



PROGRAMA HOGAR MEJOR
PROYECTOS CAPITULO CUARTO DS.27/16



CONSULTAS CAPACITACIÓN CAP4/2025

SERVIU ARAUCANÍA por medio del presente documento entrega respuesta a consultas relativas al área Técnica, realizadas por las ENTIDADES PATROCINANTE que asistieron a capacitación realizada el día 29 de septiembre 2025, para la Etapa de ingreso de Proyectos MINVU en relación a Llamado Nacional Res. Exenta N°1229/2025 para proyectos Capitulo Primero del D.S. N°27/2016. Declara:

Tener presente:

Toda Vivienda es Objeto de Llamado cuando cumple los siguientes criterios, para toda tipología a Postular (Térmica o Eficiencia Energética):

1. Estar emplazadas en localidades urbanas de más de 5.000 hab., de acuerdo con el Censo 2017 del Instituto Nacional de Estadísticas (INE).
 2. **Tener una antigüedad mayor a 5 años**
 3. **Tener un avalúo fiscal simple de 1.375 uf.**
 4. Vivienda de hasta 140 m2.
 5. Vivienda original con Permiso de Edificación y Recepción de obras DOM.
 - a. Acondicionamiento Térmico Regular, permiso de edificación hasta el 31 de diciembre 2007.
 - b. Acondicionamiento Térmico PDA, permiso de edificación hasta el 31 de diciembre 2009.
 - c. Excepcionalmente permisos de edificación emitido con fecha posterior a las indicadas en letra a. y b.; podrán postular acreditando que no se habría aplicado el ART. 4.1.10 O.G.U.C., esto ingresando lo indicado en checklist técnico 2025, Numeral **2.2.2 DESARCHIVO REGULARIZACIÓN** (EETT y Planimetría DOM).
 - d. Zona PDA, Viviendas con intervención de subsidio y térmico anterior hasta el año 2009, esto ingresando lo indicado en checklist técnico 2025, Numeral **1.2.2 SOLUCIÓN TÉRMICA COMPLEMENTARIA TÉRMICO 2008 – 2009.**
 6. Sus condiciones estructurales y de habitabilidad actual permitan ejecutar las obras del proyecto al cual postula, lo cual deberá ser declarado por el profesional técnico de la Entidad Patrocinante respectivo.
 7. Análisis térmico de los proyectos deberán cumplir con **Anexo 2** de Resolución de Llamado:
 - a. exigencias de la envolvente térmica (techos, muros, pisos ventilados, puertas, ventanas).
 - b. control de infiltraciones de aire.
 - c. ventilación adecuada.
 - d. análisis de riesgo de condensación.
 - e. coherencia técnica entre las soluciones propuestas.
1. **Consultas Documentación DOM:** Ingreso documental de Certificado de Vivienda Social, Certificado de Antigüedad, Permiso de Edificación y Recepción de Obras DOM para evaluación de Proyectos técnicos.

Respuesta:

De acuerdo con la normativa del Llamado 2025 del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios (D.S. N°27), en el caso que el Certificado de Vivienda Social y/o Certificado de antigüedad, ambos documentos emitidos por la Dirección de Obras de la comuna correspondiente; incluye tanto la información del Permiso de Edificación como la de la Recepción Definitiva en forma clara y oficial, **basta con ingresar el documento una sola vez** en la Carpeta del Proyecto que se presenta al SERVIU.

No es necesario duplicar el archivo. **Lo fundamental es que el documento presentado sea oficial, legible y contenga de manera clara toda la información requerida para que el SERVIU pueda verificarla durante la etapa de Revisión y Calificación.**

Documento a ingresar para la evaluación técnica de proyecto debe entregar la siguiente información clara y oficial:

Corroborar que documento presenta la siguiente Información:			
Información	Vivienda Original	Ampliaciones	Check información
Permiso de Edificación	Nº - Fecha - M2	Nº - Fecha - M2	Ok.
Recepción de Obras	Nº - Fecha - M2	Nº - Fecha - M2	Ok.
Vivienda Social	Social SI/NO		Ok.

Fundamento Normativo

- Requisito de Documentación: La Resolución Exenta Nº1.229/2025 establece que las viviendas deben acreditar tanto el Permiso de Edificación como el Certificado de Recepción Final. Ambos documentos forman parte de la "Carpeta del Proyecto" que se debe presentar al SERVIU.
- Finalidad de la Presentación: El objetivo es que la Entidad Patrocinante **acredite la información y que el SERVIU pueda validar los datos declarados.** Si un solo certificado emitido por la Dirección de Obras Municipales (DOM) contiene y valida ambos hitos, cumple con el propósito de la norma.

Consideración Importante por Tipo de Proyecto

- **Proyectos de Acondicionamiento Térmico (Regular o PDA):** Se exige acreditar tanto el Permiso de Edificación como la Recepción Final, por lo que el certificado que contenga ambos datos es válido.
- **Proyectos de Eficiencia Energética (Sistemas Solares Térmicos y Fotovoltaicos):** Para estos casos específicos, la normativa aclara que **solo es necesario presentar el Certificado de Recepción Final.** Por lo tanto, el mismo documento es igualmente válido, ya que contiene la información requerida.

Consideración Checklist Técnico:

- **Checklist técnico** es un documento operativo que refuerza lo anterior. En la sección **"2.1 DOCUMENTOS TÉCNICOS POSTULANTE"**, se listan de forma separada:
 - ✓ **2.1.3 PERMISO DE EDIFICACIÓN** (Información requerida en Nº17.4d de Res. Exenta Nº1229/2025).
 - ✓ **2.1.4 CERTIFICADO RECEPCIÓN DOM** (Información requerida en Nº17.4e de Res. Exenta Nº1229/2025).
 - ✓ **2.1.5 CERTIFICADO ANTIGÜEDAD DOM** (Información requerida en Nº17.4f de Res. Exenta Nº1229/2025).
 - ✓ **2.1.6 CERTIFICADO VIVIENDA SOCIAL MUNICIPAL** (Información requerida en Nº3.7 de Res. Exenta Nº1229/2025).

Aunque el checklist los enumera como ítems distintos para la revisión, el objetivo es la **verificación de la información.** Un único documento oficial que contenga los datos para ambos ítems es válido y cumple con satisfacer los puntos de control.

En resumen, presentar un único certificado que contenga toda la información es suficiente y correcto. Para mayor claridad durante la revisión del SERVIU, puede asegurarse de que los datos de ambos trámites (permiso y recepción) sean fácilmente identificables en el documento.

2. **Consultas Formatos:** Se solicitan formatos requeridos en Checklist técnico 2025.

Respuesta: Toda documentación se debe ingresar con una vigencia máxima de emisión de un año antes de la publicación de la Resolución Exenta N°1229/2025.

Documentación descrita a continuación ya se encuentra disponible en link de Serviu Araucanía en sección Checklist y Formatos 2025 CAP4 Proyectos de Eficiencia Energética.
<https://serviuaraucania.minvu.gob.cl/pag-s/programa-hogar-mejor/>

- ✓ **1.1.2 PLANILLA RUKAN;** formato D.S. 255
- ✓ **1.1.3 CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN;** documento formato D.S. N°27/2016 firmado en original y notarial para calificación técnica.
- ✓ **2.1.1 INFORME EMPLAZAMIENTO;** documento en el que se debe indicar y plasmar ubicación de vivienda a intervenir según las distintas plataformas de verificación.
- ✓ **2.1.14 MEMORIA DE CUBICACIÓN;** documento obligatorio que incluye gráfica, mecanismo de cálculo y resultado por partida. Documento **sin formato SERVIU** (documento ingresado a pagina Serviu Araucanía es una matriz, que se debe ajustar en virtud a los formatos de la Entidad Patrocinante). Dicho documento es anexo a lo graficado en planimetría.
- ✓ **2.2.7 ANEXOS SEREMI RECAMBIO CALEFACTOR.**

Los siguientes documentos corresponden a formatos propios de las Entidades Patrocinantes y que deben entregar y cumplir con toda la información y normativa requerida en Llamado Res. Exenta N°1229/2025:

- ✓ **1.1.2 INFORME TÉCNICO EE 2025 SURVEY;** se requiere pantallazo de datos ingresados en postulación.
- ✓ **1.1.12 PLAN DE GESTION DE RESIDUOS CONSTRUCCION DEMOLICIÓN;** informe según ORD. N°192 de la Subcretaria (V. y U.) de fecha 22 de abril 2022 MINVU.
- ✓ **1.2.1 INFORME SOLUCIÓN TÉRMICA Y VENTILACIÓN.;** documento debe cumplir con lo indicado en Numeral 17.4 letra k y Anexo 2 - 3 de Resolución Exenta de Llamado N°1229/2025.
- ✓ **1.2.2 SOLUCIÓN TÉRMICA COMPLEMENTARIA TÉRMICO 2008-2009;** se debe acreditar documentalmente el tipo y espesor de envolvente térmica existente en la edificación a intervenir; esto, ya que corresponde a edificación con Permiso de Edificación de fecha posterior a la aplicación del Art. 4.1.10 O.G.U.C.
- ✓ **1.2.3 INFORME CONTROL INFILTRACIONES;** documento debe cumplir con lo indicado en Numeral 17.4 letra k y Anexo 2 - 3 de Resolución Exenta de Llamado N°1229/2025.
- ✓ **1.2.17 DECLARACIÓN PROFESIONAL COMPETENTE**
- ✓ **1.3.2 PRESUPUESTO DE OBRAS;** documento que este año 2025 se puede utilizar formato D.S. 255 ó D.S. 27/2016.
- ✓ **1.3.4 ANALISIS PRECIO UNITARIO;** documento que este año 2025 se puede utilizar formato D.S. 255 ó D.S. 27/2016.
- ✓ **1.3.5 DESGLOSE GASTOS GENERALES;** documento que este año 2025 se puede utilizar formato D.S. 255 ó D.S. 27/2016.
- ✓ **1.3.6 COTIZACIONES DESGLOSADAS;** documento requerido para todas las partidas y/o materiales que no se encuentran en Banda de Precio 2024.
- ✓ **1.3.7 FICHAS TÉCNICAS – CATALOGOS – MEMORIAS – PROOVEDORES:** Para el caso de Proyectos de tipología Térmica, este documento complementario es para todas las soluciones técnicas y/o materiales que no se encuentran en Banda de Precio 2024 o Fichas MINVU.
- ✓ **2.1.8 LAMINA ARQUITECTURA;** requisitos mínimos planimétricos:

ANTECEDENTE	OBSERVACIONES
PLANTA	Láminas ordenadas por tipología de Proyecto. - Incluir índice de planimetrías y láminas de detalle. - Todos los planos deben graficar la escala 1:100 - 1:75 - 1:50 - Todos los planos y detalles de soluciones deben identificar el tipo de corte y cotas legibles. - Todos los planos deben considerar simbología por solución constructiva y se debe indicar Especificaciones técnicas de todos los elementos. - Todos los elementos proyectados en planimetrías deben ser legibles y concordantes con cuadro de simbología (planta y elevación de lo contrario incluir cuadro de simbología por elevación). - Debe incluir detalles, especificando cantidad, marca y tipo según corresponda. Firmado en original por Profesional, Representante Entidad Patrocinante y Representante de Empresa Constructora.

CORTES	Según se indica en plano de arquitectura, a escala 1:50 – 1:100 (que la escala elegida sea legible, dependerá de la envergadura del proyecto), debe indicar niveles NPT, cotas y todo elemento que sea necesario para su entendimiento. Se solicita incorporar como mínimo 2 cortes transversales y 2 cortes longitudinales. Firmado en original por Profesional, Representante Entidad Patrocinante y Representante de Empresa Constructora.
ELEVACIONES	Cada una de las fachadas del proyecto a escala 1:50 – 1:100 (que la escala elegida sea legible, dependerá de la envergadura del proyecto). Debe incluir la visualización completa de la fachada y los elementos que componen el proyecto, permitiendo la identificación de materiales considerados, diseño y elementos complementarios (ornamentos, letreros, barandas, etc.). Se solicita incorporar 1 elevación por cada cara del proyecto. Firmado en original por Profesional, Representante Entidad Patrocinante y Representante de Empresa Constructora.
DETALLES Y ESCANTILLÓN	Plano de corte que contiene los materiales y sistema de construcción del proyecto, a escala 1:25 - 1:20 – 1:10. Se debe graficar elementos tales como, cimientos y sobre cimientos, detalles de muros, bajadas de aguas lluvias, sumideros, entre otros, dependiendo del tipo de proyecto que se presente. Su detalle debe ilustrar perfectamente cómo se disponen los elementos constructivos y soluciones térmicas correspondientes. Firmado en original por Profesional, Representante Entidad Patrocinante y Representante de Empresa Constructora.
CUADROS SUPERFICIES Y SIMBOLOGÍA	Este debe indicar la superficie con permiso y recepción de obras, superficie construida en los términos establecidos por la OGUC. Y ampliaciones a regularizar (si corresponde) Como también se debe indicar un cuadro de simbología con la cantidad de unidades y el nombre del elemento incorporado. Este debe ser coincidente con propuesta, memoria de cubicación y presupuesto presentado. Firmado en original por Profesional, Representante Entidad Patrocinante y Representante de Empresa Constructora.

- ✓ **2.2.1 FICHA Y PLANIMETRIA REGULARIZACION;** documento que debe indicar y graficar normativa correspondiente a regularización de ampliaciones.
- ✓ **2.2.2 DESARCHIVO REGULARIZACIÓN;** antecedentes requeridos para toda ampliación regularizada por la Ley 20.898 y sus modificaciones; Además, para todas las edificaciones que la Entidad Patrocinante requiera intervenir un área que no existe claridad de la solución térmica existente. Se debe cumplir con requerimiento de Checklist 2025 que indica ingreso de EETT y Planimetría DOM.
- ✓ **2.2.3 INFORME ZONIFICACIÓN;** documento que debe indicar si vivienda a intervenir con áreas a regularizar se encuentra en zona habilitada para la tramitación de Ley Simplificado 20.898 y sus modificaciones.
- ✓ **2.2.4 INFORME REGULARIZACIÓN ESPECIALIDADES;** informe que solo se debe presentar en el caso que se realice regularización de especialidades (luz y/o agua).
- ✓ **2.2.5 INFORME RECAMBIO CALEFACTOR;** documento debe indicar sistema de calefacción existente y solución propuesta, cumpliendo con anexos y puntajes MINVU.
- ✓ **2.2.8 INFORME CAMBIO TECHUMBRE;** documento debe entregar verificadores del área a intervenir con solución de cambio de techumbre (plano, fotografías y detalle constructivo de cubierta existente y solución a ejecutar).
- ✓ **2.2.9 PLAN DE MANEJO ASBESTO CEMENTO;** documento debe aplicar los protocolos de seguridad laboral concordados con el Ministerio de Salud incluyendo plan de trabajo indicando procedimiento de manipulación y traslado de asbesto cemento friable, según D.S.148 del 2003, del ministerio de salud.
- ✓ **2.2.10 INFORME CAMBIO PISO VENTILADO;** documento debe entregar verificadores del área a intervenir con solución térmica de piso ventilado (plano, fotografías y detalle constructivo de piso existente y solución a ejecutar).

Temuco, 07 de octubre 2025