

ACLARATORIA DE CONSULTAS

Resolución Exenta N°1.048 (V. y U.), 2026 — Capítulo IV, Eficiencia Energética y Acondicionamiento Térmico de la Vivienda

Materia	Aclaratoria de consultas — Llamado a postulación nacional en condiciones especiales año 2026, Capítulo IV del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios (D.S. N°27, V. y U., 2016)
Instrumento	Resolución Exenta N°1.048 (V. y U.), de 14 de julio de 2026 — Proyectos de Eficiencia Energética y de Acondicionamiento Térmico de la vivienda (línea general y PDA)
Origen de las consultas	Reunión de capacitación con Entidades Patrocinantes y sus proyectistas — 05 de agosto de 2026
Elaborado por	SERVIU Región de La Araucanía — Departamento Técnico — Unidad de Revisión de Proyectos (URP)
Fecha de emisión	13-08-2026
N° de documento	14545

El presente documento sistematiza las consultas formuladas por las Entidades Patrocinantes y sus proyectistas durante la reunión de capacitación del 05 de agosto de 2026, relativa al llamado a postulación del Capítulo IV regulado por la Resolución Exenta N°1.048 (V. y U.), 2026. Las consultas fueron depuradas (se consolidaron las preguntas reiteradas) y clasificadas por área temática. La columna “Respuesta oficial SERVIU” queda dispuesta para la respuesta institucional definitiva.

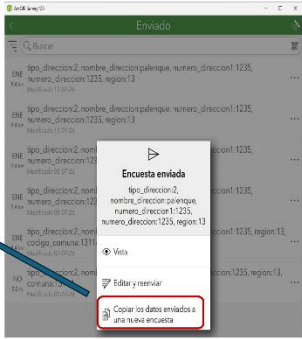
N°	Consulta	Respuesta oficial SERVIU
I. ÁREA SOCIAL / ADMINISTRATIVA		
1	Gestión Social — reuniones informativas: ¿deben realizarse 4 reuniones/encuentros previos con las familias? ¿Son 4 reuniones distintas para este ingreso?	<i>Sí. La gestión social del Capítulo IV contempla cuatro reuniones/actas distintas y sucesivas con las familias, conforme al check list social vigente: Acta N°1 — Difusión del Programa (características del D.S. N°27, capítulos y tipologías de proyecto). Acta N°2 — Difusión del llamado vigente (normativa del proceso al que se postula). Acta N°3 — Reunión de trabajo (elección de delegados cuando corresponda, plan de visitas a las viviendas y refuerzo de la organización comunitaria). Acta N°4 — Sanción (resultados del diagnóstico y aprobación de las obras concretas por familia). Son cuatro reuniones diferentes para este ingreso; no se acredita con una sola instancia. Cada acta se respalda según lo indicado en la consulta N°3.</i>
2	¿Las reuniones informativas realizadas en una postulación anterior sirven o pueden reutilizarse para este llamado?	<i>No. Las reuniones deben corresponder al presente llamado (Res. Exta. N°1.048, 2026). En particular, el Acta N°2 difunde específicamente el llamado vigente y el Acta N°4 sanciona el diagnóstico y las obras de este proceso, por lo que no son reemplazables por instancias de postulaciones anteriores.</i>
3	¿Cómo se acredita la opinión/asistencia de los participantes en las reuniones informativas? ¿Existe un formato oficial?	<i>Cada acta debe incorporar: fecha, lista de asistencia, registro fotográfico, presentación (PPT) utilizada y opinión de los asistentes. Con ello se acredita tanto la asistencia como la opinión de los participantes. Sí existe formato oficial: las Actas N°1 a N°4 del check list social de la Unidad de Evaluación Social. Los formularios se firman físicamente por cada postulante y se escanean; no se aceptan firmas pegadas o insertadas digitalmente.</i>

4	Acreditación del ahorro (punto 19): ¿sirve la impresión/ventanilla de ahorro del sistema Rukan? ¿Debe ser copia de la libreta? ¿Sirve un pantallazo de la aplicación de BancoEstado que muestre el nombre del titular?	<i>El ahorro se acredita mediante fotocopia de la libreta de ahorro o cartola que consigne el nombre del titular, el RUT y el número de cuenta (check list social, punto 19).</i> <i>En consecuencia: la sola impresión de la ventanilla de ahorro del sistema Rukan no acredita el ahorro, por ser un registro del sistema de postulación y no del enterado en la cuenta. El pantallazo de la aplicación de BancoEstado se acepta únicamente si muestra con claridad el nombre del titular, el RUT, el número de cuenta y el monto, con fecha legible; de no contener esos datos, debe acompañarse la cartola o libreta.</i>
5	Al acreditar el ahorro, ¿debe indicarse el número de cuenta y el banco (banco “no en línea” y número de cuenta real)? ¿Esto aplica sólo al digitar o también al inscribir en RUKAN?	<i>Sí. El respaldo del ahorro debe individualizar la institución financiera y el número de cuenta del titular, de modo que sea verificable (check list social, punto 19). Estos datos deben ser coherentes con lo inscrito en RUKAN al digitar la postulación; el respaldo bancario y el registro en el sistema deben coincidir.</i>
6	¿Hasta qué fecha debe estar enterado el ahorro (¿25 o 26 de agosto)? ¿Se puede digitar la postulación sin el ahorro si el plazo para acreditarlo es el 25 de agosto?	<i>El ahorro debe estar enterado y acreditado a más tardar el 25 de agosto de 2026, último día de la etapa de digitación de las postulaciones (10 al 25 de agosto de 2026, según ORD. N°1.266 de 27-07-2026). El valor de la UF es el vigente al 1 de enero de 2026 (Res. 1048, resuelvo 3.12).</i> <i>Sí se puede digitar la postulación sin tener aún acreditado el ahorro, siempre que éste quede enterado y acreditado dentro del plazo de digitación, esto es, hasta el 25 de agosto de 2026.</i>
7	Copago / aporte adicional: cuando corresponda, ¿debe estar depositado al 25 de agosto? ¿Aplica a los postulantes con tramo RSH bajo el 60%?	<i>Cuando el proyecto exceda el monto máximo de subsidio (base más incrementos) y corresponda cofinanciamiento, el aporte adicional debe declararse al momento de la digitación y acreditarse en la presentación del proyecto; previo al inicio de obras el SERVIU verifica su disponibilidad (Res. 1048, resuelvo 5.6). Para efectos del cierre de digitación, debe encontrarse acreditado al 25 de agosto de 2026.</i> <i>El cofinanciamiento no depende del tramo RSH sino de si el costo del proyecto supera el subsidio máximo al que accede el postulante. Un postulante bajo el 60% igualmente deberá cofinanciar si su proyecto excede dicho tope; a la inversa, si el proyecto se ajusta al subsidio disponible, no se exige aporte adicional.</i>
8	Ahorro del adulto mayor: ¿un adulto mayor en tramo 70% debe enterar 1 o 3 UF? ¿Y cuando el adulto mayor es el cónyuge, cuál es el ahorro exigido?	<i>El ahorro exigido depende de la edad, no del tramo: 1 UF para postulantes de 60 o más años (incluidos quienes cumplen 60 durante el año calendario del llamado) y 3 UF para los demás postulantes (Res. 1048, resuelvo 3.12 letra a). La rebaja a 1 UF es exclusiva del adulto mayor postulante y no se extiende al resto del grupo familiar; un adulto mayor entera 1 UF aunque esté en tramo 70%.</i> <i>Cuando el adulto mayor es el cónyuge, el ahorro se determina por la calidad de quien figura como postulante: la rebaja de 1 UF procede solo si el postulante titular es el adulto mayor (60+); si el titular es menor de 60, aplica 3 UF aunque su cónyuge sea adulto mayor, ya que el beneficio del menor ahorro corresponde únicamente al adulto mayor.</i>

9	Las 2 UF de menor ahorro del adulto mayor: ¿las aporta el SERVIU? ¿Cómo deben reflejarse en el presupuesto, considerando que la resolución de llamado no menciona un aumento del subsidio base por ese concepto?	<i>No corresponde a un aporte del SERVIU ni a un aumento del subsidio base. La regla del resuelvo 3.12 solo rebaja el ahorro exigido al adulto mayor (1 UF en lugar de 3 UF); es una condición del ahorro, no un ítem de financiamiento. Por ello no se refleja como mayor subsidio en el presupuesto: el proyecto se estructura sobre el subsidio base e incrementos que correspondan según la Res. 1048, y la diferencia de 2 UF no ingresa al presupuesto. La resolución de llamado, en efecto, no contempla un aumento del subsidio base por este concepto, y así debe operarse.</i>
10	¿Un adulto mayor calificado en tramo 80% de la CSE del RSH puede postular en modalidad individual?	<i>No en modalidad individual. La postulación individual exige encontrarse hasta el tramo 70% de la CSE del RSH (Res. 1048, resuelvo 3.1). El tramo 80% solo tiene cabida en postulaciones grupales, donde hasta un 40% de los integrantes puede estar entre el 60% y el 80% (resuelvo 3.2). Un adulto mayor en tramo 80% podría participar integrando un grupo dentro de ese 40%, pero no postular de forma individual.</i>
11	Operativa territorial: los proyectos de la Provincia de Malleco, ¿se revisarán en Temuco o en Angol (revisión social y técnica)?	<i>La revisión social y técnica de los proyectos de la Provincia de Malleco será realizada por funcionarios del SERVIU Región de La Araucanía.</i>
12	Anexo 1, punto 2.1.5 (documentación): ¿deben presentarse ambos documentos o basta con uno de los dos (avalúo fiscal detallado / certificado de antigüedad)?	<i>Basta con uno de los documentos. El check list social (punto 18) indica expresamente presentar 1 de los 3 instrumentos para acreditar la calidad de vivienda objeto del programa: Certificado de Avalúo (simple/detallado, para avalúo fiscal igual o inferior a 1.375 UF al valor de la UF del 1-ene-2026), Certificado de Vivienda Social, o escritura para vivienda adquirida por SERVIU.</i>
13	Resuelvo 3, numeral 3.6 letra e) (antigüedad mínima de 5 años): ¿aplica para viviendas cuyo permiso y recepción se emitieron en la misma fecha (por ejemplo, 2018)?	<i>La antigüedad mínima de 5 años se cuenta desde la fecha de recepción final emitida por la DOM (Res. 1048, resuelvo 3.6 letra e). Si el permiso y la recepción se emitieron en 2018, la vivienda cumple con creces los 5 años a la fecha del llamado (2026), por lo que no hay reparo por antigüedad. El puntaje por antigüedad se asigna según el año de recepción de obras de la construcción original (resuelvo 7.6). Excepción: viviendas con recepción vía Ley N°20.898 pueden postular aunque la recepción se haya otorgado en los últimos cinco años, por corresponder a inmuebles construidos hasta 2016.</i>
14	Si el postulante pertenece al Subsistema Seguridad y Oportunidades (SSyO) y además fue beneficiado con el recambio de calefactor del MMA, ¿debe acreditarse con algún documento?	<i>Sí, ambas condiciones se acreditan documentalmente. La pertenencia al Subsistema Seguridad y Oportunidades (SSyO) se verifica a través de los registros correspondientes (otorga puntaje por intersectorialidad, resuelvo 7.1). El recambio de calefactor del Ministerio del Medio Ambiente se acredita con el respaldo del organismo otorgante, y en proyectos de Acondicionamiento Térmico PDA constituye variable de puntaje específica (resuelvo 7.2).</i>

II. ÁREA TÉCNICA		
15	Presupuesto: ¿se utilizará un nuevo formato de presupuesto?	<i>Se utilizará el formato tipo para proyectos del D.S. N°27 o el formato tipo para proyectos del D.S. N°255.</i>
16	Al traspasar el presupuesto al formato del D.S. N°27, se solicita considerar/mantener el porcentaje de gastos generales.	<i>Independientemente del formato de Presupuesto de Obras a utilizar, ya sea para proyectos del D.S. N°27 o el formato tipo para proyectos del D.S. N°255. El porcentaje máximo entre Utilidad y Gastos Generales no podrá superar en su conjunto, el 25% del Costo Directo Neto del presupuesto.</i>
17	¿Este año ya no se considera el descuento de IVA por vivienda social?	<i>Dado que 2026 constituye el último año de vigencia del CEEC con una tasa del 16,25% del IVA débito fiscal (o 3,0875% para viviendas exentas con subsidio MINVU), aplicable únicamente a proyectos cuyo permiso de edificación haya sido obtenido y cuyas obras se hayan iniciado antes del 1 de enero de 2027, se entiende que técnicamente las obras podrían acogerse al beneficio si se inician antes de dicha fecha; no obstante, considerando que la resolución de selección de estos proyectos de mejoramiento de viviendas comenzará a tramitarse a partir de diciembre de 2026 con plazo indefinido, resulta poco probable que dicha resolución se publique en el Diario Oficial antes del 1 de enero de 2027, sumado a que la constructora no podría iniciar obras de manera inmediata dado que debe constituir la boleta de garantía y contar con el acta de entrega de terreno conforme a lo establecido en el Decreto N°27 del MINVU. Razón por la cual, será una decisión de la Empresa Constructora quien, finalmente mediante su contabilidad, deberá determinar si aplica o no el Crédito Especial.</i>
18	¿Cuándo se enviará la banda/tabla de precios? Es necesaria para efectuar el filtro económico y determinar qué familias entran a postulación.	<i>La Tabla con los valores referenciales de construcción para la evaluación económica de todos los proyectos que postulan al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios (D.S. N°27,2016), fue publicada en la web de SERVIU Araucanía, Resolución Exenta N°6007 del 06-08-2026. Enlace: NORMATIVA Serviu</i>
19	Check list y formatos actualizados: ¿cuándo se cargarán a la plataforma/página? ¿Dónde se descarga el check list?	<i>Todo esta publicado en la página web del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios (D.S. N°27,2016), de SERVIU Araucanía. Enlace: PROGRAMA HOGAR MEJOR Serviu</i>
20	Las dudas del Informe Técnico Survey enviadas por correo: ¿cuándo se responderán? ¿Se habilitará la recepción de consultas por correo y se emitirá un informe de respuestas, como el año anterior?	<i>Como fue informado en capacitación virtual, el único canal para soporte técnico respecto del Survey123 y el Informe Técnico, será el email: Marcela Riquelme mbriquelme@minvu.cl Con Copia a Raúl Méndez rmendezm@minvu.cl</i>
21	ORD N°1.289 de 03-08-2026 (cambio de fecha de digitación de los DTC del Capítulo II): ¿aplica también al Capítulo IV?	<i>Esa información es oficial y aplica SOLO al Cap. II. Para el llamado del Cap. IV fue publicado el Ord. N°1347 del 2026.08.07 que informa cambio de plazo para ingreso IT Cap. IV DS27.</i>
22	En el Informe Técnico de Eficiencia Energética hay beneficiarios sin correo electrónico. ¿Se puede registrar el correo del comité en esos casos?	<i>Idealmente colocar el correo de la persona que postula, o un contacto cercano para poder comunicarse con la persona, dado que este correo nos sirve para hacer la encuesta de satisfacción después.</i>

23	Informe Survey — Pregunta N°5 “Tipo Vivienda Objeto del Programa”: si una vivienda cumple simultáneamente las condiciones de “Vivienda SERVIU” y “Vivienda Social”, ¿qué opción corresponde marcar, considerando que la plataforma sólo permite seleccionar una alternativa?	<i>La selección dependerá de cuál es la forma de acreditación de Vivienda Objeto del Programa con la que se postula;</i> <i>a.- Vivienda SERVIU: Fotocopia de escritura</i> <i>b.- Vivienda Social: Cert. Vivienda Social DOM</i> <i>c.- Vivienda con avalúo hasta 1.375 UF: Cert. Avalúo simple</i>
24	Informe Survey — Pregunta N°18 “¿Aislación térmica cumple Reglamentación Térmica 2025 o PDA?”: se solicita aclarar a qué condición específica se refiere y qué antecedente debe considerarse para seleccionar “Sí” o “No”, ya que la redacción no permite identificar con claridad qué información declarar.	<i>El Informe Técnico Eficiencia Energética 2026, de la Plataforma SURVEY 123, se aplica en reemplazo del Diagnostico Técnico Constructivo exigido por el programa. Este instrumento levantará información territorial y técnica de las viviendas a intervenir. Por lo tanto, la información solicitada por el informe debe responder exclusivamente a la situación existente de la vivienda, no la proyectada.</i>
25	Informe del Explorador Solar: ¿se solicitará para el colector (SST) o se corregirá el check list?	<i>Será solicitado solo para proyectos de Sistemas Solares Fotovoltaicos.</i>
26	Rasante / OGUC: ¿puede postular una vivienda de más de 90 m ² que incumpla la rasante de 45° a los 3,5 m de altura (excluidas el año anterior), asumiendo que posteriormente podría regularizarse por la Ley N°20.898 al contar con el certificado de subsidio?	<i>Si la vivienda se regulariza por el artículo 1° de la Ley N° 20.898, la excepción contemplada en el numeral 4 permite superar los 90 m² cuando la vivienda ha sido beneficiada con un subsidio del Ministerio de Vivienda y Urbanismo destinado a su mejoramiento y/o ampliación. Esta excepción se refiere únicamente al límite de superficie y no modifica, por sí sola, las demás exigencias establecidas en el artículo 1°.</i> <i>En consecuencia, el profesional competente deberá analizar los antecedentes de la vivienda y verificar el cumplimiento de los requisitos aplicables al procedimiento, especialmente aquellos relativos a su emplazamiento, habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores. Sin perjuicio de ello, conforme al artículo 2°, la revisión urbanística que corresponde efectuar a la Dirección de Obras Municipales se limita a las materias señaladas en el numeral 2 del artículo 1°.</i>
27	¿Se contempla una ampliación/extensión del plazo para la digitación del Informe Técnico (Survey 123) del Capítulo IV? ¿La eventual extensión aplicaría a todo el Capítulo IV?	<i>Para el llamado del Cap. IV fue publicado el Ord. N°1347 del 2026.08.07 que informa cambio de plazo para ingreso IT Cap. IV DS27.</i>
28	¿Hasta qué fecha se puede ingresar/digitar el Informe Técnico en la plataforma Survey 123?	<i>Para el llamado del Cap. IV fue publicado el Ord. N°1347 del 2026.08.07 que informa cambio de plazo para ingreso IT Cap. IV DS27.</i> <i>Con el objeto de facilitar la correcta implementación del llamado nacional en condiciones especiales año 2026 para proyectos correspondientes al Capítulo Cuarto del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, se modifica el plazo establecido en el numeral 4.2 de su resuelto 4.</i> <i>En consecuencia, el Informe Técnico podrá ser ingresado por la Entidad Patrocinante en la plataforma SURVEY 123 hasta el día anterior al cierre de la etapa de digitación de las postulaciones, es decir, hasta el día 24 de agosto de 2026.</i>
29	Se editó y reenvió el Informe Técnico del año anterior: ¿es correcto o debía elaborarse uno nuevo? ¿Los informes ingresados el año pasado que no obtuvieron calificación por puntaje se pueden editar y mantener?	<i>Se puede actualizar el Informe Técnico del año anterior del Cap. IV: editarlo y reenviarlo, o copiar los datos en un formulario nuevo y enviar.</i>

30	Respecto del diagnóstico/informe técnico levantado el año pasado: ¿la información sigue disponible en el sistema o se deben levantar los datos nuevamente?	<i>No se puede editar el IT anterior, lo que corresponde es tomar la opción de copiar el contenido en una nueva encuesta. Para ello tienen que ir a los DTC enviados y buscar el IT del año pasado que quieren actualizar, y apretar el botón derecho del mouse sobre esa encuesta y le va a aparecer un cuadro y eligen la última opción "Copiar los datos enviados a una nueva encuesta".</i>  • Más que editar tienen que elegir el DTC que ya hicieron (y que ya enviaron) y optar por la opción de elegir la opción de copiar los datos y elegir "Copiar los datos enviados a una nueva encuesta", y con eso les aparecerá un borrador nuevo • con todos los datos que tenía pero donde deberán completar las condiciones nuevas que tiene el DTC 2026 (que son muy pocas)
31	Al actualizar el Informe Técnico (eliminando el anterior) sigue apareciendo una encuesta muy corta / incompleta. ¿Cómo se resuelve?	<i>No se entiende la pregunta. Enviar detalles a Marcela Riquelme <mbriquelme@minvu.cl></i>
32	Se desinstaló y reinstaló la aplicación Survey123 y, al intentar cargar la encuesta, ésta no aparece.	<i>Cerrar sesión e ingresar con las credenciales de Capítulo IV y volver a descargar la encuesta desde esos datos.</i>
33	Si dos entidades ingresan al Survey al mismo postulante, ¿qué ocurre? ¿Se duplica el registro?	<i>El Ord. 1204 del 15-07-26, establece lo siguiente:</i> <i>3. Cuando exista más de un Informe Técnico asociado a un mismo RUT, independientemente de la línea de postulación a la que corresponda (Sistemas Solares Térmicos, Sistemas Fotovoltaicos, Acondicionamiento Térmico en el marco de Planes de Descontaminación Atmosférica o Acondicionamiento Térmico Regular), se considerará únicamente el último Informe Técnico digitado, el cual reemplazará íntegramente a los informes anteriores para todos los efectos de la postulación.</i>

III. ÁREA LEGAL		
34	Dominio vigente — reemplazo por otro documento: dado el alto costo y la demora de los Conservadores de Bienes Raíces, ¿se puede reemplazar el certificado de dominio vigente por el Certificado de Avalúo Fiscal Detallado u otro documento? ¿Se puede consultar a nivel central, considerando que en otras regiones se permite?	<i>El Dominio Vigente de la Propiedad a postular, es el documento establecido para acreditar que el postulante es el propietario actual de la vivienda. Junto con lo anterior, la resolución de llamado indica, que en etapa de revisión “el Serviu deberá validar en base a los antecedentes presentados, la veracidad de la información declarada por la Entidad Patrocinante en la etapa de Digitación de las Postulaciones”.</i>
35	Dominio vigente — reemplazo por escritura: ¿se puede reemplazar por copia de la escritura vigente de la propiedad (punto 17)?	<i>El Dominio Vigente de la Propiedad a postular, es el documento establecido para acreditar que el postulante es el propietario actual de la vivienda. Junto con lo anterior, la resolución de llamado indica, que en etapa de revisión “el Serviu deberá validar en base a los antecedentes presentados, la veracidad de la información declarada por la Entidad Patrocinante en la etapa de Digitación de las Postulaciones”.</i>
36	Dominio a nombre del cónyuge (no del postulante): ¿puede ingresar la postulación igualmente / acreditar con la escritura? ¿El cónyuge del propietario puede postular?	<i>El Dominio Vigente de la Propiedad a postular, es el documento establecido para acreditar que el postulante es el propietario actual de la vivienda. Junto con lo anterior, la resolución de llamado indica, que en etapa de revisión “el Serviu deberá validar en base a los antecedentes presentados, la veracidad de la información declarada por la Entidad Patrocinante en la etapa de Digitación de las Postulaciones”.</i>
37	Dominio a nombre de otro integrante de la familia: si el certificado de dominio vigente figura a nombre de otra persona del grupo familiar, ¿qué ocurre?	<i>El Dominio Vigente de la Propiedad a postular, es el documento establecido para acreditar que el postulante es el propietario actual de la vivienda. Junto con lo anterior, la resolución de llamado indica, que en etapa de revisión “el Serviu deberá validar en base a los antecedentes presentados, la veracidad de la información declarada por la Entidad Patrocinante en la etapa de Digitación de las Postulaciones”.</i>
38	Antigüedad/vigencia aceptada del certificado de dominio vigente: ¿cuál es el plazo máximo de emisión aceptado? ¿Los dominios emitidos en junio de 2026 quedan fuera de plazo por los 90 días? ¿Podría ampliarse la vigencia aceptada a 6 meses, dado que algunas familias los tramitaron hace más de un mes?	<i>El Dominio Vigente de la Propiedad a postular, es el documento establecido para acreditar que el postulante es el propietario actual de la vivienda. Junto con lo anterior, la resolución de llamado indica, que en etapa de revisión “el Serviu deberá validar en base a los antecedentes presentados, la veracidad de la información declarada por la Entidad Patrocinante en la etapa de Digitación de las Postulaciones”.</i>
39	Planteamiento: se solicita considerar la lista de prelación antes de exigir el certificado de dominio vigente, dado que representa una inversión para familias que aún no tienen certeza de resultar habilitadas para postular.	<i>La etapa de Ingreso al SERVIU de Carpeta del Proyecto, se inicia después del hito de “Habilitación de las postulaciones” y después del hito de “Comunicación de resultados etapa de Habilitación”. Revisar Ord. 1266 del 27-07-2026.</i>
40	Herederos: ¿quedan fuera del presente llamado? ¿Cómo se acredita su calidad? ¿Se puede presentar posesión efectiva o inscripción especial de herencia? (Se plantea que, a nivel nacional, se habría indicado que los herederos sí pueden, rigiéndose por el DS N°27, artículo 79, punto k).	<i>En el caso de postulación con sucesión hereditaria, el D.S. N.° 27 (V. y U.), de 2016, regula dicha forma de tenencia y establece los documentos necesarios para su acreditación en el mismo literal k) del artículo 79.</i>

41	Herencia sobrevenida durante el proceso: si una persona adquiere una propiedad por herencia durante el proceso de postulación, ¿qué ocurre con su postulación?	<i>En el caso de postulación con sucesión hereditaria, el D.S. N.º 27 (V. y U.), de 2016, regula dicha forma de tenencia y establece los documentos necesarios para su acreditación en el mismo literal k) del artículo 79.</i>
42	Cónyuge con herencia habitacional: ¿qué efecto tiene sobre la postulación que el cónyuge posea una herencia habitacional?	<i>En el caso de postulación con sucesión hereditaria, el D.S. N.º 27 (V. y U.), de 2016, regula dicha forma de tenencia y establece los documentos necesarios para su acreditación en el mismo literal k) del artículo 79.</i>
43	Más de una propiedad — excepción del artículo 79 N.º 7 del DS N.º 27 (se puede postular teniendo más de una vivienda siempre que la vivienda a intervenir sea la que se habita): ¿se aplicará esta excepción en el presente llamado?	<i>La resolución 1048 exige ni establece condición especial respecto a postular teniendo más de una vivienda. Por lo tanto, rige la regla base del DS N.º 27 art. 79 N.º 7: No ser ni el postulante, ni su cónyuge, conviviente civil o conviviente, propietarios o asignatarios de otra vivienda.</i>
44	¿Pueden postular los arrendatarios?	<i>No. En el presente llamado solo pueden postular los propietarios (o titulares de derechos equivalentes según el artículo 4 del DS N.º 27). El numeral 14.4 letra e) exige una Declaración Jurada que incluye la 'acreditación de propiedad de la vivienda postulada', por lo que los arrendatarios no cumplen este requisito y no son admisibles como postulantes.</i>
45	Si la vivienda tiene carácter de vivienda social pero su avalúo fiscal supera las 1.375 UF, ¿puede postular?	<i>Sí. Una vivienda social puede postular aunque su avalúo fiscal supere las 1.375 UF, porque califica como Vivienda Objeto del Programa por la letra a) del artículo 4 del DS N.º 27, y el tope de 1.375 UF del numeral 3.6.a) de la Res. 1.048/2026 aplica exclusivamente a la letra c) (viviendas que califican por avalúo fiscal), no a la vivienda social.</i>
46	Vigencia de los certificados de vivienda social: ¿cuánta vigencia tienen? ¿Sirven, por ejemplo, desde octubre del año anterior?	<i>Son válidos con fecha de emisión desde el 14 de julio de 2025 en adelante (un año hacia atrás desde la publicación de la resolución de llamado).</i>

Aclaraciones varias:

a) 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 2026 del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios (D.S. N.º 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	N° - Fecha - M2	N° - Fecha - M2	Ok.
Recepción de Obras	N° - Fecha - M2	N° - Fecha - M2	Ok.
Vivienda Social	Social SI/NO		Ok.

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.

b) **Tabla de Precios Unitarios 2026:**

La Tabla de Precios Referenciales 2026, oficializada mediante la Resolución Exenta N° 6007 del SERVIU Región de La Araucanía, de fecha 06 de agosto de 2026, incorporó los Precios Unitarios de la totalidad de las fichas constructivas del PDA de las comunas de Temuco y Padre Las Casas, publicadas por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (DITEC) del MINVU en su página web institucional (<https://www.minvu.gob.cl/ditec/>).

Dicha incorporación obedeció a un doble propósito. En primer término, integrar en la tabla regional aquellas soluciones constructivas de uso habitual en el desarrollo de proyectos de acondicionamiento térmico de viviendas existentes, cuyas acreditaciones higrotérmicas se encuentran validadas por DITEC. En segundo término, dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto Supremo N° 27 (V. y U.) de 2016, mediante la incorporación de las referidas partidas al catálogo regional de precios, con el objeto de excluirlas de la exigencia de presentar cotizaciones en cada postulación de proyectos (requisito aplicable, precisamente, a las partidas no contenidas en la Tabla de Precios), conforme al siguiente tenor del citado decreto:

"En caso de proyectos que incluyan partidas no identificadas en dicha Tabla, debido a la incorporación de nuevos materiales o procesos constructivos, el contratista deberá presentar a Serviu tres cotizaciones, pudiendo estas ser aprobadas o rechazadas por dicho servicio, en base a la pertinencia técnica de la justificación presentada. En suma, las partidas aprobadas conforme a los incisos precedentes no podrán representar más de un 25% del valor correspondiente al presupuesto total de obras."

Sin perjuicio de lo anterior, cabe precisar que las soluciones constructivas incorporadas en la Tabla de Precios 2026 corresponden a las fichas PDA originales elaboradas para el Plan de Descontaminación Atmosférica de Temuco y Padre Las Casas. En este sentido, la resolución de llamado N° 1048 admite, en su "Anexo N° 2. Estándar Térmico", distintas formas de acreditación, por lo que cualquier variación respecto de dichas soluciones constructivas originales podrá ser desarrollada por los proyectistas, quienes deberán, en todo caso, presentar las acreditaciones higrotérmicas que correspondan.

Asimismo, tratándose de variaciones a las soluciones constructivas PDA, el proyectista deberá verificar si el o los nuevos materiales empleados se encuentran incorporados en la Tabla de Precios. De ser así, no será necesario presentar las cotizaciones a que se refiere el artículo 13 del D.S. N° 27. En caso contrario, deberá presentar las tres cotizaciones exigidas y velar por que el monto de dichas partidas no supere el 25% del valor total del contrato de obras.