Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

LLAMA A POSTULACIÓN Y FIJA FACTORES REGIONALES DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES CORRESPONDIENTE AL CAPITULO TERCERO: PROYECTOS PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDA, DEL DECRETO SUPREMO N°27 (V. Y U.), DE 2016, PARA LA REGION DE LA ARAUCANÍA, AÑO 2025.

RES. EXENTA N° 713

TEMUCO, 18 JUL. 2025

VISTO:

1. La Ley N° 16.931, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
2. El Decreto Ley N° 1.305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
3. El D.S N° 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
4. La Resolución N° 36/2024, de la Contraloría General de la Republica.
5. La Ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases de la Administración del Estado;
6. El Decreto Supremo N° 27, (V. y U.), de 2016, y su modificación, que regula el Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios;
7. La Resolución Exenta N° 1.237, (V. y U.), de fecha 24 de mayo de 2019, que fija Procedimientos para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de obras a Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios;
8. La Resolución Exenta N° 720, (V. y U.), de fecha 14 de marzo de 2019, que aprueba Itemizado Técnicos para proyectos de Energías Renovables: Sistemas Solares Térmicos y Sistemas Solares Fotovoltaicos, en el marco de los Programas Habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
9. La Resolución Exenta N° 380, (V. y U.), del 9 de marzo de 2022, que regula operaciones y actos que en la aplicación práctica del Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas del D.S. 27, (V. y U.), de 2016, que aprueba el Reglamento de Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.
10. El Oficio N°116, de fecha 28 enero de 2021 del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional que adjunta el Itemizado técnico de obras y sus anexos respectivos para proyectos asociados al Capítulo Tercero, para Proyectos para Condominios de Vivienda, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios reglamentado por el D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016.
11. El Oficio Ordinario N°105, de fecha 14 enero de 2022 del Jefe (S) de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional que señala que debe mantenerse el Itemizado Técnico de obras y sus anexos respectivos en su versión oficializada mediante el ordinario citado precedentemente.
12. La Circular N° 1 de fecha 15 de enero de 2025, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que establece el Programa Habitacional correspondiente al año 2025.
13. El Ord. N° 526, de fecha 23 de febrero de 2024, de la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional, que imparte instrucciones y remite formatos para análisis de capacidad económica de las empresas constructoras que ejecuten obras financiadas en todo o parte con subsidio habitacional.

14. El Oficio N°86, de fecha 21 de enero de 2025, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de La Araucanía, mediante el cual solicita autorización para establecimiento de condiciones extraordinarias para efectuar llamado regional en condiciones especiales, para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N°27, (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, Proyectos para Condominios de Vivienda.
15. Resolución Exenta N° 6042, (V. y U.), de 2017 y sus modificaciones, que delega facultades que indica en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
16. Decreto Supremo N° 20 de 01.08.2024 (V. y U.), de nombramiento del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de La Araucanía.

CONSIDERANDO:

a.- La necesidad de atender a condominios de viviendas, que presenten deterioro y sean considerados como objeto de atención del Programa, de acuerdo a las condiciones señaladas en el artículo 4º del D.S Nº 27 (V. y U.), de 2016.

b.- Que, las obras de reparación, regularización, mejoramiento y/o ampliación a realizar en los condominios de viviendas, configuran acciones de alta relevancia para este Ministerio.

c.- Lo dispuesto en el Artículo 24 del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016, en cuanto a la posibilidad de autorizar a los Secretarios Regionales Ministeriales a la realización de llamados a procesos de selección en condiciones especiales.

d.- Que, existe Acta Acuerdo SERVIU –SEREMI, en que fija factores regionales de prelación para la selección de proyectos, año 2025.

e.- Que, existe Resolución Exenta N° 857 de fecha 24 de junio de 2025, que llama a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios, regulado por el D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016, Capitulo III, Proyectos para Condominio de Viviendas en las regiones de Coquimbo, Del Maule, Ñuble, Los Ríos, Los Lagos y Magallanes y autoriza la realización de llamados regionales a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo de las regiones del Libertador General Bernardo O'Higgins, de Valparaíso, Metropolitana, del Biobío y de La Araucanía, por lo que dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1.- Llámese a postulación para el otorgamiento de subsidios correspondientes al Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S Nº 27 (V. y U.), de 2016, que se encuentren emplazados en la región de La Araucanía y consideren obras correspondientes a Mejoramiento de Bienes Comunes y/o Ampliación de la Vivienda en Copropiedad.

2.- Únicamente podrán aplicar este subsidio de financiamiento de obras de acondicionamiento térmico, aquellos condominios que cumplan con las siguientes condiciones:

a.- Condominios Sociales construidos por SERVIU o sus antecesores legales, cuyo permiso de edificación haya sido otorgado previo a la entrada en vigencia del Art. 4.1.10 de la OGUC, es decir enero del año 2007. Los condominios sociales que postulen deberán contar con una antigüedad mayor a 10 años, contados desde la fecha estipulada en su certificado de recepción de obras, emitido por la Dirección de Obras correspondientes.

Adicionalmente, la aplicación de este financiamiento estará condicionada a que el condominio no tenga problemáticas en elementos estructurales, necesarios, para la estabilidad del edificio ni de las redes de servicio, ya sea de agua potable y alcantarillado, eléctrica y/o gas, salvo que éstas se resuelvan mediante la obra considerada en el proyecto postulante. En este sentido, la Entidad Patrocinante deberá ingresar al SERVIU, en el expediente del proyecto, una Declaración Jurada, firmada por el representante de la comunidad de copropietarios, que de fe de lo señalado anteriormente.

b.- Condominios económicos que cuenten con resolución de certificación anterior a 2025.

3.-Podrán postular las copropiedades, según lo establecido por la Res. Ex. N° 380, numeral 39, que sanciona mediante Resolución de Certificación de "Condominio Objeto del Programa" la cual otorga al condominio esta acreditación y que constituye un requisito fundamental de postulación, sólo una vez obtenida, el condominio queda en condición de postular al Programa. En los casos que la copropiedad no cumpla con las condiciones para obtener dicha calidad, el proceso culminará con la comunicación a la Entidad Patrocinante de esta situación, detallando mediante oficio los motivos del rechazo.

Para el proceso de certificación, el expediente del proyecto debe ser ingresado a través de oficina de partes de SEREMI de Vivienda y debe contener la siguiente documentación:

a) Ficha de presentación de la copropiedad

b) Ficha de Diagnóstico Constructivo, firmado por un profesional del área de la construcción.

c) Ficha de Diagnóstico Socio Jurídico, firmado por un profesional del área de las ciencias sociales.

d) Plano del Conjunto Habitacional, archivado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Si por caso fortuito o de fuerza mayor, debidamente justificado, dicho plano no se encontrará en el archivo, excepcionalmente se podrá acompañar un plano visado por el Director de Obras Municipales. De presentarse expedientes de copropiedades pertenecientes al mismo Conjunto Habitacional, se podrá adjuntar una sola copia de este documento, singularizando cada una de las copropiedades representadas.

e) Carta firmada por los propietarios, ocupantes regulares de las viviendas (debe tener autorización del propietario/a), que representen, a lo menos al 60% de las unidades de la copropiedad postulante, en la que declaren conocer y aceptar los alcances del programa.

f) Los antecedentes del expediente, el diagnóstico y la priorización de partidas, entregados por la la entidad de asistencia técnica, según corresponda y que manifiesten el compromiso de participar en las actividades del programa y acogerse a los términos de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

g) Certificado que acredite la condición de Condominio de Vivienda Social, otorgado por la Dirección de Obras Municipales, o bien, el Certificado de Recepción de Obras, cuando en él se indique expresamente la condición de Condominio de Vivienda Social o que las viviendas fueron construidas o financiadas por SERVIU o sus antecesores legales. Alternativamente, podrá utilizarse cualquier documento oficial que indique que las viviendas fueron construidas o financiadas por SERVIU o sus antecesores legales.

h) Certificado de Recepción de Obras, emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.

i) Reglamento de Copropiedad, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, cuando exista. Si no se presentare dicho documento, se acompañará el Certificado de Hipotecas y Gravámenes correspondiente, actualizado, que dé fe de la existencia o no de su archivo.

j) Copia del RUT de la Copropiedad, otorgado por el Servicio de Impuestos Internos, si corresponde.

k) Contrato o compromiso con la Entidad de Asistencia Tecnica, firmado por el representante legal de la copropiedad.

Una vez finalizado el proceso de certificación de vivienda objeto del programa, esta SEREMI deberá dictar una Resolución por cada Copropiedad; que establezca la calidad de Condominio Objeto del Programa, antecedentes de individualización de la copropiedad, identificación de las partidas priorizadas y los respectivos incrementos, además de establecer la cantidad de veces que dicha copropiedad ha sido beneficiada, mediante el D.S. 255 (V. y U.), 2006 y/o D.S 27 (V. y U.), 2016.

4.- No podrán participar de los llamados las Entidades Patrocinantes respecto de las cuales SERVIU verifique alguna de las siguientes circunstancias:

4.1.- Superar la capacidad de asistencia identificada en el CRAT, contabilizando a los beneficiarios con subsidios no pagados y las personas que integran los proyectos en postulación, que se encuentren asociados a la respectiva Entidad al momento de la postulación.

4.2.- Contar con servicios y/o de Asistencia Técnica que no hayan sido ejecutadas, respecto de proyecto del D.S. 255, (V. y U.), 2006, o del presente reglamento, cuya vigencia de subsidios se encuentre vencida y para los cuales no hubiera procedido el cierre administrativo de proyectos.

5.- Los plazos correspondientes a las fases del proceso de postulación y selección de este llamado son los siguientes:

N°	HITOS DEL PROCESO	RESPONSABLE	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	INGRESO CERTIFICACIÓN DE CONDOMINIOS OBJETO DEL PROGRAMA	SEREMI	21.07.2025	15.08.2025
2	EMISIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE VIVIENDA OBJETO	SEREMI	15.08.2025	29.08.2025
3	DIGITACIÓN DE LAS POSTULACIONES	EAT	29.08.2025	29.09.2025
4	HABILITACIÓN DE LAS POSTULACIONES	SERVIU	29.09.2025	7.10.2025
5	INGRESO A SERVIU DE PROYECTOS PARA REVISIÓN	EAT	09.10.2025	14.10.2025
6	REVISIÓN Y CALIFICCAIÓN DE LOS PROYECTOS	SERVIU	14.10.2025	20.11.2025
7	SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS	SEREMI	20.11.2025	25.11.2025

6.- Los proyectos que contengan obras de acondicionamiento térmico, proyectos que contengan obras de eficiencia energética e hídrica deberán satisfacer las exigencias contenidas en los cuadros normativos vigentes.

7.- En atención al documento de la División Técnica de Estudio y Fomento habitacional del MINVU, los montos máximos de subsidio serán los siguientes:

a.- Se aplicarán los siguientes montos de subsidios base, en reemplazo de lo señalado en el artículo 84 del D.S N° 27 (V. y U.), de 2016, para proyectos de mejoramiento de bienes comunes:

TIPO DE CONDOMINIO OBJETO DEL PROGRAMA	MONTO MAXIMO DEL SUBSIDIO BASE POR UNIDAD DE VIVIENDA UF
Condominio de Vivienda Social	96
Condominio de Vivienda económica	59

b.- Tratándose de Condominios de Viviendas Sociales, el subsidio base podrá incrementarse en hasta 20 UF cuando el proyecto incorpore obras de canalización y/o absorción de aguas lluvias, lo cual aplicará únicamente en proyectos identificados y calificados por la SEREMI (V. y U.) región de La Araucanía, en la respectiva Resolución de Certificación de Condominio Objeto del Programa. Para solicitar este incremento las Entidades de Asistencia Técnica, deberán adjuntar informe técnico de profesional competente que identifique y detalle en su Diagnóstico la problemática y que considere un estudio de absorción del terreno, con respaldo fotográfico y, acreditar que la solución propuesta resolverá la canalización, absorción y eliminación de aguas lluvias en el terreno de la copropiedad, generando una solución para el conjunto que constituye el proyecto postulado.

c.- Tratándose de Condominios de Viviendas Sociales, el subsidio base podrá incrementarse en hasta 20 UF para el financiamiento exclusivo de obras de accesibilidad universal, lo cual aplicará únicamente en proyectos identificados por la SEREMI (V. y U.) región de La Araucanía en la respectiva Resolución de Certificación de Condominio Objeto del Programa. Podrán solicitar este incremento las Entidades de Asistencia Técnica, que acredite en el Diagnóstico la inexistencia de áreas comunitarias con accesibilidad universal y describa la necesidad de la población que habita el conjunto habitacional. Este proyecto deberá dar respuesta a rutas accesibles, que permitan la circulación expedita de el o de los bloques al centro del espacio comunitario, como así también deberá generarse una ruta expedita desde el o los blocks a la vía pública. La presentación de este informe deberá ser acreditado por el representante de la Entidad de Asistencia Técnica y el profesional proyectista, además de agregar registro fotográfico.

d.- Se entenderá como Proyecto Máster Plan, aquellos Condominios Sociales que por su densidad y complejidad socio-habitacional, sean Certificados en un sólo acto, pese a que su intervención pueda prolongarse por más de un año. (incorporando obras de los bienes comunes edificados y en áreas comunes de la copropiedad) identificados por la SEREMI (V. y U.) región de La Araucanía en la respectiva Resolución de Certificación de Condominio Objeto del Programa.

Considerando que los proyectos master plan se postulan por etapas dada la densidad de los conjuntos habitacionales, solo podrá participar en este llamado una etapa por cada condominio master plan.

e.- La SEREMI de Vivienda y Urbanismo, podrá solicitar los respaldos o información complementaria que estime pertinente, para velar por la correcta asignación de estos incrementos.

f.- Para el llamado en curso 2025 se aplicarán los siguientes montos de incrementos de subsidios para condominios de viviendas sociales en reemplazo de los señalados en el art. 85 del D.S 27, (V. y U.),2016, de acuerdo con el siguiente detalle:

TIPO DE INCREMENTO	MONTO UF
Ambiente salino	12
Remoción de elementos con asbesto cemento	18
Control de plagas	6
Elementos críticos con grave deterioro	59
Regularización	30

g.-En proyectos que contemplen la construcción o reparación de muros de contención o taludes, movimientos y compactación de tierra en áreas comunes no edificadas, adyacentes a los edificios de las copropiedades, podrá aplicarse el incremento de elementos críticos con grave deterioro para su financiamiento.

**Acreditado mediante informe de profesional competente.*

h.- Se aplicarán los siguientes montos de subsidios en reemplazo de los montos máximos de subsidios que señala el artículo 98 del D.S N° 27, (V. y U.), de 2016, para la aplicación del artículo 86 del mismo Reglamento, referido a los proyectos que incorporen obras de acondicionamiento térmico y/o eficiencia energética o hídrica:

TIPO DE OBRA	MONTO MAX. UF
Obras de acondicionamiento térmico	191
Obras de eficiencia energética e hídrica	59

i.- Para proyectos de ampliación de la Vivienda en Copropiedad:

MONTO MAXIMO DE SUBSIDIO POR SUERFICIE EDIFICADA AMPLIAR (UF) POR UNIDAD DE VIVIENDA	
Ampliaciones en unidades de vivienda de hasta 46 m2	$U.F. = 17 + \frac{\sqrt{(55 - Sup.O.)}}{2}$ Sup.O. = Superficie original de la vivienda
Ampliaciones en unidades de vivienda sobre 46 m2	17

j.- El único documento posible para la acreditación del ahorro en los Proyectos para Condominios de Vivienda, es el individualizado en el punto 6 del art. 16 del D.S 27, (V. y U.) de 2016 y el ahorro mínimo debe ser acreditado al momento de ingresar la carpeta del proyecto a SERVIU. Por su parte, SERVIU deberá mantener en custodia el instrumento de ahorro, el que debe estar endosado a su favor, desde el momento que sea presentado por el postulante, hasta que sea devuelto en caso de ser rechazada la postulación, o bien sea endosado por el SERVIU para el pago correspondiente a la Empresa Constructora o Contratista, cuando ello proceda.

En caso de que la postulación sea rechazada, en la etapa de revisión y calificación, el SERVIU deberá devolver el depósito a plazo correspondiente, al momento de devolver la Carpeta del Proyecto.

k.- Respecto al ahorro mínimo, corresponderán a lo señalado a lo señalado en el artículo 88 del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016.

l.- Los proyectos que apliquen los incrementos de subsidio de acondicionamiento térmico y/o Eficiencia Energética del artículo 98 del D.S. N°27, (V. y U), de 2016, deberán acreditar además el ahorro adicional según dispone el artículo 86 del D.S. N°27, (V. U.), de 2016

8.- Los productos de asistencia técnica y social asociada a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, para los condominios, corresponderán a los señalados en el numeral 7, del literal c) "Gestión Técnica Social y Legal de Proyectos", que forma parte del cuadro N° 1, inserto en el apartado para Capítulo III: Proyectos para Condominios de Vivienda" en la Resolución Exenta N° 1237:

Capacitar a los beneficiarios en temas relevantes asociados a la copropiedad inmobiliaria.	Capacitar a copropietarios y residentes en convivencia comunitaria; resolución extrajudicial de conflictos; administración, uso y mantención de bienes comunes. Realizar al menos 2 talleres de capacitación sobre copropiedad inmobiliaria, dirigido a copropietarios y residentes, lo que será acreditado mediante el ordinario, acta correspondiente, considerando los temas tratados, fecha de si realización, lista de asistentes, registro fotográfico de la actividad, metodología utilizada, acuerdos alcanzados y principales conclusiones.
Tramitar y realizar las gestiones que permitan alcanzar la formalización de la copropiedad, de acuerdo a las exigencias de la Ley de copropiedad Inmobiliaria.	Actualización de la lista de copropietarios: nómina en la que conste el nombre, Rut, dirección y contacto de los propietarios, rol de SII e inscripción en el registro de propiedad del conservador de bienes raíces respectivo, de todas las unidades que conforman la copropiedad. Acta de asamblea de elección del nuevo comité de administración. El acta deberá contemplar los temas tratados, fecha, lista de participantes y registro fotográfico. Inscripción de la modificación del reglamento de copropiedad en el conservador de bienes raíces respectivo. La modificación del reglamento deberá ser elaborado participativamente con la comunidad de copropietarios. Elaboración o actualización del plan de emergencias de la copropiedad, lo que será acreditado mediante el documento que dé cuenta del plan.
Desarrollar actividades y productos dirigidos a promover condiciones adecuadas de administración, uso y mantención de los bienes comunes.	Capacitación a comité de administración en temas asociados a la administración, uso y mantención de bienes comunes; rendición de cuentas y Ley de Copropiedad Inmobiliaria. Realizar al menos 1 taller de capacitación dirigido al comité de administración, lo que deberá ser acreditado mediante el acta correspondiente, considerando los temas tratados, fecha de su realización, lista de asistentes, registro fotográfico de la actividad, metodología utilizada, acuerdos alcanzados y principales conclusiones. Elaboración o actualización del manual de uso y mantención de bienes comunes, lo que se acreditará mediante el correspondiente documento. Elaboración o actualización de buena convivencia, lo que será acreditado mediante el correspondiente documento, cuando sea procedente.

9.- Cuando el Reglamento de Copropiedad sea anterior al 1 de abril de 2022, la Entidad Patrocinante deberá actualizarlo, de manera participativa con la comunidad, a fin de adecuarlo a las disposiciones legales vigentes, según Ley 21.442.

10.- Delégase en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo la facultad de seleccionar, mediante Resolución, en atención al financiamiento disponible y a los factores señalados en el artículo 94, numeral 1, del D.S Nº 27 (V. y U.), de 2016, aquellos proyectos que postulen al presente llamado y resulten calificados por SERVIU. Los factores regionales de selección, corresponden al 40% de la ponderación y se detallan a continuación:

1	PROYECTOS QUE HAYAN SIDO DIGITADOS EL AÑO 2024 SIN FINANCIAMIENTO	PROYECTOS DIGITADOS AÑO 2024	100	5%	SISTEMA INFORMATICO MINVU
2	CONDOMINIOS QUE PRESENTEN GRAVE DETERIORO EN REDES COMUNES: TALES COMO; ELECTRICAS ALCANTARILLADO AGUA POTABLE Y EN EL BIEN COMUN EDIFICADO	NIVEL DE DETERIORO	100	15%	INFORME DEL PROFESIONAL COMPETENTE* DEL AREA Y FIRMA DE DIRECTIVA DEL COMITÉ DE ADMINISTRACION VIGENTE EL PROYECTO A INGRESAR DEBE CONSIDERAR LA SOLUCION TECNICA PARA RESOLVER LA DEFICIENCIAS EN LAS REDES QUE SE ENCUENTRAN AFECTADAS.
3	CONDOMINIOS EN QUE EXISTA INTERES REGIONAL RESPECTO A INVERSION INTEGRAL DONDE CONFLUYAN DISTINTAS INICIATIVAS INTERMINISTERIALES	PROGRAMA DE RECUPERACION DE BARRIOS PROGRAMA REGENERACION DE CONJUNTOS HABITACIONALES ESPACIOS PUBLICOS E INFRAESTRUCTURA ZONAS DE CONSEVACION DE INTERES VINCULADAS A UN INMUEBLE O BIENES PROTEGIDOS POR EL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONAL	100	10%	CERTIFICADO EMITIDO POR ORGANISMO Y DEPARTAMENTO CORRESPONDIENTE EN QUE SE ENCUENTRE PROYECTO PRIORIZADO Y SE ENCUENTRE DENTRO DEL POLIGONO DEL PROGRAMA EN CUESTION. EN EL CASO DE LOS PROYECTOS VINCULADOS AL DEPARTAMENTO DE ESPACIOS PUBLICOS E INSFRAESTRUCTURAS DE ESTA SEREMI SE CONSIDERARA PARA SU CERTIFICACION EN QUE EL CONDOMINIO SE ENCUENTRE EN EL RADIO CAMINABLE DEL ESPACIO PUBLICO A INTERVENIR (400 MTS. SEGÚN ONU-HABITAT).
4	PROYECTOS QUE HAYAN SIDO BENIFICIADOS ANTERIORMENTE POR EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE CONDOMINIO (DS255 O DS 27)	HASTA 5 AÑOS	0	10%	CERTIFICADO EMITIDO POR ESTA SEREMI. DOCUMENTO QUE DEBERA SER SOLICITADO POR LA ENTIDAD DE ASISTENCIA TECNICA CON LOS ANTECEDENTES DEL CONDOMINIO: - NOMBRE DE PROYECTO FINANCIADO - N° DE RESOLUCION DE SELECCIÓN - AÑO DE LA PRIMERA SELECCIÓN
		6 A 9 AÑOS	50		
		10 AÑOS O MAS	100		

**Profesional competente ingeniero civil o en obras civil y en el caso de redes eléctricas también puede ser un ingeniero civil eléctrico, o profesional con licencia SEC, para clase B o superior.*

11.- La Entidad Patrocinante será la responsable, en la etapa de digitación, de enviar mediante correo electrónico a SERVIU y SEREMI, un informe que respalde uno o más factores regionales de prelación. De esta manera se asignará el puntaje respectivo. Este informe deberá ser incorporado como parte del proyecto, al momento de su ingreso a SERVIU.

12.- Las Entidades Patrocinante dispondrán de un plazo de cinco días hábiles, a partir de la fecha de la emisión de la resolución de selección, para efectuar proceso de reclamación, en caso de que existan reparos. Dicha reclamación debe ser presentada a SEREMI (V. y U.), de La Araucanía.

13.- Si como consecuencia de las intervenciones en los bienes comunes, se produjeran daños en bienes exclusivos, éstos deberán ser reparados y restituidos el estado previo a la intervención, siempre que dicho ítem no exceda el 15% del monto destinado a las obras de mejoramiento de bienes comunes, considerando el subsidio base y los incrementos estipulados en el Artículo 85 del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016.

14.- En los casos en que las reparaciones en bienes exclusivos sean producto de las obras de Acondicionamiento Térmico financiadas a través del incremento de subsidio indicado en el Artículo 86 del D.S. 27, (V. y U.), de 2016, éstas se cargarán a dicho incremento y no al subsidio base. Estas reparaciones también deberán restituir, a lo menos, al estado previo a la intervención y el monto destinado a reparaciones no podrá superar el 10% del total del incremento de subsidio indicado en el Artículo 86.

15.- En atención al proceso de postulación y los requisitos de ingreso de proyectos, se debe ajustar a lo indicado en Artículo 27, del D.S Nº 27 (V. y U.), de 2016 y a los respectivos check list entregados por SERVIU Araucanía.

16.- Los proyectos presentados a SERVIU que contengan partidas de Acondicionamiento Térmico y/o Iluminación Fotovoltaíca, deberán satisfacer los estándares técnicos para los referidos tipos de obras.

17.- Respecto el proceso de Habilitación de las postulaciones, descrito en el Artículo 27, numeral 2, del D.S Nº 27 (V. y U.), de 2016, la SEREMI informará por oficio al SERVIU, según plazos establecidos en resuelvo 3, la nómina de proyectos postulantes que deben ingresar la carpeta del proyecto para su revisión y calificación. En esta misma instancia se informará el listado de proyectos que integran la lista de espera, la cual debe ser equivalente, al menos, al 20% de los recursos asignados a la región.

18.- El proceso de Revisión y Calificación de Proyectos descrito en el Artículo 27, numeral 4, de dicho reglamento, considerará sólo una instancia de observaciones, mediante la cual SERVIU comunicará a la Entidad de Asistencia Técnica, las inconformidades detectadas y la fecha en que deberá reingresarse el proyecto subsanado. Si persistieren inconformidades tras el reingreso, SERVIU deberá excluir dicho proyecto del proceso de selección.

19.- Se podrá autorizar, obras destinadas a redes eléctricas, según lo señalado en el literal g) del numeral 1 del Artículo 81 del D.S. Nº27, (V. y U.), de 2016, Obras de Redes de Servicio, la ejecución de obras en accesorios o dispositivos, según lo indicado en el numeral 4 de la Circular N° DDU 403, de 2018.

En ningún caso este ítem podrá exceder el 10% del monto destinado a las obras de mejoramiento de bienes comunes, considerando el subsidio base y los incrementos estipulados en el Artículo 85 del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016.

20.- La SEREMI, en coordinación con el SERVIU, tendrá la facultad de conocer y fiscalizar todos los procedimientos realizados por las Entidades de Asistencia Técnica, en el marco del presente llamado, pudiendo requerir información sobre documentación, proyectos, modificaciones de proyecto y/o contrato, así como todos los antecedentes necesarios para velar por la correcta implementación del Programa en la región.

21.- La SEREMI, en coordinación con el SERVIU, deberá realizar una visita conjunta al 50% del estado de avance de la obra, la cual deberá ser respaldada por un acta y el respectivo libro de obras.

22.- La SEREMI, en coordinación con SERVIU, deberán firmar un acta de conformidad a la ejecución de las obras y a la Asistencia Técnica asociada a la Ley de Copropiedad, que serán requisito para el último estado de pago de las obras y del pago en el caso de la Asistencia Técnica asociada a la Ley de Copropiedad. El cumplimiento de estas dos actas darán por terminado el proyecto.

23.- Se autoriza al SERVIU para que, de existir disponibilidad de caja, entregue anticipos a cuenta del subsidio, destinados a financiar la ejecución física de las obras, en las siguientes condiciones especiales:

a) Anticipo sin avance de obras a los proyectos, los cuales deberán ser solicitados, individualmente, por hasta un 25% del monto total del contrato de obra, pudiendo llegar como máximo al 90% del precio del contrato. El primer anticipo sin avance de obras podrá ser solicitado a partir de la fecha del inicio del periodo de vigencia del subsidio y, por tanto, no será necesario acreditar avance de obras para solicitarlo. A partir del segundo, deberá acreditarse un avance físico de obras igual o

superior al porcentaje solicitado en el giro anterior y así sucesivamente hasta llegar al 90%.

b) Anticipos contra avance de obras, equivalentes en monto al porcentaje de avance físico de obras. La cantidad de anticipos que se pueda otorgar las definirá el SERVIU, pudiendo llegar, en total, como máximo al 90% del precio del contrato.

c) En ambos tipos de anticipo, cuando corresponda acreditar avance físico de obras, deberá acreditarse ante el SERVIU, mediante informe de la entidad que realiza la Fiscalización Técnica de Obras y cada uno de los giros deberá ser garantizado mediante una Boleta Bancaria de Garantía, un Vale Vista, un Certificado de Fianza emitido por una Institución de Garantía Recíproca o una Póliza de Seguro de Garantía de Primer Requerimiento, por el monto equivalente al anticipo.

24.- Se autoriza al SERVIU para que, de existir disponibilidad de caja, entreguen un único anticipo por concepto de servicios de asistencia técnica, en las siguientes condiciones especiales por un monto máximo del 30% de los honorarios pactados para la prestación de servicios de asistencia técnica, el cual deberá ser garantizado mediante una Boleta Bancaria de Garantía, un Vale Vista, un Certificado de Fianza emitido por una Institución de Garantía Recíproca o una Póliza de Seguro de Garantía a Primer Requerimiento.

25.- Este anticipo será independiente de los pagos que corresponde efectuar una vez tramitado el acto administrativo que selecciona el proyecto y asigna los subsidios correspondientes, a los que se refiere el artículo 3° de la Resolución Exenta N°1.237, (V. y U.), de 2019 y sumado a los pagos regulares realizados contra prestación de Servicios de Asistencia Técnica, no podrá superarse el 80% de los recursos totales destinados al pago de la asistencia técnica, es decir, al menos, un 20% de los honorarios pactados deberán reservarse para el pago final, una vez terminada y aprobada la labor comprometida.

26.- La distribución de recursos para efectuar la selección de proyectos es:

TIPO DE PROYECTO	MONTO UF
Condominios de Viviendas Sociales	40.000
Condominios Plan Maestro	50.000
Condominios 2da postulación o más	35.000
TOTAL	**125.000**

27.- Para todo aquello no indicado expresamente por la Resolución del llamado, deberá aplicar lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 380, (V. y U), 2016, y el D.S N° 27, (V. y U.) 2016, para su cap. III.

28.- Los subsidios que se otorguen conforme al presente llamado, se imputarán a los recursos dispuestos en el año 2025, según Circ. N° 1 para la región de La Araucanía, en el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, para su capítulo III, regulado por el D.S N° 27 (V. y U.), de 2016.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE EN EL DIARIO OFICIAL Y ARCHÍVESE.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN ARAUCANÍA
SECRETARÍA MINISTERIAL

PATRICIO ESCOBAR SALAZAR
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

SCR/ICH/RDLS/LSM

Distribución:
- Indicada
- Oficina de Partes
- SERVIU Araucanía
- DPH Nivel Central

ACTA EQUIPO SEREMI -SERVIU
FACTORES PRELACIÓN CAP. III - D.S. N° 27 (V. y U.) AÑO 2025

Se reúne equipo de SEREMI de vivienda y Urbanismo con equipo SERVIU región de La Araucanía, a fin de establecer criterios regionales de prelación según Res. Ex. N° 857 de fecha 24.06.2025, que llama a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios, regulado por el D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016, Capitulo III, Proyectos para Condominio de Viviendas en las regiones de Coquimbo, Del Maule, Ñuble, Los Ríos, Los Lagos y Magallanes y Autoriza la realización de llamados regionales a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo de las regiones del Libertador General Bernardo O'Higgins, de Valparaíso, Metropolitana, del Biobío y de La Araucanía.

N°	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	PROYECTOS QUE HAYAN SIDO DIGITADOS EL AÑO 2024 SIN FINANCIAMIENTO	PROYECTOS DIGITADOS AÑO 2024	100	5%	SISTEMA INFORMATICO MINVU
2	CONDOMINIOS QUE PRESENTEN GRAVE DETERIORO EN REDES COMUNES: TALES COMO; ELECTRICAS ALCANTARILLADO AGUA POTABLE Y EN EL BIEN COMUN EDIFICADO	NIVEL DE DETERIORO	100	15%	INFORME DEL PROFESIONAL COMPETENTE* DEL AREA Y FIRMA DE DIRECTIVA DEL COMITÉ DE ADMINISTRACION VIGENTE EL PROYECTO A INGRESAR DEBE CONSIDERAR LA SOLUCION TECNICA PARA RESOLVER LA DEFICIENCIAS EN LAS REDES QUE SE ENCUENTRAN AFECTADAS.
3	CONDOMINIOS EN QUE EXISTA INTERES REGIONAL RESPECTO A INVERSION INTEGRAL DONDE CONFLUYAN DISTINTAS INICIATIVAS INTERMINISTERIALES	PROGRAMA DE RECUPERACION DE BARRIOS PROGRAMA REGENERACION DE CONJUNTOS HABITACIONALES ESPACIOS PUBLICOS E INFRAESTRUCTURA ZONAS DE CONSEVACION DE INTERES VINCULADAS A UN INMUEBLE O BIENES PROTEGIDOS POR EL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONAL	100	10%	CERTIFICADO EMITIDO POR ORGANISMO Y DEPARTAMENTO CORRESPONDIENTE EN QUE SE ENCUENTRE PROYECTO PRIORIZADO Y SE ENCUENTRE DENTRO DEL POLIGONO DEL PROGRAMA EN CUESTION. EN EL CASO DE LOS PROYECTOS VINCULADOS AL DEPARTAMENTO DE ESPACIOS PUBLICOS E INSFRAESTRUCTURAS DE ESTA SEREMI SE CONSIDERARA PARA SU CERTIFICACION EN QUE EL CONDOMINIO SE ENCUENTRE EN EL RADIO CAMINABLE DEL ESPACIO PUBLICO A INTERVENIR (400 MTS. SEGÚN ONU-HABITAT).
4	PROYECTOS QUE HAYAN SIDO BENIFICIADOS ANTERIORMENTE POR EL PROGRAMA DE MEIORAMIENTO DE CONDOMINIO (DS255 O DS 27)	HASTA 5 AÑOS	0	10%	CERTIFICADO EMITIDO POR ESTA SEREMI. DOCUMENTO QUE DEBERA SER SOLICITADO POR LA ENTIDAD DE ASISTENCIA TECNICA CON LOS ANTECEDENTES DEL CONDOMINIO: - NOMBRE DE PROYECTO FINANCIADO - N° DE RESOLUCION DE SELECCIÓN - AÑO DE LA PRIMERA SELECCIÓN
		6 A 9 AÑOS	50		
		10 AÑOS O MAS	100		

LILIAN SALAZAR MARTINEZ
ANALISTA DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS
SEREMI ARAUCANIA

Rodrigo De La Guarda
Arquitecto

RODRIGO DE LA GUARDA SALAZAR
ANALISTA DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS
SEREMI ARAUCANIA

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
PROGRAMA HOGAR MEJOR
SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA

RAUL MENDEZ MONSALVES
ENCARGADO DE LA UNIDAD DE REVISIÓN
DE PROYECTOS DÉFICIT CUALITATIVO
SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SECCION EVALUACION SOCIAL DE SUBSIDIOS HABITACIONALES
SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA

CAROLA GALLARDO VÁSQUEZ
ENCARGADA EVALUACIÓN SOCIAL
DE SUBSIDIOS HABITACIONALES
SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

*Profesional competente: Ingeniero civil o en obras civiles. Y, en el caso de redes eléctricas, también puede ser un ingeniero civil eléctrico, o profesional con licencia SEC, para Clase B o superior.

JACQUELINE PAKARATI HERRERA
JEFE (S) DEPARTAMENTO OPERACIONES HABITACIONALES
SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

SOLEDAD FUENTES BARRIENTOS
ENCARGADA DEPARTAMENTO TÉCNICO
SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

ANGELO FERNANDO DE MARCHIONI
JEFE DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS (S)
SEREMI ARAUCANIA

*Profesional competente: Ingeniero civil o en obras civiles. Y, en el caso de redes eléctricas, también puede ser un ingeniero civil eléctrico, o profesional con licencia SEC, para Clase B o superior.