

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.191

Sábado 5 de Julio de 2025

Página 1 de 9

Normas Generales

CVE 2664711

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMA A POSTULACIÓN PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, REGULADO POR EL DS N° 27 (V. Y U.), DE 2016, CAPÍTULO TERCERO, PROYECTOS PARA CONDOMINIOS 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

(Resolución)

Santiago, 24 de junio de 2025.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 857 exenta.

Visto:

- La ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- El decreto ley N° 1.305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- La Ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases de la Administración del Estado.
- El decreto supremo N° 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.
- La resolución exenta N° 1.993, de fecha 27 de diciembre de 2024, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que autoriza llamados a postulación para subsidios habitacionales durante el año 2025 en sistemas y programas habitacionales que indica.
- La Ley 21.442, de 2022, que aprueba Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
- La resolución exenta N° 1.237 (V. y U.), de 2019 y su modificación, que fija Procedimientos para la Prestación de Servicios de Asistencia y fiscalización técnicas de obras a Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.
- La resolución exenta N° 490 (V. y U.), de 2023, que fija la regulación para la prestación del servicio de fiscalización técnica de obras.
- La resolución exenta N° 6.042 (V. y U.), de fecha 18 de mayo de 2017, que delega facultades que indica en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
- La resolución exenta N° 720 (V. y U.), de fecha 14 de marzo de 2019, que aprueba Itemizados 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.
- El oficio ordinario 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, Proyectos para Condominios de Viviendas, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios reglamentado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, para ser aplicados en los proyectos que postulen a los llamados del mencionado Capítulo, durante el año 2021.
- El oficio ordinario N° 105, de fecha 14 de 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.

CVE 2664711

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.clMesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

13. La resolución exenta N° 380 (V. y U.), del 9 de marzo de 2022, que regula operaciones y actos que inciden en la aplicación práctica del Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas del DS 27 (V. y U.), de 2016, que aprueba el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.

14. La resolución exenta N° 851 (V. y U.), de 25 de abril de 2023, que regula operaciones y actos que inciden en la aplicación práctica de lo establecido en los artículos 50, 56 y 58 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, que aprueba el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.

15. La resolución exenta N° 1.621 (V. y U.), de 28 de septiembre de 2023, que establece el Plan Piloto de retiro de asbesto en techumbres de condominios sociales y reglamenta su implementación en las regiones Metropolitana, Valparaíso y Biobío.

16. La resolución exenta N° 798 (V. y U.), de 5 de junio de 2024, que da continuidad al plan piloto de retiro de asbesto en techumbres de condominios sociales, establecido mediante la resolución exenta N° 1.621 (V. y U.), de 2023.

17. El oficio ordinario N° 526, de fecha 23 de febrero de 2024, de la División Técnica de Estudio 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.

18. La resolución exenta N° 877 (V. y U.), del 14 de junio de 2024, y sus modificaciones, que llama a postulación a las regiones que indica y autoriza efectuar Llamado Regional, entre otras, a la Región de La Araucanía, estableciendo para ella condiciones especiales adicionales.

19. El oficio N° 32, de fecha 13 de enero de 2025, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, 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 DS N° 27 (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, Proyectos para Condominios de Viviendas.

20. El oficio N° 197, de fecha 20 de enero de 2025, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, 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 DS N° 27 (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, Proyectos para Condominios de Viviendas.

21. 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 DS N° 27 (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, Proyectos para Condominios de Viviendas.

22. El oficio N° 360, de fecha 4 de febrero de 2025, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, 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 DS N° 27 (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, Proyectos para Condominios de Viviendas.

23. El oficio N° 538, de fecha 21 de marzo de 2025, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo del Libertador General Bernardo O'Higgins, 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 DS N° 27 (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, Proyectos para Condominios de Viviendas.

Considerando:

a) La necesidad de atender a condominios de viviendas que presenten deterioro y sean considerados como objeto de atención del Programa, de acuerdo con las condiciones señaladas en el artículo 4 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

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

c) Que, es necesario adoptar medidas tendientes a aumentar la calidad, pertinencia y focalización en la implementación y la asignación de los recursos del Capítulo Tercero, Proyectos para Condominios de Vivienda, del decreto supremo N° 27 (V. y U.), de 2016.

d) Lo dispuesto en el artículo 24 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, en cuanto a la posibilidad de autorizar a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo la realización de llamados a procesos de selección en condiciones especiales.

e) Que, con el propósito de contribuir al proceso de descentralización del Estado, e incrementar la calidad, pertinencia y focalización del Programa desde una perspectiva territorial, se ha definido como estrategia de implementación del Programa destinado al mejoramiento de condominios de viviendas, la realización de llamados regionales en condiciones especiales para el año 2025.

f) Que, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, ha solicitado, mediante el oficio ordinario N° 32, citado en el Visto 19 de la presente resolución, condiciones especiales para la realización de un llamado regional en 2025.

g) Que, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, ha solicitado, mediante el oficio ordinario N° 197, citado en el Visto 20 de la presente resolución, condiciones especiales para la realización de un llamado regional en 2025.

h) Que, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de La Araucanía, en el contexto de su estrategia de implementación del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios en su Capítulo Tercero, ha remitido a la División de Política Habitacional, mediante el oficio ordinario N° 86, citado en el visto 21 de la presente resolución, el primer informe de evaluación de la implementación de las condiciones especiales adicionales, autorizadas mediante resolución exenta N° 877 (V. y U.), de 2024, citada en el visto 18 de la presente resolución; y ha solicitado mantener los incrementos de subsidios base para las postulaciones del año 2025, cuyo objetivo es generar intervenciones con mayor integralidad para condominios, en atención a las singularidades del territorio, replicando las mismas condiciones que le fueron autorizadas para su llamado de los años 2023 y 2024.

i) Que, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, ha solicitado, mediante el oficio ordinario N° 360, citado en el visto 22 de la presente resolución, condiciones especiales para la realización de un llamado regional en 2025.

j) Que, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins ha solicitado, mediante el oficio ordinario N° 538, citado en el visto 23 de la presente resolución, condiciones especiales para la realización de un llamado regional en 2025, dicto la siguiente:

Resolución:

1. Llámase 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 DS N° 27 (V. y U.), de 2016, correspondientes a Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes, a Condominios de Viviendas Sociales y Económicas, certificados como objeto de atención del programa, emplazados en las Regiones de Coquimbo, del Maule, Ñuble, Los Ríos, Los Lagos y Magallanes bajo las siguientes condiciones especiales:

1.1 La digitación de las postulaciones se realizará a contar del vigésimo día hábil a partir de la publicación del presente llamado.

1.2 Los condominios sociales que postulen al presente llamado 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 correspondiente.

1.3 Solo podrán postular al presente llamado los condominios económicos que cuenten con resolución de certificación anterior a 2025.

1.4 El monto máximo de subsidio base que se considerará para el financiamiento de los proyectos que postulen a los Llamados que regula la presente resolución, son los siguientes:

Tipo de condominio objeto del programa	Monto Máximo del subsidio base por unidad de vivienda (U.F.)
Condominios de Viviendas Sociales	96
Condominios de Viviendas Económicas	59

1.5 Tratándose de proyectos a desarrollar en condominios de viviendas sociales y económicas, los montos de subsidio base establecidos en el numeral 1.4 precedente, podrán ser

incrementados, de conformidad con lo establecido en el artículo 85 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, en los siguientes valores:

Tipo de incremento	Monto máximo por unidad de Vivienda (U.F.)
Ambientes salinos	12
Remoción de elementos con asbesto cemento	18
Control de plagas	6
Elementos críticos con grave deterioro	59
Regularización	30

Excepcionalmente, los proyectos que contemplen la construcción o reparación de muros de contención o taludes, en áreas comunes no edificadas adyacentes a los edificios de la copropiedad, podrá aplicarse el incremento “Elementos críticos con grave deterioro” para su financiamiento, lo cual deberá ser verificado por el Serviu.

1.6 Para la aplicación del artículo 86 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, los montos máximos de subsidio para el financiamiento de obras de acondicionamiento térmico y/o eficiencia energética, a que se refiere el artículo 98 del mismo reglamento, corresponderán a los siguientes:

Tipo de obra	Monto (U.F.)
Obra de acondicionamiento térmico	191
Obra de eficiencia energética e hídrica	59

Los proyectos que accedan a este financiamiento, sólo podrán financiar las partidas de acondicionamiento térmico y/o eficiencia energética con los recursos correspondientes que haya aprobado Serviu; no pudiendo financiar dichas partidas con recursos provenientes del subsidio base e incrementos indicados en los numerales 1.4 y 1.5 de la presente resolución.

Este tipo de obras, únicamente se podrá financiar si el condominio no presenta deficiencias de tipo estructural ni en las redes de servicio.

1.7 El monto de subsidio establecido en el numeral 1.6 precedente, para el financiamiento de obras de acondicionamiento térmico, solo podrá ser aplicado en aquellos condominios que cumplan con las siguientes condiciones:

1.7.1 Condominios Sociales construidos por Serviu o sus antecesores legales, cuyo permiso de edificación haya sido otorgado previo a la entrada en vigencia del artículo 4.1.10 de la OGUC, es decir, enero del año 2007.

1.7.2 Condominios de Viviendas Económicas, que hayan sido financiados y/o construidos por Instituciones de Previsión fusionadas en el Instituto de previsión Social (IPS), Cooperativas o Municipalidades, cuyo permiso de edificación haya sido otorgado previo a la entrada en vigencia del artículo 4.1.10 de la OGUC, es decir enero del año 2007 y, además, se encuentren emplazados en comunas que cuenten con Plan de Descontaminación Ambiental (PDA) vigente.

1.8 Los condominios que, según su diagnóstico técnico constructivo, presenten deficiencias técnicas relacionadas con el comportamiento de elementos estructurales, necesarios para la estabilidad del edificio; y/o evidencien deterioro en las redes de servicio, ya sea de agua potable, alcantarillado, electricidad y/o gas, deberán postular de manera prioritaria al financiamiento de obras que permitan abordar directamente este déficit de habitabilidad, no pudiendo priorizar otro tipo de obras. Esto será revisado por el Serviu, pudiendo rechazar el proyecto cuando no se cumpla esta condición.

La postulación podrá considerar financiamiento para otras intervenciones, establecidas en el presente Llamado, bajo la condición que la Entidad Patrocinante certifique mediante Declaración Jurada, en formato que proporcionará Serviu, que el condominio no presenta la necesidad de ejecutar obras que aborden deterioro estructural y/o de redes de servicios básicos.

1.9 El porcentaje al que se refiere el numeral 32 de la resolución exenta N° 380 (V. y U.), de 2022, citada en el visto 13. de la presente resolución, respecto de las reparaciones en bienes exclusivos producto de daño previstos como consecuencia de la intervención en los bienes comunes, podrá definirse en un máximo de 15% del monto total del contrato.

1.10 El porcentaje al que se refiere el numeral 33 de la resolución exenta N° 380 (V. y U.), de 2022, citada en el visto 13., respecto de las reparaciones en bienes exclusivos producto de daño previstos como consecuencia de las obras de acondicionamiento térmico financiadas con el incremento de subsidio indicado en el artículo 86 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, podrá definirse en un máximo de 10% del monto total del contrato.

1.11 La exigencia de postular en calidad de condominio formalizado, a la que se refiere el segundo párrafo del artículo 8. del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, respecto de condominios que hayan resultado beneficiados en función de lo dispuesto en el Capítulo Segundo del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, estará eximida en el presente llamado, siempre y cuando el subsidio anterior se encuentre totalmente pagado, lo cual deberá ser verificado por el Serviu en la etapa de Revisión y Calificación.

1.12 Los montos de ahorro mínimo corresponderán a lo señalado en el artículo 88 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, de acuerdo con el tipo de condominio y postulación de que se trate.

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

La acreditación del ahorro se realizará al momento del ingreso del proyecto a Serviu en los términos señalados en el resuelvo 2, número 2 de la resolución exenta N° 380, citada en el visto 13.

1.13 Los proyectos que ingresen al Serviu en la etapa de Revisión y Calificación, incluyendo aquellos que contengan Obras de Acondicionamiento Térmico, deberán satisfacer las exigencias de estándar e itemizado técnico, reguladas mediante el oficio N° 116, de fecha 28 de enero de 2021, de la Ditec, citado en el visto 11. de la presente resolución; y, por su parte, los proyectos que contengan Obras de Eficiencia Energética e Hídrica deberán, además, dar cumplimiento a las exigencias establecidas en la resolución exenta N° 720 (V. y U.), de fecha 14 de marzo de 2019, citada en el Visto 10., que aprueba Itemizados Técnicos para proyectos de Energías Renovables: Sistemas Solares Térmicos y Sistemas Solares Fotovoltaicos.

1.14 En el caso de proyectos que, de conformidad al artículo 38 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, les corresponda que la Fiscalización Técnica de Obras sea efectuada por el Serviu y/o requieran de resolución sanitaria de la Seremi de Salud para la remoción de elementos de asbesto cemento y/o de permiso de edificación otorgado por la DOM, tendrán un plazo máximo de hasta 120 días para el inicio de las obras, en cuyo caso aplicará lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 50. del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, en cuanto a la prórroga de la vigencia de los subsidios.

1.15 Los productos de asistencia técnica y social asociada a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, para los condominios de primera selección, corresponden 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 “Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas” de la resolución exenta N° 1.237, de 2019, citada en el visto 7. de la presente resolución. Por su parte, para los condominios en segunda o posterior selección, corresponderán a los siguientes:

Capacitar a los beneficiarios en temas relevantes asociados a la copropiedad inmobiliaria.	- Capacitación 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 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.
Tramitar y realizar las gestiones que permitan alcanzar la formalización de la copropiedad, de acuerdo con 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, si corresponde. 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, cuando corresponda. La modificación del Reglamento deberá ser elaborada participativamente con la comunidad de copropietarios. - Elaboración o Actualización del Plan de Emergencia de la Copropiedad, lo que será acreditado mediante el documento que dé cuenta de dicho 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, el 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 normas de buena convivencia, lo que será acreditado mediante el correspondiente documento, cuando sea procedente.
---	---

En todo caso, cuando el reglamento de la 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.

1.16 El puntaje del proyecto correspondiente a los Condominios de Vivienda Social se obtendrá de acuerdo con las variables y su respectivo ponderador señaladas en el siguiente cuadro, en reemplazo de lo estipulado en el numeral 1. del artículo 94 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

Variables	Categorías/Forma de cálculo	Ptje.	Pon.
Proporción comunal de personas en situación de pobreza sobre el total de personas en situación de pobreza a nivel nacional, en base a resultados CASEN.	3% o más	100	5%
	2,5% a 2,9%	85	
	2,0% a 2,4%	70	
	1,5% a 1,9%	55	
	1,0% a 1,4%	40	
	0,5% a 0,9%	25	
	0,2% a 0,4%	10	
	0,0% a 0,1%	0	
Estimación de pobreza comunal, según porcentaje de personas pobres sobre la población comunal, en base a resultados CASEN	Sobre 15,0%	100	15%
	12,1% a 15,0%	80	
	9,1% a 12%	60	
	6,1% a 9,0%	40	
	3,1% a 6,0%	20	
	0,0% a 3,0%	0	
Selecciones anteriores	El condominio no ha sido seleccionado anteriormente	100	10%
	El condominio ha sido seleccionado anteriormente	0	
Antigüedad de la copropiedad	Anterior a 1976	80	15%
	Entre 1976 y 1983	70	
	Entre 1984 y 2001	100	
	Entre 2002 y 2015	50	
Obra principal del proyecto según porcentaje mayoritario de recursos destinados	Obras de Refuerzo Estructural y/o Redes de Servicio	100	15%
	Obras en Techumbre; Fachadas y Muros; Escaleras y Circulaciones	50	
	Obras en Áreas Verdes y Equipamiento; Cierres Perimetrales e Iluminación.	0	
Criterios regionales definidos por resolución de la SEREMI V. y U., de acuerdo con uno o más factores constructivos, sociales, geográficos, económicos y/o culturales de relevancia, así como aquellos derivados de las orientaciones de la política sectorial.			40%

2. Las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo de las regiones individualizadas en el resuelvo 1. de la presente resolución, deberán establecer mediante resolución, en un plazo de 10 días hábiles contados desde la fecha de publicación del presente acto administrativo, los factores regionales de selección señalados en el cuadro precedente y la distribución de recursos destinados a la selección de los condominios de viviendas sociales y los condominios de viviendas económicas.

Si la Seremi no emitiera dicha resolución, únicamente aplicarán las variables nacionales, con una ponderación del 100% y la distribución de recursos será del 80% para los condominios sociales y 20% para condominios de vivienda económica, cuando proceda.

3. El porcentaje de la lista de espera, a la cual se refiere el numeral 2 del artículo 27 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016 y el literal e) del numeral 16. de la resolución exenta N° 380 (V. y U.),

de 2022, será definido por la Seremi respectiva en la resolución indicada en el resuelvo 2. precedente. Si la Seremi no emitiera dicha resolución o no definiera este punto, la lista se conformará con la totalidad de proyectos cuyas postulaciones hayan resultado hábiles.

4. Delégase en el Jefe de la División de Política Habitacional de este Ministerio la facultad de definir y comunicar mediante oficio ordinario a las Secretarías Regionales de Vivienda y Urbanismo y Servicio de Vivienda y Urbanización correspondientes, las fechas de las fases del proceso de postulación del llamado a que se refiere el resuelvo 1. de la presente resolución. Mientras que la selección de beneficiarios se realizará a más tardar el día 30 de octubre de 2025.

5. Autorízase a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo de las regiones de Valparaíso, del Libertador General Bernardo O'Higgins, del Biobío, de La Araucanía y Metropolitana, para efectuar llamados a postulación en condiciones especiales del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, destinado a financiar Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes, dirigidos a condominios definidos como Objeto de Atención del Programa, según lo establecido en el numeral 39 del resuelvo 2. de la resolución exenta N° 380 (V. y U.), individualizada en el visto 13. de la presente resolución.

En el caso de las regiones de Valparaíso, Metropolitana y Biobío, para efectos del cálculo de puntaje y del ahorro no se deberá considerar como beneficio anterior las intervenciones realizadas en el marco del Plan Piloto de Asbesto, regulado por las resoluciones exentas citadas en los vistos 15 y 16 de la presente resolución. Sin embargo, en estos casos, no podrán incluirse en los proyectos postulantes, obras que hayan sido financiadas a través de dicho Plan.

6. Para aplicar esta autorización, la Seremi deberá emitir en un plazo no superior a 20 días hábiles contados desde la fecha del presente acto administrativo, la resolución que disponga el llamado en condiciones especiales, en la cual deberá:

- i. Definir los aspectos señalados en el artículo 22 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, buscando promover la calidad, pertinencia y focalización en la implementación y la asignación de los recursos del Capítulo Tercero, Proyectos para Condominios de Viviendas.
- ii. Definir los criterios regionales de selección indicados en los numerales 1 y 2 del artículo 94 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, de acuerdo con uno o más factores constructivos, sociales, geográficos, económicos, medioambientales y/o culturales de relevancia, así como aquellos derivados de las orientaciones de la política sectorial.
- iii. Establecer todas y cada una de las condiciones especiales señaladas en el resuelvo 1. de la presente resolución, con excepción del plazo consignado en el 1.1, y aquellas señaladas expresamente en los resueltos 8., 9., 10. y 11. de la presente resolución.
- iv. Establecer las fechas de los siguientes hitos:

Hitos del proceso	Fecha inicial	Fecha final
Digitación de las postulaciones		
Habilitación de las postulaciones		
Comunicación de resultados etapa de Habilitación		
Ingreso al SERVIU de la Carpeta de Proyecto		
Revisión y Calificación de los Proyectos		

Entre la comunicación de los resultados de la etapa de Habilitación y el ingreso al Serviú de la carpeta de proyecto, deberá transcurrir, al menos, 7 días.

v. La selección de beneficiarios deberá efectuarse según el plazo establecido en el siguiente cuadro:

Región	Plazo máximo para emitir Resolución de selección
Valparaíso	19.12.2025
Del Libertador General Bernardo O'Higgins	28.11.2025
Metropolitana	19.12.2025
Biobío	19.12.2025
Araucanía	28.11.2025

vi. Indicar, que en todo aquello no señalado expresamente por la resolución del llamado, aplicará lo dispuesto en la resolución exenta N° 380 (V. y U.), de 2022 y el DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

7. Autorízase a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins a establecer en el llamado que realice conforme la autorización realizada mediante el resuelvo 5 de la presente resolución, la siguiente condición especial adicional: Establecer que el llamado estará dirigido a atender problemas de redes sanitarias y de reposición y/o reparación de escaleras, consignando como focalización funcional del llamado únicamente las obras señaladas en los literales d) y g) del artículo 81 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

8. Autorízase a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío a establecer en el llamado que realice conforme la autorización realizada mediante el resuelvo 5 de la presente resolución, la siguiente condición especial adicional: Eximir del ahorro señalado en el artículo 88 y en el artículo 86 DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

9. Autorízase a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de La Araucanía a establecer en el llamado que realice conforme la autorización realizada mediante el resuelvo 5 de la presente resolución, las siguientes condiciones especiales adicionales:

a. 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 lluvia, lo cual aplicará únicamente en proyectos identificados y calificados por la Seremi en la respectiva resolución de Certificación de Condominio Objeto del Programa, lo cual deberá ser verificado por el Serviú en la etapa de Revisión y Calificación.

b. Tratándose de Condominios de Viviendas Sociales y Económicas, 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 y calificados por la Seremi, en la respectiva resolución de Condominio Objeto del Programa, lo cual deberá ser verificado por el Serviú en la etapa de Revisión y Calificación.

En la resolución del llamado regional, la Seremi Región de La Araucanía deberá establecer la definición de estos aumentos al subsidio base junto con los mecanismos, verificadores y antecedentes exigidos para su aplicación.

La Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de La Araucanía, deberá evaluar la aplicación de este financiamiento especial para obras de aguas lluvia y obras de accesibilidad universal y remitir un informe a la División de Política Habitacional una vez realizada la selección de beneficiarios y otro con posterioridad a la ejecución de los proyectos.

10. Autorízase a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana a establecer en el llamado que realice conforme la autorización realizada mediante el resuelvo 5 de la presente resolución, las siguientes condiciones especiales adicionales:

10.1. Eximir la aplicación de los Factores de selección correspondientes al numeral 1 del artículo 94, DS N° 27 (V. y U.), de 2016, aplicando el 100% de estos factores a definición regional, lo que se deberá precisar y consignar en los términos señalados en dicho artículo en la respectiva resolución del llamado. Esto aplicará previa coordinación con el nivel central, a fin de verificar su aplicabilidad práctica.

10.2. Permitir el aumento del incremento correspondiente a Elementos críticos con grave deterioro, señalado en el artículo 85, hasta el doble del monto indicado en el resuelvo 1.5 de la presente resolución, en los casos de condominios de viviendas sin selección anterior, cuando existan graves condiciones de deterioro y obsolescencia, que soliciten y acrediten en forma simultánea 2 o más partidas críticas. Es decir, cuando el proyecto considere simultáneamente 2 o más de las siguientes intervenciones:

- 10.2.1. Cambio total de redes sanitarias (agua potable y/o alcantarillado)
- 10.2.2. Cambio total de redes de gas
- 10.2.3. Cambio total de redes eléctricas
- 10.2.4. Cambio total de estructura de escaleras
- 10.2.5. Cambio total de estructura de techumbre.

En la resolución del llamado regional, la Seremi Región Metropolitana deberá establecer los mecanismos, verificadores y antecedentes exigidos para la aplicación de este incremento.

11. Los subsidios otorgados en el marco de los llamados referidos en los resueltos 1. y 5. de la presente resolución, se imputarán a los recursos dispuestos para el año 2025 del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, para la atención de condominios de viviendas de la respectiva región y los recursos máximos disponibles

para efectuar las selecciones de beneficiarios, serán los señalados en el siguiente cuadro, los cuales deberán ser ajustados en consideración a eventuales asignaciones directas, tanto aquellas otorgadas a través de la facultad delegada mediante la resolución exenta N° 6.042 (V. y U.), de 2017, como las otorgadas por el Ministro, y redistribuidos entre regiones a fin de garantizar la asignación total de los recursos disponibles.

Región	Monto en UF
Coquimbo	35.000
Valparaíso	650.000
L.B. O'Higgins	124.650
Maule	120.000
Ñuble	65.000
Biobío	495.000
Araucanía	125.000
Los Ríos	20.000
Los Lagos	40.000
Magallanes	20.000
Metropolitana	640.000
TOTAL PAÍS	2.334.650

12. Delégase en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, la facultad de efectuar la selección de los postulantes de los llamados referidos en los resuelvos 1. y 5., en atención a lo indicado en el artículo 22 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, previa verificación del monto disponible para seleccionar, atendiendo lo estipulado en el resuelvo 11 de la presente resolución.

Anótese, publíquese y archívese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Gabriela Elgueta Poblete, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.

