

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.501

Viernes 17 de Julio de 2026

Página 1 de 11

Normas Generales

CVE 2837723

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMA A POSTULACIÓN 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 DE VALPARAÍSO, METROPOLITANA, O'HIGGINS, BIOBÍO Y LA ARAUCANÍA, 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

(Resolución)

Santiago, 7 de julio de 2026.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.000 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° 43, de fecha 2 de febrero de 2026, del Ministerio de Hacienda y Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que autoriza a efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos en el otorgamiento de subsidios habitacionales durante el año 2026 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 enero de 2022 del Jefe (S) de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que señala que debe mantenerse el Itemizado

CVE 2837723

Director: Giovanni Calderón Bassi
Sitio Web: www.diarioficial.clMesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Técnico de obras y sus anexos respectivos en su versión oficializada mediante el ordinario citado precedentemente.

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 Vivienda 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.), del 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 27 (V. y U.), de 2016, que aprueba el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.

15. El oficio ordinario N° 1701, de fecha 29 de septiembre de 2025, 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.

16. La resolución exenta N° 1.428, de fecha 29 de junio de 2025, del Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, que establece procedimiento de certificación de copropiedad objeto del programa en condiciones distintas a las señaladas en la resolución exenta N° 380 (V. y U.), del 9 de marzo de 2022, en el marco del Capítulo Tercero, Proyectos para Condominios de Vivienda del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

17. El oficio N° 501, de fecha 15 de abril de 2026, 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.

18. El oficio N° 91, de fecha 18 de febrero de 2026, 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.

19. El oficio N° 490, de fecha 1 de abril de 2026, 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.

20. El oficio N° 199, de fecha 5 de febrero de 2026, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de La Araucanía, mediante el cual remite informe de aplicación de las condiciones especiales dispuestas en el llamado 2025, 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 Vivienda.

21. El oficio N° 298, de fecha 23 de enero de 2026, 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.

22. El oficio N° 196, de fecha 14 de mayo de 2026, del SERVIU Metropolitano, dirigido a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, mediante el cual remite informe de evaluación de las condiciones del llamado 2025 asociadas a la normalización de gas en proyectos que intervienen redes sanitarias.

23. El oficio N° 618, de fecha 13 de abril de 2026, 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.

24. El oficio N° 861, de fecha 26 de mayo de 2026, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo del Libertador General Bernardo O'Higgins, mediante el cual rectifica uno de los aspectos solicitados mediante el Ord. N° 618, citado en el visto precedente, y

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 Viviendas, 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 vivienda, la realización de llamados regionales en condiciones especiales para el año 2026.

f) Que, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío ha solicitado, mediante el oficio ordinario N° 501, citado en el Visto 17 de la presente resolución, condiciones especiales para la realización de un llamado regional en 2026.

g) Que, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso ha solicitado, mediante el oficio ordinario N° 91, citado en el Visto 18 de la presente resolución, condiciones especiales para la realización de un llamado regional en 2026.

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° 199, citado en el Visto 20 de la presente resolución, un informe de evaluación de la implementación de las condiciones especiales adicionales, autorizadas mediante resolución exenta N° 857 (V. y U.), de 2025; y solicitado mantener los incrementos de subsidios base para las postulaciones del año 2026, cuyo objetivo es generar intervenciones con mayor integralidad para condominios, en atención a las singularidades del territorio, replicando las condiciones que le fueron autorizadas para su llamado de los años 2023, 2024 y 2025.

i) Que, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana ha solicitado, mediante el oficio ordinario N° 298, citado en el Visto 21 de la presente resolución, condiciones especiales para la realización de un llamado regional en 2026.

j) Que, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador Gral. Bernardo O'Higgins ha solicitado, mediante el oficio ordinario N° 618 y N° 861, citados en los Vistos 23 y 24 respectivamente, condiciones especiales para la realización de un llamado regional en 2026, 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, 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 Exímese la obligación establecida en el artículo 25, respecto de publicar el llamado con al menos 30 días de antelación al inicio del proceso de digitación de las postulaciones, estableciéndose este plazo en 15 días.

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 final, emitido por la Dirección de Obras correspondiente.

1.3 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

1.4 Los montos de subsidio base establecidos en el numeral 1.3 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, en 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.

1.5 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 1.3 y 1.4 de la presente resolución.

De acuerdo con lo indicado en el artículo 86, por tratarse de un incremento, este tipo de obras no podrán corresponder la obra principal del proyecto y únicamente se podrán financiar si el condominio no presenta deficiencias de tipo estructural ni en las redes de servicio.

1.6 El financiamiento establecido en el numeral 1.5 precedente para el financiamiento de obras de acondicionamiento térmico solo podrá ser aplicado en aquellos 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 Los condominios que 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 dicho déficit de habitabilidad, no pudiendo priorizar otro tipo de obras. Esto será revisado por Serviu, pudiendo rechazar el proyecto cuando no se cumpla esta condición.

La postulación podrá considerar financiamiento para otras intervenciones, establecidas en el presente Llamado, siempre que la Entidad Patrocinante certifique que el condominio no requiere la ejecución de obras que aborden deterioro estructural y/o de redes de servicios básicos. Dicha

certificación se deberá presentar en un formato que proporcionará Serviu firmada por aquella y por el representante de la copropiedad.

1.8 El porcentaje a 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 daños previstos como consecuencia de la intervención en los bienes comunes, podrá definirse en un máximo de 15% del monto total del contrato.

1.9 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 daños 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.

1.10 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 exenta 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.

1.11 Los montos de ahorro mínimo corresponderán a lo señalado en el artículo 88 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

Los proyectos que apliquen los incrementos de subsidio de acondicionamiento térmico y/o Eficiencia Energética del artículo 89 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.

1.12 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 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.

1.13 El inicio de obras de los proyectos seleccionados en el presente llamado deberá efectuarse dentro del plazo máximo de 90 días corridos contados desde la publicación de la resolución de selección en el Diario Oficial, en reemplazo del plazo previsto en el artículo 50 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

En las regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y la Región de Magallanes y la Antártica Chilena, el Serviu podrá autorizar un plazo de inicio de obras de hasta 150 días, en reemplazo de los 120 señalados en el artículo 50.

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, el Serviu podrá otorgar 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.

Los Productos de asistencia técnica y social asociada a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, 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 uso y administración, 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 trabajar su actualización 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.	Pond.
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	

Variables	Categorías/Forma de cálculo	Ptje.	Pond.
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%

1.17 Las garantías a las cuales se refieren los artículos 45, 47 para el presente llamado y otras que pudieran señalarse para los llamados autorizados mediante la presente resolución, podrán constituirse, con los documentos señalados en dichos artículos, o a través de un Certificado de Fianza pagadero a su solo requerimiento, emitido por una Institución de Garantía Recíproca regida por la ley N° 20.179, clasificada en categoría A en el Registro respectivo que lleva la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) que cumpla con los mismos requisitos exigidos para la boleta bancaria de garantía, o por una Póliza de Seguro de Garantía a Primer Requerimiento.

1.18 Para el otorgamiento de anticipos, a que se refiere el numeral 2. del artículo 54 del DS N° 27 (V. y U.), de 2019, se autoriza a los Serviú en el caso de existir disponibilidad de caja, los otorgue contra avance de las obras a cuenta del subsidio, destinados a financiar la ejecución física del proyecto. El número de anticipos a otorgar será definido por Serviú, no pudiendo en total superar el 90% del precio final del contrato (incluyendo subsidios, ahorros y aportes adicionales que se hubieren ingresado a Serviú). El monto de subsidio que se podrá anticipar no podrá ser superior al porcentaje de avance físico efectivo de las obras, lo que deberá ser informado por el Fiscalizador Técnico y verificado por el supervisor Serviú asignado al proyecto.

1.19 La vigencia de los subsidios de los proyectos seleccionados en el marco del presente llamado será de 18 meses.

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 y la distribución de recursos destinados a la selección de los condominios de viviendas sociales, que conforman la demanda general del programa; los condominios de viviendas sociales insertos en conjuntos habitacionales seleccionados por el Programa de Recuperación de Barrios; y en las regiones que aplicare, los condominios de viviendas seleccionados por el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales.

Si la Seremi no emite dicha resolución en el plazo establecido, aplicarán únicamente los factores de selección nacionales indicados en el artículo 94 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016 con una ponderación del 100% y la distribución de recursos se entenderá en un 100% como demanda general.

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

4. Se delega 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 a los Servicios de Vivienda y Urbanización, las fechas de las fases del proceso de postulación del llamado a que se refiere el resuelvo 1. de la presente resolución. La selección de beneficiarios se realizará a más tardar el día 11 de diciembre de 2026.

5. Se autoriza a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso, Del Libertador General Bernardo O’Higgins, Del Biobío, de La Araucanía y Metropolitano, 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.

El cálculo de puntaje y del ahorro en el llamado que se autoriza a los Secretarios Regionales Ministeriales de Valparaíso, Metropolitano y Biobío, no deberá considerar como beneficio anterior las intervenciones realizadas en el marco del Plan Piloto de Asbesto. Sin embargo, en estos casos, no podrán incluirse en los proyectos postulantes, obras en techumbre ni otras que hayan sido financiadas a través de dicho plan.

5.1 Para ejercer esta autorización, el Seremi deberá emitir en un plazo no superior a 10 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. Señalar los criterios regionales de selección indicados en el numeral 1 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 las condiciones especiales del Resuelvo 1. de la presente resolución, con excepción del plazo de selección consignado en el 4, y aquellas señaladas en los Resueltos 6.,7., 8., 9., 10. y 11. siguientes.
- iv. Indicar 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 Serviú de la Carpeta de Proyecto		
Revisión y Calificación de los Proyectos		

Entre la comunicación de los resultados del Hito de Habilitación y el ingreso al Serviú de la carpeta de proyecto, deberán transcurrir, al menos, 15 días hábiles.

- v. La selección de beneficiarios deberá efectuarse como máximo el 30 de diciembre de 2026.
- 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.

6. Se autoriza al Secretaria/o Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso a establecer en el llamado que efectúe conforme a lo dispuesto en el resuelvo 5 de la presente resolución, las siguientes condiciones especiales adicionales a las señaladas precedentemente:

6.1. Establecer la distribución regional de recursos destinados a la selección de condominios de viviendas según la tipología de intervención en base a la clasificación de obras indicada en el numeral número 1 del artículo 81 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

6.2. Eximir, en el caso de obras de techumbre y redes de servicio, lo dispuesto en el artículo 8 respecto a la imposibilidad de postular obras previamente financiadas. Dicha exención deberá fundarse en el análisis desarrollado durante la etapa de certificación y requerirá de la verificación directa del equipo Seremi del estado de la obra ejecutada previamente y de la viabilidad de volver a financiarla, lo que deberá ser indicado en la resolución de certificación respectiva.

6.3. Permitir la postulación de copropiedades que cuenten con certificación emitida desde el 01.01.2023, previa declaración jurada de la Entidad Patrocinante ingresada a Seremi indicando que se mantienen las condiciones que dieron origen a la resolución de copropiedad objeto. Esta indicación será aplicable sólo para aquellas copropiedades que puedan acogerse a las condiciones del llamado que se autoriza por el presente acto administrativo de corresponder.

7. Se autoriza al Secretario/a Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo del Libertador General Bernardo O'Higgins a establecer en el llamado que efectúe conforme a lo dispuesto en el resuelvo 5 de la presente resolución, las siguientes condiciones especiales adicionales a las señaladas precedentemente:

7.1. Establecer que el llamado estará dirigido a atender problemas de redes de agua potable y alcantarillado y de reposición y/o reparación de escaleras, consignando como focalización funcional del llamado únicamente las obras señaladas en los literales g) y d) del artículo 81 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

7.2. Establecer que, en el caso de proyectos de redes de agua potable y/o alcantarillado que correspondan a condominios con permiso de edificación anterior a la entrada en vigencia de la NCh 4/2003, se podrán adicionar obras de redes eléctricas, siempre que los recursos permitan la intervención simultánea de estas redes cumpliendo con la normativa vigente.

7.3. Establecer 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 daños previstos como consecuencia de la intervención en los bienes comunes, en un máximo de 20% del monto total del contrato.

8. Se autoriza al Secretario/a Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Biobío a establecer en el llamado que efectúe conforme a lo dispuesto en el resuelvo 5 de la presente resolución, la siguiente condición especial adicional:

Se autoriza hacer extensivo el financiamiento para obras de acondicionamiento térmico señalado en el numeral 1.6 de la presente resolución, a condominios financiados por Serviu o sus antecesores legales, manteniendo las restricciones indicadas respecto del año de su permiso de edificación. Para ello, deberá dejar consignado en la resolución de llamado regional, el procedimiento, plazo y verificadores correspondientes.

9. Se autoriza al Secretario/a Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de La Araucanía a establecer en el llamado que efectúe conforme a lo dispuesto en el resuelvo 5 de la presente resolución, las siguientes condiciones especiales adicionales:

a.- 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 solo en proyectos identificados y calificados por la Seremi en la respectiva Resolución de Certificación de Condominio Objeto del Programa, y deberá ser verificado por el Serviu en la etapa de Revisión y Calificación.

b.- El subsidio base podrá incrementarse en hasta 20 UF para el financiamiento exclusivo de obras de accesibilidad universal, lo cual aplicará solo en proyectos identificados y calificados por la Seremi, en la respectiva Resolución de Condominio Objeto del Programa, y deberá verificarse por el Serviu en la etapa de Revisión y Calificación.

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

La Seremi de Vivienda y Urbanismo de La Araucanía, deberá evaluar la aplicación de este incremento para obras de canalización y/o absorción 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.

c.- Establecer la concurrencia de Serviu en la firma de las actas señaladas en el numeral 31 del resuelvo 2 de la resolución exenta N° 380 (V. y U.), del 9 de marzo de 2022, que complementa lo dispuesto en el artículo 52 del ya señalado DS 27 de (V. y U.), como requisito para el último estado de pago de obras y asistencia técnica, definiendo en conjunto las condiciones de su aplicación.

d.- En el proceso de Certificación de Condominio Objeto del Programa, las Entidades Patrocinantes deberán presentar el Certificado de Recepción Final para acreditar la antigüedad y la condición de Condominio de Vivienda Social, sin perjuicio de lo señalado en el literal e) del numeral 41 del resuelvo 2, de la resolución exenta N° 380 (V. y U.), del 9 de marzo de 2022. Únicamente en aquellos casos en que esto último no esté expresamente señalado en el Certificado de Recepción Final, se podrá presentar un certificado emitido por la DOM.

10. Se autoriza al Secretario/a Regional Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo a establecer en el llamado que efectúe conforme a lo dispuesto en 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 deberá precisar y consignar en los términos señalados en dicho artículo en la respectiva resolución del llamado, previa coordinación con la División de Política Habitacional lo que deberá quedar consignado en un correo donde conste la visación del jefe de División al Seremi Metropolitano.

10.2. Establecer que todo proyecto que contemple la intervención total de la red de agua potable al interior de las unidades de una copropiedad deberá incluir, de manera obligatoria, la normalización del sistema de abastecimiento de agua caliente, ya sea mediante la normalización de la red de gas existente o, en su defecto, a través de una nueva conexión eléctrica. En la resolución del llamado regional, la Seremi Metropolitana deberá establecer los mecanismos, verificadores y antecedentes para la aplicación de esta exigencia.

Esta exigencia no será aplicable a aquellos proyectos que acrediten que el proyecto original dio cumplimiento a lo dispuesto en el DS N° 66, de 2007, del Ministerio de Energía, que aprueba reglamento de instalaciones interiores y medidores de gas, circunstancia que deberá respaldarse mediante la fecha de otorgamiento de la Recepción Final del conjunto, la cual deberá ser posterior a la entrada en vigor de dicho decreto, entendiéndose, para estos efectos, que las instalaciones de gas se encuentran debidamente regularizadas conforme a la normativa vigente siempre y cuando la red existente no sea intervenida.

Sin perjuicio de lo anterior, en aquellos casos en que, por razones fundadas, esta exigencia no resulte aplicable, Serviu Metropolitano podrá evaluar su pertinencia, pudiendo acreditar mediante informe técnico o declaración emitida por un instalador autorizado SEC, que la instalación de gas o eléctrica existente no constituye un riesgo para la seguridad de la vivienda.

10.3. Permitir el aumento del incremento correspondiente a Elementos críticos con grave deterioro, señalado en el artículo 85, en hasta 40 UF adicionales al monto indicado en el resuelvo 1.4 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:

- a) Cambio total de redes sanitarias (agua potable y/o alcantarillado)
- b) Cambio total de redes de gas
- c) Cambio total de redes eléctricas
- d) Cambio total de estructura de escaleras
- e) Cambio total de estructura de techumbre.

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

La Seremi de Vivienda y Urbanismo Metropolitana, deberá evaluar la aplicación de estas condiciones especiales 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.

11. Los subsidios otorgados el marco de los llamados de los Resuelvo 1. y 5. de la presente resolución, se imputarán a los recursos dispuestos para el año 2026 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 vivienda 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	520.000
L.B. O’Higgins	100.000
Maule	96.000
Ñuble	52.000
Biobío	550.000
Araucanía	100.000
Los Ríos	20.000
Los Lagos	40.000
Magallanes	20.000
Metropolitana	870.000
TOTAL PAÍS	2.403.000

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 Resuelvo 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 señalado en la tabla precedente.

Anótese, publíquese, comuníquese y archívese.- Iván Poduje Capdeville, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Natalia Aguilar Bravo, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.