Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

TRABAJANDO PARA USTED

CERTIFIQUESE AL CONDOMINIO TERRAZA DEL CARMEN I TORRES D,E,F, RUT 65.033.263-6, COMO CONDOMINIO OBJETO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, CAPÍTULO III, D.S. N° 27, (V. y U.) 2016, DE PROYECTOS PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDAS, EN LA REGION DE LA ARAUCANÍA, AÑO 2026.

TEMUCO,

RESOLUCION EXENTA N° 1142

FECHA:

30 OCT. 2026

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° 3/2026, 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.- La Circular N° 5 de fecha 05 de febrero de 2026, de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, que establece el Programa Habitacional, para la región de La Araucanía.
12.- 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.
13.-La Resolución N°26 de fecha 15 de enero de 2026 que aprueba Convenio GORE – MINVU Araucanía.
14.- La Resolución Exenta N° 1522 de fecha 29 de septiembre de 2026, que autoriza a la región de La Araucanía, para realizar llamado a postulación 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, Capítulos Primero y Tercero, Proyectos para Equipamientos Comunitarios y Condominios de Viviendas, respectivamente.
15.- La Resolución Exenta N° 1029 de fecha 06.10.2026, que llama a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS 27, (V. y U.), de 2016, Capitulo Primero Tercero, proyectos para el Equipamientos Comunitarios y Condominios de Vivienda respectivamente.
16.- Ord. N° 1889 de fecha 08.10.2026 de la Entidad Patrocinante del Municipio de Temuco que ingresa expediente para Certificar Condominio Objeto.
17.- D.S. N° 61 (V y U), de 30 de marzo de 2026, que designa al suscito como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía, respecto del cual no se esperará su total tramitación por razones de buen servicio.

CONSIDERANDO:

La necesidad de certificar como Condominio Objeto del Programa para la postulación al Desarrollo de Proyectos de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por la Resolución Exenta N° 1029 de fecha 06.10.2026, en su capítulo III del D.S. Nº 27 (V. y U.) 2016, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:
1.- CERTIFIQUESE la calidad de Condominio Objeto del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, para su capítulo III D.S. Nº27, al Condominio:

CONDOMINIO	Nº DE DEPTOS.	TIPO DE CONDOMINIO	CIUDAD
Condominio Terrazas Del Carmen I Torres D-E-F	60	SOCIAL / según certificado especial de obras N° 16/2006 DOM	TEMUCO

2.- Habilítese a la copropiedad mencionada, para la postulación al subsidio y presentación de proyectos para el proceso de postulación del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, para su capítulo III D.S. Nº27, (V. y U.) 2016.

3.- Las partidas que a continuación se detallan, son el resultado de la priorización del diagnóstico técnico constructivo, que ha ingresado la Entidad Patrocinante, información que da cuenta el estado real del nivel de deterioro, déficit y obsolescencia que presenta el condominio, ajustando los requerimientos y prioridades que establece la Resolución Ex. N°1029 del 06.10.2026, para la atención de condominios objetos del Programa.

SUBSIDIO E INCREMENTOS	PRIORIZACION DE PARTIDAS
Grave Deterioro	La obra contempla la **reparación y mantención del sistema de bombas**, estanques de acumulación, bastones remarcadores y llaves de paso de cada torre. a condición actual representa un riesgo inminente de corte en el suministro de agua potable, el objetivo de la intervención es asegurar la continuidad del suministro de agua potable, la seguridad sanitaria y la conservación del bien común edificado, en concordancia con la normativa vigente.
Subsidio Base	La obra contempla **el retiro y reposición de hojalaterías de terminación, canales y bajadas de aguas lluvias en un 100%**, incluyendo la incorporación de aislación térmica en la cubierta en su totalidad. **Mejoramiento de la ruta accesible** de conexión al área verde propuesta, mediante la demolición y pavimentación de rampa que no cumple con anchos mínimos, incorporando además la instalación de barandas para garantizar condiciones de seguridad y accesibilidad. **Aplicación de pintura** en la caja de escala, muros, cielos y barandas metálicas, destinada a recuperar terminaciones, proteger elementos frente al deterioro y asegurar la conservación del bien común edificado. **Mejoramiento de conserjería**, como parte de las áreas comunes de la copropiedad, fortaleciendo la funcionalidad y seguridad de los espacios de control y acceso del condominio.
Subsídio Adicional Acondicionamento Térmico	La obra contempla la **incorporación de aislación térmica** con sistema EIFS en la totalidad de las superficies de los muros y cubierta, lo que permitirá reducir pérdidas térmicas y mejorar las condiciones de habitabilidad del conjunto. Se incorpora la instalación de **ventanas de doble vidriado hermético (DVH)** en el 100% de las unidades, reforzando la envolvente del edificio, junto con la implementación de sistemas de ventilación pasiva y mecánica, asegurando el cumplimiento de la normativa vigente.
Subsídio Adicional Eficiencia Energética	La obra contempla la incorporación de un **sistema fotovoltaico híbrido**, destinado al respaldo energético para la iluminación de los espacios comunes y la sala de bombas. Esta intervención permitirá asegurar la continuidad de los servicios esenciales frente a eventuales interrupciones del suministro eléctrico.

4. - Toda obra no considerada en esta certificación correspondiente a lo indicado expresamente en Resolución Ex. N° 1029 de fecha 06.10.2026 en su letra i) y según Declaración Jurada documento N°15, que es parte integrante del check list, para el proceso de certificación de condominio objeto año 2026, no podrá ser incorporada al proyecto ingresado a SERVIU.

5.- Al momento de ingresar el proyecto a SERVIU Araucanía, para su revisión, la Entidad de Asistencia Técnica deberá adjuntar Acta de Asamblea de Copropietarios, en la que define la empresa constructora con que se trabajará, de acuerdo con los quórums establecidos en la Ley N°21.442.

6.- Por su parte, La Entidad de Asistencia Técnica será responsable que la Empresa Constructora presentada, se encuentre en los Registros Técnicos de este Ministerio, contando con la categoría respectiva y capacidad económica para ejecutar el proyecto.

7.-Respecto a los requisitos exigidos para la presentación del proyecto, la Entidad de Asistencia Técnica debe ajustarse a la Res. Ex. N°1029 de fecha 06.10.2026.

8.- La presente Resolución Exenta, sólo será válida para las condiciones que rigen el Llamado de Condominios regulado por la Resolución Exenta Res. Ex. N°1029 de fecha 06.10.2026 y sus modificaciones en el marco de la Res. Ex. La Resolución N°26 de fecha 15 de enero de 2026 que aprueba Convenio GORE – MINVU Araucanía.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

SERGIO MERINO PERELLÓ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

SCR/IGH/RDLS/LSM
DISTRIBUCIÓN:

- Oficina de Partes
- Entidad Patrocinante Municipalidad de Temuco.
- SERVIU ARAUCANIA
- Déficit cualitativo, SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Araucanía