Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

TRABAJANDO PARA USTED

CERTIFIQUESE AL CONDOMINIO VALLE ARAUCANÍA TORRE NAHUELBUTA, RUT 65.048.337-5, 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, 1138

RESOLUCION EXENTA N°

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	N° DE DEPTOS.	TIPO DE CONDOMINIO	CIUDAD
CONDOMINIO VALLE DE LA ARAUCANÍA TORRE NAHUELBUTA	72	SOCIAL / según certificado especial de obras N° 5/2006 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	Obras de Refuerzo Estructural, Se evidencia la presencia de pérdida de sección y deterioro localizado en elementos estructurales, particularmente en pilares asociados a sectores de pasillos en voladizo, situación que compromete la estabilidad y seguridad. Se constata la necesidad de regularizar y reforzar elementos estructurales cuya configuración no se encuentra contemplada en la tipología original del conjunto en la cubierta, específicamente mediante el encamisado estructural, con el objeto de garantizar la continuidad funcional y la resistencia adecuada de la estructura.
Subsidio Base	Se contempla el retiro y reposición integral de la cubierta y sus elementos complementarios, incluyendo la renovación de hojalaterías de coronación, canales y bajadas de aguas lluvias, en atención al grave deterioro constatado en la techumbre existente, el cual compromete la conservación y seguridad de la edificación. Asimismo, la intervención incorpora la instalación y/o mejoramiento de la aislación térmica de la techumbre, con el propósito de alcanzar las condiciones exigidas por la normativa térmica vigente, asegurando la habitabilidad y eficiencia energética del conjunto habitacional. De manera complementaria, se considera el mejoramiento y conservación de los elementos de circulación vertical y espacios comunes, mediante la aplicación de pintura en la totalidad de las estructuras metálicas de escaleras y barandas, con el objeto de recuperar su condición de terminación, proteger los elementos frente al deterioro y mejorar las condiciones de conservación y seguridad de uso.
Subsídio Adicional Acondicionamento Térmico	Se contempla el reemplazo del 100% de las ventanas existentes por unidades de doble vidriado hermético (DVH), intervención que se complementa con la incorporación de sistemas de ventilación pasiva y mecánica, orientados a mejorar el desempeño higrotérmico de los departamentos. Se considera la aislación térmica integral de la envolvente del edificio, mediante la implementación de un sistema EIFS en la totalidad de los paramentos exteriores, lo que permitirá dar cumplimiento con la normativa vigente. De manera adicional, se incorpora la aislación térmica en sectores con piso ventilado, donde se ha constatado un déficit respecto de las exigencias térmicas actuales, garantizando así el cumplimiento normativo.
Eficiencia Energética	Se contempla el diseño e instalación de un sistema de alumbrado exterior nuevo, mediante la implementación de un sistema fotovoltaico conectado a la red (On Grid), destinado a proveer iluminación en las áreas comunes de la copropiedad, particularmente en el sector de cajas de escala. La intervención tiene por finalidad disminuir los costos asociados a la operación y mantención de los bienes comunes, favoreciendo la sustentabilidad del condominio y mejorando las condiciones de seguridad de los residentes en los espacios de circulación y acceso.

4. - Toda obra no considerada en esta certificación correspondiente a lo indicado expresamente en Resolución Ex. N°1029 del 06.10.2026, 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
SECRETARIA 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