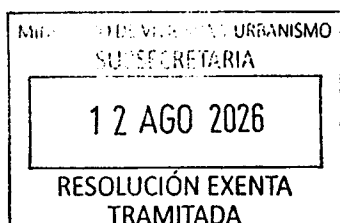




CHD/NCH/RSV/CED
Int. N°37/2026



LLAMA A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDAS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, REGULADO POR EL D.S. N°27, (V. Y U.), DE 2016, DESTINADOS A LA ATENCIÓN DE CONDOMINIOS EXPUESTOS A SOCAVONES POR FILTRACIONES EN INSTALACIONES SANITARIAS EN LAS REGIONES DE TARAPACÁ, ANTOFAGASTA Y ATACAMA.

12 AGO. 2026

SANTIAGO,

RESOLUCIÓN EXENTA N°

1257

VISTO:

HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

reglamenta el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;

b) La Ley N°21.442, que Aprueba Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria;

c) 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;

d) El Decreto Exento N°11, (V. y U.), de fecha 25 de enero de 2017, que aprueba y declara norma oficial de la República de Chile la Norma Técnica NCh3394 "Suelo Salino - Requisitos Geotécnicos y de Instalaciones Sanitarias para diseño y ejecución de obras";

e) La Resolución Exenta N°1.237, (V. y U.), de 2019 y sus modificaciones, que fija procedimiento para la prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N°27 (V. y U.), de 2016;

f) La Resolución Exenta N°490, (V. y U.), de fecha 23 de febrero de 2023, que fija regulación para la prestación del servicio de Fiscalización Técnica de Obras, entre otros, para Proyectos Habitacionales financiados a través del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016, entre otros;

g) 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 D.S. 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.

h) El Oficio Ordinario N°105, de fecha 14 enero de 2022, del Jefe (S) de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, mediante el cual se informa que debe mantenerse el Itemizado Técnico de Obras y sus anexos, en su versión oficializada mediante el Ord. DITEC N°116 de fecha 28 de enero de 2021;

i) 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 D.S. 27, (V. y U.), de 2016, que aprueba el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;

j) 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.



CONSIDERANDO:

1. Que, es necesario adoptar medidas tendientes a aumentar la calidad, pertinencia y focalización en la implementación y la asignación de los recursos con un enfoque territorial que busque atender el déficit habitacional del hábitat construido, dando respuesta a las dinámicas territoriales y demandas habitacionales dirigidas al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el Decreto Supremo N°27, (V. y U.), de 2016.

2. Que, en presencia de la condición de suelo salino de las regiones emplazadas en la zona norte del país, es preciso contar con una estrategia de intervención territorial con acciones preventivas y/o correctivas, según corresponda, ya que la ocurrencia de socavones que afecten al suelo de soporte constituye una situación de extrema relevancia para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

3. Que, existen edificaciones que se emplazan en suelo salino que, según condiciones establecidas en la Norma Chilena NCh3394, citada en el visto d) de la presente resolución, presentan una alta susceptibilidad a la generación de socavones producto de filtraciones de agua potable y alcantarillado, y/o ya se han visto afectadas por socavones y, por lo tanto, se requiere minimizar el riesgo de deterioro en las redes sanitarias y/o reparar las estructuras afectadas.

4. Que, existen condominios de viviendas emplazadas en la regiones de Antofagasta y Atacama que, producto de filtraciones en las redes de agua potable o alcantarillado, se han visto afectadas por socavones, afectando las condiciones de habitabilidad y seguridad de las viviendas.

5. Que, algunas de las edificaciones afectadas por socavones o que presentan filtraciones de agua potable y alcantarillado, fueron construidas con anterioridad a la entrada en vigencia de la Norma Chilena NCh 3394, citada en el visto d) de la presente resolución, de modo que sus instalaciones sanitarias en contacto con el suelo incumplen los estándares técnicos señalados en dicha norma.

6. Que, atendida la naturaleza de las intervenciones asociadas a la prevención y reparación de daños ocasionados por socavones y en coherencia con el enfoque territorial que ha orientado el desarrollo del presente llamado, se requiere de condiciones especiales en cuanto a requisitos, impedimentos y exigencias que aseguren la viabilidad de los proyectos, 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 D.S. N°27, (V. y U.), de 2016, correspondientes a Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes, a Condominios de Viviendas, certificados como objeto de atención del programa, emplazados en las regiones de **Tarapacá, Antofagasta y Atacama**, cuyas instalaciones sanitarias presentan filtraciones o están expuestas a su ocurrencia, 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 Podrán postular al presente llamado Condominios de Viviendas Sociales y Económicas, certificados como objeto de atención del programa, que presenten deterioro y/o filtraciones en las redes de servicio de agua potable y equipos de sistema de impulsión y/o acumulación de agua potable y alcantarillado, de acuerdo con el diagnóstico técnico constructivo validado por la SEREMI respectiva en el proceso de certificación correspondiente.
- 1.3 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.
- 1.4 Los condominios económicos que postulen al presente llamado deberán contar con una antigüedad mayor a 20 años, contados desde la fecha estipulada en su Certificado de recepción de obras, emitido por la Dirección de Obras correspondiente.



- 1.5 Los montos máximos de subsidio base que se considerará para el financiamiento de los proyectos serán los indicados en la siguiente tabla, diferenciando entre proyectos de reparación para la atención de copropiedades que se han visto afectadas por socavones y proyectos de obras de prevención de socavones. La existencia del socavón deberá estar acreditada por el Servicio de Vivienda y Urbanización o estar establecida en la certificación de copropiedad objeto emitida previamente por la SEREMI respectiva.

Tipo de condominio	Monto máximo Subsidio Base por unidad de vivienda (U.F.)	
	Obras de prevención	Obras de reparación cuando ya exista socavón
Condominios Sociales	150	224
Condominios Económicos	59	224

- 1.6 Los montos de subsidio base establecidos en el numeral 1.5 precedente, podrán ser incrementados, de conformidad con lo establecido en el artículo 85 del D.S. N°27 (V. y U.), del 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.

- 1.7 Para los proyectos que requieran Permiso de Edificación para su ejecución, tales como permisos de alteración y/o proyectos de obras de carácter estructural, según se señala en la letra i. del numeral 3., del artículo 27, del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016, se permitirá postular con el comprobante de ingreso del expediente a la DOM. No obstante, será requisito para el inicio de obras que la Entidad Patrocinante acredite ante el Servicio de Vivienda y Urbanización haber obtenido dicho permiso. En caso de no presentarlo y que las obras no inicien dentro del plazo normativamente establecido, aplicará lo señalado en el artículo 56 del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016 respecto a la caducidad del subsidio.
- 1.8 De los proyectos digitados cuyas postulaciones resulten hábiles se identificará, según el orden de prelación, a aquellos proyectos habilitados para ingresar sus antecedentes al Servicio de Vivienda y Urbanización, de acuerdo con el número de proyectos susceptibles de ser seleccionados con los recursos disponibles en el presente llamado y una lista de espera equivalente al 100% de los recursos disponibles por región.
- 1.9 El objetivo de la lista de espera es reemplazar a aquellos proyectos que resulten excluidos del proceso de selección, según lo indicado en numeral 4 del artículo 27 del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016, a fin de asegurar la completa asignación de los subsidios disponibles. No obstante, en caso de existir disponibilidad de recursos se podrá ampliar la selección a aquellos proyectos de la lista de espera que resulten calificados favorablemente por el Servicio de Vivienda y Urbanización.
- 1.10 La etapa de Revisión y Calificación de los Proyectos contemplará al menos una instancia de observaciones, en la que el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo comunicará a la Entidad Patrocinante del proyecto las inconformidades detectadas y la fecha en que deberá reingresarse el proyecto subsanado. Si persistieren inconformidades tras el reingreso, el Servicio de Vivienda y Urbanización deberá excluir dicho proyecto del proceso de selección.

Al finalizar esta etapa, el SERVIU comunicará a las Entidades Patrocinantes las causas por las cuales el proyecto resultó rechazado.

- 1.11 Las garantías a las cuales se refieren los artículos 45, 47, 54, del D.S. N°27, (V. y



U.), de 2016, podrán constituirse, además de los documentos señalados en dichos artículos, 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. A su vez, en estos casos, conforme al inciso segundo del artículo 18 de la Ley N°20.179, corresponderá al solicitante acompañar copia del informe favorable de evaluación, del año en curso, emitido por una entidad independiente de la sociedad especializada en la materia, denominadas "Firmas Evaluadoras de Instituciones de Garantía Recíproca", las que deben encontrarse inscritas en la citada CMF, todo lo anterior en conformidad a lo dispuesto en la Circular N°1 de 2007 y sus modificaciones, que fija normas para estas instituciones, emitida por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, hoy CMF.

- 1.12 Para efectos del otorgamiento de anticipos, a que se refiere el numeral 2. del Artículo 54 del D.S. N°27 (V. y U) del 2016, autorízase a los SERVIU para que, de existir disponibilidad de caja, otorguen anticipos 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 SERVIU, no pudiendo en total superar el 90% del precio final del contrato (incluyendo subsidios, ahorros y aportes adicionales que se hubieren ingresado a SERVIU). 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 SERVIU asignado al proyecto."
- 1.13 En el caso de proyectos que, de conformidad al artículo 38 del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016, les corresponda que la Fiscalización Técnica de Obras sea efectuada por el Servicio de Vivienda y Urbanización y/o requieran de resolución sanitaria de la Secretaría Regional Ministerial de Salud para la remoción de elementos de asbesto cemento y/o de permiso de edificación otorgado por la Dirección de Obras Municipales, 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 D.S. N°27, (V. y U.), de 2016, en cuanto a la prórroga de la vigencia de los subsidios.
- 1.14 Las vigencias de los subsidios asignados en el presente llamado serán de 18 meses.
- 1.15 No podrán participar del presente llamado, condominios de vivienda emplazados en polígonos o territorios de atención del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales que contemplen la demolición de edificaciones o reconstrucción de ellas.
- 1.16 Tratándose de condominios sociales que hayan resultado anteriormente beneficiados con subsidios del D.S. N°255, (V. y U.), estarán eximidos de dar cumplimiento a la exigencia de postular en calidad de condominio formalizado, a la que se refiere el segundo párrafo del artículo 8 del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016, siempre y cuando el subsidio anterior se encuentre totalmente pagado.
- 1.17 Los tipos de obra a postular como parte del proyecto de Mejoramiento de Bienes Comunes, son las señaladas en las letras g) y h) del artículo 81 del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016, correspondientes a obras de redes sanitarias y obras de refuerzo estructural, así como obras en terrenos de la copropiedad, tales como: refuerzo de taludes, construcción y/o reparación de muros de contención, construcción y/o reparación de pozos de absorción de aguas lluvias, construcción y/o reparación de veredas y/o sendas peatonales, obras de pavimentación para circulaciones peatonales, entre otras, necesarias para la realización de las obras objeto del presente llamado.
- 1.18 Los montos de ahorro mínimo corresponderán a lo señalado en el artículo 88 del D.S. 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 resuelto 2, número 2 de la Resolución Exenta N°380, citada en el visto i).
- 1.19 El porcentaje al que se refiere el numeral 32 del resuelto 2 de la Resolución Exenta N°380, (V. y U.), de 2022, citada en el visto i) de la presente resolución, respecto de las reparaciones en bienes exclusivos producto de daño previstos como consecuencia de la intervención en los bienes comunes, será de hasta un 20%, lo que debe estar debidamente validado por el Servicio de Vivienda y Urbanización.



- 1.20 El expediente que se debe presentar en la etapa de Revisión y Calificación deberá contener los antecedentes señalados en el numeral 18 del resuelvo 2 de la Resolución Exenta N°380, (V. y U.), de 2022, citada en el Visto i). Sin perjuicio de los antecedentes adicionales que SERVIU requiera para el adecuado análisis y calificación de las soluciones técnicas propuestas.
- 1.21 Establécese que 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 e) de la presente resolución. Por su parte, para los condominios en segunda o posterior selección, corresponderán a los siguientes:

Actividades	Productos
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, establecidas en el artículo 11 de la ley 21.442, 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.

2. Los recursos máximos disponibles para efectuar las selecciones de beneficiarios serán los señalados en el siguiente cuadro, los cuales se podrán ajustar, redistribuir, incrementar o complementar a fin de garantizar la asignación total de los recursos disponibles.

Región	Monto en UF
Tarapacá	100.000
Antofagasta	40.000
Atacama	20.000
TOTAL LLAMADO	160.000



3. Establécense las siguientes variables de puntaje en reemplazo de las establecidas en los numerales 1 y 2 del artículo 94 del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016.

Variables	Categorías	Puntaje	Ponderación
a. Diagnóstico Técnico Constructivo del proyecto, según Resolución de Certificación de Condominio Objeto del Programa	Existen socavones en los Bienes Comunes y filtraciones en las redes de servicio de agua potable y equipos de sistema de impulsión y/o acumulación de agua potable y alcantarillado.	100	50%
	Existen filtraciones en las redes de servicio de agua potable y equipos de sistema de impulsión y/o acumulación de agua potable y alcantarillado.	50	
b. Selecciones anteriores	El condominio no ha sido seleccionado anteriormente	100	25%
	El condominio ha sido seleccionado anteriormente	0	
c. Antigüedad de la copropiedad	Anterior a 1976	80	25%
	Entre 1976 y 1983	70	
	Entre 1984 y 2001	100	
	Entre 2002 y 2004	50	
	Desde 2005 en adelante	0	

4. Delégase en el Jefe de la División de Política Habitacional, la facultad de modificar 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.

5. Delégase en las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo de las regiones de Tarapacá, de Antofagasta y de Atacama, la facultad de efectuar la respectiva selección de postulantes de las regiones objeto del presente llamado, de conformidad a lo señalado en el inciso final del artículo 22 del D.S. N°27, (V. Y U.), de 2016. La selección de beneficiarios deberá efectuarse como máximo el **30 de diciembre de 2026**.

6. Los subsidios que se otorguen conforme a la presente resolución se imputarán a los recursos del año 2026 del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N°27, (V. y U.), de 2016.



ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.

IVÁN PODUJE CAPDEVILLE
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO



TRANSCRIBIR A:

- DIARIO OFICIAL
- GABINETE MINISTRO
- GABINETE SUBSECRETARIA
- SERVIU TODAS LAS REGIONES
- SEREMI MINVU TODAS LAS REGIONES
- S.I.A.C.
- DPH.
- OFICINA DE PARTES Y ARCHIVO
- LEY DE TRANSPARENCIA ART./6

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

N. Aguilar

NATALIA AGUILAR BRAVO
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

