

LLAMA A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS HABITACIONALES DEL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S. N° 49, (V. Y U.), DE 2011, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN INDIVIDUAL Y COLECTIVA PARA LAS TIPOLOGÍAS DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO, DENSIFICACIÓN PREDIAL Y PEQUEÑO CONDOMINIO, INCLUYENDO EL PROCEDIMIENTO DE AUTOCONSTRUCCION ASISTIDA EN LOS CASOS QUE PROCEDE/

SANTIAGO, 22 FEB 2019  
HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

RESOLUCIÓN EXENTA N° 634

VISTO:

- a) La facultad que me confiere el artículo 21 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, de efectuar llamados a concurso en condiciones especiales;
- b) La Resolución Exenta N° 152, (V. y U.), de fecha 10 de enero de 2019, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2019 en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011;
- c) La Resolución Exenta N° 1.874, (V. y U.), de 2015, que establece factores multiplicadores del monto de subsidio base de acuerdo a las características específicas de cada tipología, para todas las comunas del país, conforme lo establecido en el inciso segundo del artículo 34 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011;
- d) La Resolución N° 1.875, (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, que Fija el Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa que indica;
- e) La Resolución Exenta N° 7.115, (V. y U.), de fecha 15 de septiembre de 2015, que regula la ejecución de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, mediante el procedimiento de Autoconstrucción Asistida, para las tipologías de Construcción en Sitio Propio y Densificación Predial, y

CONSIDERANDO:

- a) Que, fortalecer el desarrollo de las tipologías de proyectos Construcción en Sitio Propio, Densificación Predial y Pequeño Condominio, es una oportunidad de promover los proyectos de escala menor, en suelo disponible para la construcción de viviendas en áreas consolidadas, como un aporte al desarrollo interior de las ciudades, constituyéndose así, como una alternativa de densificación media, favoreciendo además que los postulantes permanezcan en sus entornos de residencia, lo que facilita el acceso a equipamiento y servicios existentes, además de mantenerlos vinculados a su red de apoyo social y familiar.
- b) Que, para fomentar el objetivo mencionado en el Considerando precedente, es necesario permitir que los proyectos puedan incorporar en su estructura presupuestaria el subsidio complementario de densificación, mejorando las condiciones actuales de financiamiento, e incorporando medidas que flexibilicen el desarrollo de viviendas en altura.



- c) Que además, es necesario establecer procesos de selección diferenciados según regiones con el objeto de garantizar una distribución equitativa en términos territoriales de los recursos dispuestos para el llamado, dicto la siguiente

**RESOLUCIÓN:**

1. Llámase a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en las alternativas de postulación individual y colectiva, para proyectos de Construcción en Sitio Propio, Densificación Predial y Pequeño Condominio, que cuenten con Certificado de Proyecto Calificado. En tal sentido, se efectuarán procesos de selección en cada cierre, con los proyectos calificados para dichos efectos los días 7 de mayo y 4 de julio de 2019, o hasta agotar la totalidad de los recursos dispuestos para cada Región, convocada, según alternativa de postulación, de acuerdo al cuadro inserto en el Resuelvo siguiente.
2. Los recursos involucrados por Región, para la selección de postulantes según alternativa, son los siguientes:

Región	Alternativa Colectiva	Alternativa Individual	TOTAL
	UF	UF	UF
Arica y Parinacota	20.000	10.000	30.000
Tarapacá	40.000	10.000	50.000
Antofagasta	40.000	10.000	50.000
Atacama	10.000	10.000	20.000
Coquimbo	10.000	5.000	15.000
Valparaíso	50.000	10.000	60.000
L. Gral. B. O'Higgins	20.000	10.000	30.000
Maule	30.000	15.000	45.000
Ñuble	20.000	10.000	30.000
Biobío	40.000	20.000	60.000
Araucanía	40.000	20.000	60.000
Los Rios	10.000	10.000	20.000
Los Lagos	30.000	20.000	50.000
Aysén	10.000	5.000	15.000
Magallanes	10.000	10.000	20.000
Metropolitana	80.000	20.000	100.000
<b>TOTAL PAIS</b>	<b>460.000</b>	<b>195.000</b>	<b>655.000</b>

3. El número de proyectos seleccionados en cada Región alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de financiar con los recursos previstos en la tabla inserta en el resuelvo 2., para cada alternativa señalada, incluidos sus respectivos servicios de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras, pudiendo practicarse redistribuciones y/o ajustes de marco presupuestario que serán sancionados mediante Resolución.
4. Los postulantes al presente llamado, deben acreditar haber enterado el siguiente ahorro mínimo, conforme la calificación socioeconómica que presenten a la fecha de su incorporación al proyecto:

Tramo de calificación socioeconómica según RSH	Ahorro mínimo en UF
40%	10
50% a 90%	15

Se exceptuarán de lo establecido en el presente resuelvo, aquellos proyectos de las tipologías de Construcción en Sitio Propio en la alternativa de postulación individual, a quienes se les exigirá el monto de ahorro mínimo, detallado en la tabla inserta del artículo 37, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.

5. A las personas que se hayan inscrito con fecha anterior al 21 de junio de 2017, en proyectos que hayan ingresado hasta esa misma fecha, les serán aplicables los requisitos, condiciones y exigencias, de los llamados vigentes en la fecha del ingreso del proyecto respectivo al Banco de Postulaciones, si ello les resulta más favorable.

6. Establécese que todos los antecedentes de los postulantes, incluyendo la conformación del núcleo familiar y las condiciones de la vivienda habitada será consultada directamente del Registro Social de Hogares respectivo. Para efectos de estimar puntaje en la selección, conforme el artículo 24, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, de no contar con información de caracterización socioeconómica actualizada, los postulantes no obtendrán puntaje por este factor.



7. El monto de subsidio base para los proyectos que participen del presente llamado, será el indicado en la siguiente tabla según su tipología, al que se le aplicará el factor multiplicador definido en la Resolución Exenta N° 1874, (V. y U.), de 2015, según la comuna donde se ubique el proyecto:

Construcción en Sitio Propio en UF	Construcción en Densificación Predial en UF	Construcción en Pequeño Condominio en UF
500	550	550

8. El monto del subsidio complementario de incentivo y premio al ahorro adicional, al que se refiere la letra c), del Artículo 35, del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, aplicará por sobre el ahorro mínimo señalado en la tabla inserta en el Resuelvo 4., del presente llamado. Sin perjuicio de lo anterior, por cada Unidad de Fomento que exceda de dicho ahorro mínimo exigido, se otorgará un subsidio adicional de 3 Unidades de Fomento, hasta el monto máximo en Unidades de Fomento establecido en el artículo antes mencionado.
9. Los proyectos de las tipologías de Construcción en Sitio Propio, Densificación Predial y Pequeño Condominio, individual o colectiva, podrán acceder a un incremento de hasta 250 Unidades de Fomento del subsidio complementario de habilitación, por sobre el monto de 150 Unidades de Fomento establecido en el tercer inciso de la letra h) del artículo 35, del D.S.N°49, (V. y U.), de 2011, pudiendo llegar hasta 400 Unidades de Fomento por vivienda, si requieren ejecutar alguna o algunas de las obras que se señalan a continuación:
- Obras de urbanización, rotura o reposición parcial o total de pavimentos, soluciones sanitarias especiales individuales o colectivas, obras especiales para la mitigación por zonas de inundación, y subestructuras que conecten la vivienda con sus fundaciones, siempre y cuando existan informes y/o estudios, realizados por un profesional competente, que así lo determinen, o de acuerdo a lo requerido e indicado por el Itemizado Técnico de Construcción respectivo.
  - Muros de Contención y estabilización de taludes: Cuando los estudios pertinentes, realizados por un profesional competente, indicados en el Itemizado Técnico de Construcción respectivo, y el proyecto asociado y evaluado por el SERVIU correspondiente establezca, a través de un informe o estudio de suelo, memoria de cálculo y planos respectivos, que se requieren de mayores dimensiones, refuerzos o condiciones de apoyo y/o anclaje de las obras de contención y/o estabilización.
  - Pilotajes profundos u otro tipo de diseño de fundaciones especiales: Cuando el proyecto justifique la ejecución de fundaciones especiales de mayores dimensiones y/o profundidad y/o sus refuerzos y subestructura bajo nivel de piso, para salvar diferencias de topografía, según el proyecto de cálculo estructural correspondiente, realizado por un profesional competente, en el que quede establecido que el tipo de fundación resuelve la condición de apoyo para el suelo particular donde se ejecutarán las obras de habilitación mencionadas. Así también, si la situación y el proyecto lo amerita, se deberá entregar el cálculo y diseño de la subestructura propuesta.
  - Rellenos Estructurales Masivos: Cuando el proyecto requiera rellenos estructurales para poder lograr descargas gravitacionales a redes públicas de aguas servidas y/o aguas lluvias, deberá ser acreditado mediante el respectivo proyecto topográfico y de la factibilidad de servicios respectivos. En caso que los rellenos se utilicen únicamente para posibilitar las descargas de aguas lluvias, se deberá acompañar además un informe suscrito por profesional competente que justifique técnicamente que no es posible la evacuación de las aguas lluvias vía infiltración en el terreno. Además, de existir algún tipo de interconexión con las redes de alcantarillado, se deberá acompañar un estudio suscrito por un profesional competente que justifique la descarga a dicha red desde un punto de vista técnico.

Con todo, el incremento mencionado en el inciso precedente de este Resuelvo, será incompatible con el monto individual de hasta 130 Unidades de Fomento dispuesto en el tercer inciso de la letra h), del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.

10. Los proyectos de las tipologías en Densificación Predial, podrán acceder al subsidio complementario de Densificación en Altura, mencionado en el inciso primero de la letra d), del artículo 35, del D.S N° 49, (V. y U.), de 2011. Para acceder a este subsidio complementario, los proyectos de las tipologías en Densificación Predial y Pequeño Condominio, sólo deberán cumplir con los requisitos establecidos en los numerales 3. y 4. ahí indicados, pudiendo presentarse proyectos con unidades de vivienda de dos o más pisos, siempre que cumplan con las superficies mínimas establecidas en el cuadro inserto en el inciso primero, del Resuelvo 17, de la presente Resolución.



Además, se permitirá a los proyectos de las tipologías en Densificación Predial y Pequeño Condominio, acceder a las 40 Unidades de Fomento adicionales establecidas en el segundo inciso de la letra d), del artículo 35, del D.S N° 49, (V. y U.), de 2011, si cumplen con los requisitos ahí establecidos.

11. El financiamiento de los proyectos de las tipologías en Densificación Predial y Pequeño Condominio, estará conformado por el monto total de subsidio resultante de la suma del subsidio base, más los subsidios complementarios señalados en las letras c), d), e), f), g), h) e i), del artículo 35 del D.S. N°49 (V. y U.), de 2011, y/o a lo dispuesto en la presente Resolución, según corresponda. Con todo, en los casos donde se consideren viviendas de 1 dormitorio, de acuerdo a lo indicado en el Resuelvo 17 de la presente Resolución, al subsidio base se le descontará del financiamiento total 70 Unidades de Fomento.

En el evento de producirse un diferencial de financiamiento, en los casos en que un proyecto cuente con viviendas de menor superficie, producto de la aplicación del subsidio de Densificación en Altura, deberá ser utilizado en mejoras en el estándar de terminación de las unidades, así como en las partidas de habilitación mencionadas en el Resuelvo 9 de la presente Resolución, o en obras relacionadas al subsidio de Equipamiento y Espacio Público, señalado en la letra g), del artículo 35, del D.S. N°49 (V. y U.), de 2011. Para ello, se deberá indicar en el presupuesto de obras del proyecto, las obras adicionales que se incorporen sobre el estándar mínimo, las que además deberán ser aprobadas por la familia respectiva y posteriormente, por el SERVIU.

12. Los proyectos que se emplacen en zonas donde se encuentren vigentes Planes de Descontaminación Atmosférica, podrán incrementar su subsidio base en hasta 80 Unidades de Fomento cuando requieran un mayor financiamiento para la ejecución de las indicaciones del referido plan o, en caso que esto no ocurra, cuando apliquen las normas que dicte este Ministerio para dicho efecto, las que estarán publicadas en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Calendario de Llamados, excepto en las siguientes ciudades, en que se podrá incrementar el subsidio base en hasta los montos que a continuación se indican:

Ciudad	Monto máximo en UF
Chillan - Chillan Viejo	100 UF
Temuco	100 UF
Osorno	100 UF
Coyhaique	110 UF

13. Las familias postulantes que requieran recursos para atender los gastos que pudiere irrogar su traslado y/o albergue transitorio, según lo establecido en el inciso tercero del artículo 27 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, podrán optar a recursos adicionales de hasta 48 Unidades de Fomento, lo que deberá ser indicado al momento de ingresar a evaluación el proyecto habitacional, desglosando los ítems en los cuales se ocuparán dichos recursos.

Una vez seleccionado el proyecto, le corresponderá al SERVIU respectivo determinar el mecanismo de pago de estos recursos, estableciendo cuotas mensuales en plazos definidos, asegurando la finalidad por la cual fueron asignados.

14. Para los efectos del presente llamado, los proyectos podrán cumplir con el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario al que alude el artículo 43 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, o bien, con el Cuadro Normativo Abreviado que se adjunta a la presente Resolución, y que se entenderá parte integrante de ella.

Sin perjuicio de lo anterior, para los efectos del diseño de equipamientos y espacios comunes, y áreas verdes, seguirá rigiendo lo establecido en el punto 4, de la Resolución Exenta N° 6.625, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones.

15. En el caso de proyectos que consideren recuperación o rehabilitación de un inmueble como parte de su intervención, se podrán ingresar para su postulación, Permisos de Alteración y/o Reparación, de acuerdo a lo establecido en el punto 3, del artículo 5.1.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En estos casos, SERVIU podrá eximir del cumplimiento del Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, siempre que a juicio del evaluador se resuelva de manera adecuada la funcionalidad de los recintos, considerando su destino e interrelación.

En el caso de proyectos de la tipología Construcción en Sitio Propio, la vivienda podrá estar conformada por un solo dormitorio, siempre y cuando cumpla con las exigencias mínimas de superficie construida inicial establecidas en el inciso décimo, del artículo 43, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011. En estos casos el recinto Dormitorio, deberá cumplir con los requerimientos de espacio y uso mínimo de la tipología "Dormitorio Principal" establecidos en el Cuadro Normativo de



Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario al que alude el artículo 43 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, o bien, por el Cuadro Normativo Abreviado que se adjunta en la presente Resolución. Además, se podrá considerar el acceso al recinto Baño, a través del Dormitorio antes mencionado.

17. Los proyectos de las tipologías de Densificación Predial o Pequeños Condominios, dependiendo de la cantidad de personas que compongan el núcleo familiar acreditado al momento de ingresar el proyecto a SERVIU, podrán considerar tipologías de vivienda que comprendan distinto número de dormitorios, las que deberán tener una superficie mínima según lo señalado en el siguiente cuadro:

Tipologías	1 dormitorio	2 dormitorios	3 dormitorios
Casa	40 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>
Departamento*	40 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>

\*Se entenderá como departamento aquella unidad de vivienda que cumpla con las condiciones para aplicar el subsidio de Densificación en Altura, al que hace referencia el literal d) del artículo 35 del D.S. N°49 (V. y U.), de 2011, o a las que correspondan, según lo determinado por la presente Resolución.

Para los proyectos de las tipologías Densificación Predial y Pequeño Condominio, se podrán desarrollar viviendas de un dormitorio para núcleos familiares constituidos por hasta 2 integrantes. En dichos casos, y si además existen adultos mayores o personas con discapacidad, se podrá acceder al baño a través del dormitorio respectivo. Para núcleos familiares constituidos por más de 4 integrantes, o por 4 si tienen entre ellos un Adulto Mayor, la vivienda deberá contar con 3 dormitorios construidos. Con todo, y en los proyectos de las tipologías de Densificación Predial y Pequeño Condominio que opten al subsidio de Densificación en Altura y cuenten con viviendas de 2 dormitorios o menos, no será necesario considerar la ampliación proyectada, mencionada en el inciso octavo del artículo 43, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.

Excepcionalmente, si un proyecto en la tipología departamento contempla un área común de lavado, no será necesario considerar la logia en las unidades, y su superficie se contabilizará para efectos del cumplimiento de la superficie mínima a la que alude el cuadro inserto en el primer inciso del presente punto, dividiéndolas por el número de unidades de vivienda del proyecto.

Además, la logia no será exigible en el caso de proyectos de las tipologías Densificación Predial y Pequeño Condominio, que consideren unidades de vivienda de un dormitorio, siempre que se disponga del espacio para la lavadora en el recinto baño o cocina, y un espacio adecuado para el tendido de ropa, integrado también a dichos recintos, lo que deberá ser aprobado por el SERVIU.

18. Establécese que, para proyectos de las tipologías Construcción en Sitio Propio, Densificación Predial y Pequeño Condominio, los honorarios de asistencia técnica correspondientes al área de "Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras" se incrementarán en un 50%, siempre y cuando el proyecto considere el desarrollo de estudios o informes, planos respectivos, y/o memorias de cálculo, para obras específicas de habilitación, de acuerdo a lo establecido en el Resuelvo 9., de la presente Resolución.

Con todo, los servicios de asistencia técnica correspondientes al área de "Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras", se pagarán de la forma en que se indica:

- Un 30% contra la selección y calificación definitiva del proyecto habitacional.
- El siguiente 40% se pagará, una vez acreditado, mediante libro de obras por parte de la Fiscalización Técnica de Obras, que se alcanzó un 50% de avance físico de ejecución del proyecto habitacional.
- El 30% restante se pagará una vez obtenido el certificado de recepción final del proyecto por parte de la DOM correspondiente y recepcionadas las viviendas por el SERVIU.

19. Establécese que, para proyectos de las tipologías Densificación Predial y Pequeño Condominio, los honorarios correspondientes al área de "Gestión Legal" a que se refiere la Resolución N° 1875, (V. y U.), de 2015, se incrementarán en un 50%, para el desarrollo de las actividades que establece este servicio relacionadas con la tramitación en el Conservador de Bienes Raíces y entidades relacionadas, tales como escrituras y gestiones jurídicas, posesión efectiva, alzamiento de prohibiciones, cesión de derechos, reducción a escritura pública de permisos de edificación, inscripciones de reglamentos y trámites por ley de copropiedad, inscripción de subdivisión y/o fusión de lotes, comunidad de desagüe, entre otras.

20. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 3°, punto 5.2.3 de la Resolución Exenta N° 1875, (V. y U.), del 2015, los servicios de asistencia técnica correspondientes al área de "Gestión Legal", se pagarán de la forma en que se indica a continuación:



- a) Un 40% contra la selección y calificación del proyecto habitacional.
- b) El 60% restante, una vez desarrollada las actividades que establece la Resolución Exenta N° 1875, (V. y U.), del 2015, para el servicio de "Gestión Legal", y sus modificaciones, recepcionadas las viviendas por parte de la DOM y verificados los trámites de escrituración e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

Mediante resolución del Director del SERVIU respectivo, se determinarán los montos definitivos de Asistencia Técnica, cuando corresponda otorgar los incrementos que la Resolución Exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, establece en las letras e), g), h), i) y j) del número 3 de su artículo 3°, y aquellos que correspondan, según lo establecido en el Resuelvo 18., de la presente Resolución.

21. Establécese que, tanto para la postulación individual como para la postulación colectiva, las familias podrán recibir los servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social establecidos en el artículo 53 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, de parte de las siguientes entidades y/o profesionales, en los casos que corresponda:

- a) Entidades Patrocinantes, con convenio marco regional vigente en las regiones indicadas en el Resuelvo 2. de la presente Resolución.
- b) Tratándose de postulaciones colectivas de grupos organizados de hasta 20 familias, un Equipo Técnico de Profesionales conformado a lo menos por:
  - I. Un profesional competente del área de la construcción, de acuerdo al Artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, inscrito en el Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el Rubro IV, Prestaciones de Asistencia Técnica, regulado por D.S. N° 135, (V. y U.), de 1978, quién será el representante del equipo ante el SERVIU.
  - II. Un profesional del área social, tales como trabajadores y/o asistentes sociales, antropólogos, sicólogos, sociólogos, economistas, o geógrafos, aprobado por el SERVIU correspondiente.
  - III. Un profesional del área de la construcción, encargado de realizar seguimiento de la obra, quien será contraparte técnica del profesional autocontrol de la obra frente a la empresa constructora, y ante el SERVIU respectivo.
  - IV. Sin perjuicio de lo anterior, el equipo técnico profesional debe desarrollar todas las tareas y en general la asesoría legal respectiva durante el proceso de preparación, ingreso, evaluación y calificación de los proyectos que esté patrocinando, con el fin de contar con todos los antecedentes requeridos para la presentación de éstos, de acuerdo a lo dispuesto en el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011 y la Resolución Exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones.
  - V. El Equipo Técnico Profesional deberá suscribir un convenio con las familias para el desarrollo de las labores de asistencia técnica. Para resguardar el cumplimiento de sus labores, deberá entregar en un plazo no superior a 20 días hábiles, desde la publicación en el Diario Oficial de la Resolución de Selección, una Boleta Bancaria de Garantía, una póliza de garantía de ejecución inmediata o un Certificado de Fianza, extendidos a favor del SERVIU, por un monto equivalente al 5% del honorario que le corresponderá recibir por dicho proyecto, de acuerdo a lo indicado en el Convenio de Asistencia Técnica que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Calendario de Llamados, y en cuya glosa se deberá identificar el proyecto que cauciona, pagadera a la vista a su sola presentación, con carácter irrevocable, con una vigencia que deberá exceder a lo menos en 30 días el plazo de término de todas las obligaciones que le corresponde desarrollar con respecto al proyecto que cauciona, vigencia que en ningún caso podrá ser inferior a 21 meses.

Para los efectos del presente llamado, el Equipo Técnico Profesional no podrá desarrollar las labores de asistencia técnica y/o ingresar proyectos para más de 100 familias, simultáneamente. Cabe señalar que por cada proyecto deberá firmar un Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica.



- c) Tratándose de postulaciones individuales, un profesional competente del área de la construcción, de acuerdo al Artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, inscrito en el Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el Rubro IV, Prestaciones de Asistencia Técnica, regulado por el D.S. N° 135, (V. y U.), de 1978, el que deberá suscribir un convenio con las familias para el desarrollo de las labores de asistencia técnica.



Para resguardar el cumplimiento de sus labores, deberá entregar en un plazo no superior a 20 días hábiles, desde la publicación en el Diario Oficial de la Resolución de Selección, una Boleta Bancaria de Garantía, una póliza de garantía de ejecución inmediata o un Certificado de Fianza, extendidos a favor del SERVIU, por un monto equivalente al 3% del honorario que le corresponderá recibir por dicho proyecto, de acuerdo a lo indicado en el Convenio de Asistencia Técnica que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Calendario de Llamados, y en cuya glosa se deberá identificar el proyecto que cauciona, pagadera a la vista a su sola presentación, con carácter irrevocable, con una vigencia que deberá exceder a lo menos en 30 días el plazo de término de todas las obligaciones que le corresponde desarrollar con respecto al proyecto que cauciona, vigencia que en ningún caso podrá ser inferior a 21 meses.

Para los efectos de este llamado, el profesional competente no podrá presentar proyectos, para más de 20 familias, simultáneamente. Cabe señalar que por cada familia beneficiaria deberá firmar un Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica.

- d) El SERVIU podrá actuar como Entidad Patrocinante, de acuerdo a lo establecido en el artículo 52, del capítulo VI párrafo I del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, pudiendo hacer uso de los recursos de asistencia técnica correspondientes a los servicios y montos que describen los Resueltos 18., 19. y 20 de la presente resolución, o de los establecidos por la Resolución Exenta citada en el Visto d), según corresponda.

22. Excepcionalmente, en proyectos ejecutados mediante el procedimiento de Autoconstrucción Asistida en comunas en que no sea posible técnicamente acceder al sistema informático para la compra de materiales, el SERVIU podrá autorizar otras formas de adquisición y pago de materiales, velando por que se cumplan los avances de obra correspondientes, y que su pago se efectúe acreditando que fueron entregados conforme en obra.

En operaciones de Autoconstrucción Asistida, los recursos para la subcontratación de servicios y/o insumos a que alude el artículo 31, inciso octavo, del D.S. N° 49, si se aplican para la habilitación del terreno, podrán alcanzar hasta un 35% del subsidio, y podrán ser pagados directamente al beneficiario, contra avance de obras por el valor correspondiente, lo que será verificado por el SERVIU.

Excepcionalmente, las postulaciones individuales cuyos proyectos cuenten con permiso de edificación del proyecto completo, podrán ingresar sin necesidad de acompañar los antecedentes señalados en la letra c) del artículo 10, del D. S. N° 49. (V. y U.), de 2011, correspondientes a los planos y especificaciones de proyectos de especialidades. En estos casos, el SERVIU deberá calificar condicionalmente el proyecto si cumple con lo señalado en el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario vigente, quedando condicionada la calificación definitiva a la entrega de los antecedentes faltantes con posterioridad a la selección y la evaluación que el SERVIU realice del proyecto en su conjunto, lo que deberá ocurrir con anterioridad al inicio de las obras. En estos casos, no serán otorgados recursos por concepto de asistencia técnica hasta que se cuenta con la Calificación Definitiva del proyecto.

Los antecedentes que se ingresen al SERVIU para efectos de obtener la calificación definitiva, en ningún caso podrán implicar un aumento de los montos de subsidio base y complementarios definidos para cada tipología de proyecto, en el D. S N° 49, (V. y U.) de 2011. De no cumplirse los plazos asociados a la calificación definitiva, el subsidio será dejado sin efecto.

23. Mediante Resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, cuyo extracto se publicará en el Diario Oficial, se aprobará la nómina de proyectos seleccionados. La difusión de dicha nómina podrá realizarse en un periódico de circulación regional o nacional, o en el sitio web del MINVU o del SERVIU, durante los 15 días posteriores a la publicación de dicha resolución.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE



TRANSCRIBIR  
- DIARIO OFICIAL  
- GABINETE MINISTRO  
- GABINETE SUBSECRETARIO  
- SECRETARIA DPH  
- DIVISIONES MINVU  
- CONTRALORIA INTERNA MINISTERIAL  
- SERVIU TODAS LAS REGIONES.  
- SEREMI V. Y U. TODAS LAS REGIONES  
- SIAC  
- OFICINA DE PARTES  
- LEY N° 20.285 ART. 6



**PAZ ALEJANDRA SERRA FREIRE**  
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)



**CUADRO NORMATIVO ABREVIADO**

---

**Fondo Solidario de Elección de Vivienda, D.S. N°49, (V. y U.), 2011.**

El presente instrumento establece los estándares arquitectónicos mínimos para el diseño de los proyectos y adquisición de viviendas del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda. Para cada recinto se ha definido una superficie, un ancho y la cabida de un mobiliario mínimo. Los recintos podrán considerar áreas que no cumplan con el ancho mínimo, sin embargo, éstos no serán considerados para el cumplimiento de la superficie mínima. La superficie mínima no puede ser obtenida por medio de la suma de superficies separadas dentro del recinto.

### 1. ESTÁNDAR TÉCNICO PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

Recinto	Superficie Mín. (mts. <sup>2</sup> )	Ancho Mín. (cms.)	Áreas de Uso para Mobiliario/Artefactos		
			Tipo	Ancho (cms.)	Fondo (cms.)
a. Estar Comedor	9,40	210	1 Mesa	120	70
			4 Sillas (adyacentes a la mesa)	60	60
			1 sofá	200	140
b. Dormitorio Principal	7,20	260	Ver nota letra i) punto 1.4		
c. Segundo Dormitorio (y Dormitorio Proyectado)	7,00	220			
d. Baño	2,50	110	Inodoro	60	70
	sin Lavadora		Tina	110	70
	3,50		Lavamanos	70	40
	con Lavadora		Lavadora	70	60
e. Cocina	4,50	130	Cocina	70	65
	sin Lavadora		Lavaplatos	80	50
	5,50		Refrigerador	70	65
	con Lavadora		Lavadora	70	60

En proyectos que apliquen subsidio de Densificación en Altura (letra d, Art. 35 del D.S. N°49, (V. y U.), 2011), y estén conformados por 3 dormitorios, deberán contemplar el siguiente estándar en los recintos descritos a continuación:

Recinto	Superficie Mín. (mts. <sup>2</sup> )	Ancho Mín. (cm)	Áreas de Uso para Mobiliario/Artefactos		
			Tipo	Ancho (cms.)	Fondo (cms.)
f. Logia	4,50	110	Lavadero	45	40
g. Dormitorio Construido Adicional (Reemplaza al proyectado)	2,00	160	Lavadora	70	60
			Para módulo closet, ver nota letra n) punto 1.4		

En proyectos que incluyan escaleras, los requerimientos serán los siguientes:		
	Ancho (cm)	Corte
a. Interiores de la vivienda*	70	
b. Exteriores de la vivienda	90**	
c. En viviendas con subsidio de discapacidad	90	

\* Escaleras interiores se permiten hasta 2 abanicos de 3 peldaños c/u.  
\*\*Sin perjuicio de lo señalado en la OGUC para escaleras comunes.

Las hojas de puertas serán de 200 cm de altura y su ancho variará según el siguiente cuadro:		
	Sin Subs. Discapacidad	Con Subs. Discapacidad
a. Interiores	70 cm	90 cm
b. Exteriores*	85 cm	

\*Incluye puerta a logia, si aplica.  
En el caso de proyectos donde aplique el subsidio de Densificación en Altura, o edificación colectiva, el ancho libre de paso será de 90 cms., según lo indicado en la OGUC.

a) Las dimensiones y superficies del presente documento son libres y útiles, y deberán respetarse en todas las etapas de la vivienda. Éstas no podrán ser disminuidas o interrumpidas por elementos asociados a soluciones constructivas o artefactos adicionales. Se podrá aplicar un rango máximo de tolerancia de hasta 2.0% en las dimensiones de los recintos, siempre respetando la apertura de puertas, ancho mínimo de circulaciones, escalera y las superficies mínimas por etapa.

b) La puerta principal de la vivienda permitirá el acceso por el Estar-comedor, pudiendo con anterioridad atravesar una circulación. No se podrá acceder a la vivienda por baños o dormitorios, sean estos últimos construidos o proyectados. Además, la puerta principal no podrá estar ubicada total o parcialmente, en el área que define el recinto Cocina, salvo en casos justificados de pertinencia cultural.

c) La puerta de acceso al patio podrá ubicarse en el Estar-comedor, la Cocina o alguna circulación de la vivienda, siempre que converja a una zona exterior distinta a la de la puerta principal. El acceso principal al patio no se hará a través de baños ni dormitorios, sean estos últimos construidos o proyectados.

d) Sólo se podrá acceder a los Dormitorios, el Baño y la Cocina de la vivienda a través del Estar-comedor o alguna circulación de la vivienda. En viviendas con adultos mayores o personas con discapacidad, se podrá acceder al baño a través del dormitorio respectivo.

e) Las circulaciones deben conectar el acceso principal de la vivienda con el acceso a los recintos: Comedor, Cocina, escalera (si corresponde), Baño, y Dormitorios. Toda circulación de la vivienda deberá tener un ancho mínimo libre de 70 cm. No obstante, cuando se encuentre confinada entre dos paramentos verticales, éstos no podrán estar a menos de 80 cm. En el caso de considerar balcón, su ancho mínimo libre será de 70 cms.

f) Las circulaciones entre recintos deben ser espacios interiores y tener un ancho mínimo de 80 cms. Se deberá asegurar la apertura de puertas a lo menos en 90°, libre de cualquier elemento o artefacto.

g) En viviendas destinadas a familias de hasta 2 integrantes podrá conformarse solo un dormitorio (principal) haciendo ingreso de un presupuesto de obras adicionales al estándar mínimo, el que debe ser aprobado por la familia respectiva.

h) En viviendas que aplique el subsidio de densificación en altura señalado en el artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y que se encuentren destinadas a núcleos familiares de hasta 2 integrantes, donde al menos uno de ellos sea adulto mayor o persona en situación de discapacidad con movilidad reducida, no deberán constituir el tercer dormitorio, sin perjuicio de contar con la superficie mínima exigida para la aplicación de dicho subsidio.

i) El Dormitorio Principal deberá asegurar la cabida de una superficie poligonal interior de al menos 7,2 m<sup>2</sup>, cuyo lado menor sea de a lo menos 260 cms., y en el caso del Segundo Dormitorio, y/o proyectado, deberá asegurarse la cabida de una superficie libre poligonal interior de al menos de 7m<sup>2</sup>, cuyo lado menor sea de a lo menos 220 cms., independiente de las formas de dichos recintos. Opcionalmente la suma de las superficies del Dormitorio Principal y del Segundo Dormitorio podrán distribuirse entre ambos, siempre que cada uno de los recintos resultantes tenga una superficie libre interior no menor a 7,10 m<sup>2</sup>, cuyo lado mínimo no sea inferior a 260 cms.

j) Los recintos Estar y Comedor se pueden integrar al recinto Cocina, pero cada uno de ellos debe cumplir en sí mismo con el requerimiento de mobiliario y áreas de uso definidos para cada caso.

k) En la cocina, los artefactos y mobiliario deberán disponerse como una agrupación, como un espacio unitario, el que se entenderá como un polígono donde se inscribe el mobiliario y sus respectivas áreas de uso. Este recinto, no podrá constituirse como una circulación obligada dentro de la vivienda. Deberá contemplar además una puerta de salida al exterior o logia, distinta a la puerta de acceso.

l) El acceso a la Logia debe hacerse a través de la cocina, mediante una puerta-ventana. En este recinto se debe incluir, además, el calefón y el gabinete de los cilindros de gas de al menos 15 lts., si corresponden al proyecto. En viviendas que aplique el Subsidio de Densificación en Altura, que cuenten con acceso a patio de uso exclusivo, no será exigible la Logia, en cuyo caso, la lavadora deberá ubicarse en el baño o la cocina. La envolvente de la logia permitirá el paso de luz y aire en un 50% de su superficie y tendrá una altura mínima de 180 cms.

m) El área del velador no podrá superponerse con el área de uso de closet.

n) Cada recinto Dormitorio deberá considerar un módulo de closet de un ancho mínimo de 100 cms., una profundidad de 60 cms. y altura mínima de 140 cms., excepto en el caso del Dormitorio Construido Adicional, donde podrá ser de un ancho mínimo de 50 cms. y una profundidad de 60 cms. La superficie de closets siempre será adicional a la superficie del recinto.

o) El artefacto cocina no podrá ubicarse contiguo al artefacto refrigerador.

p) La instalación para la lavadora debe realizarse en Baño, Cocina o Logia.

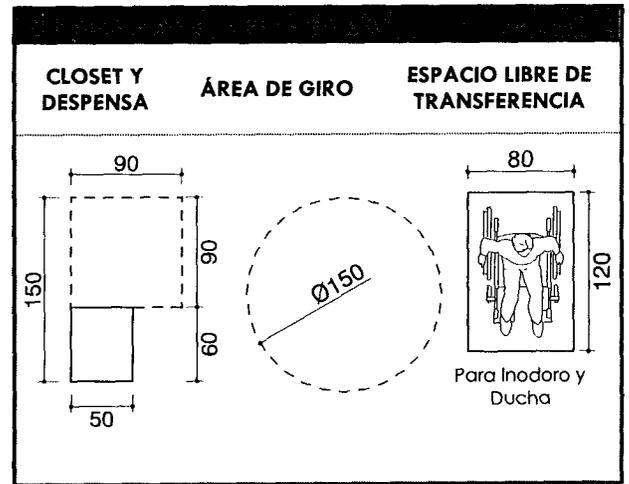
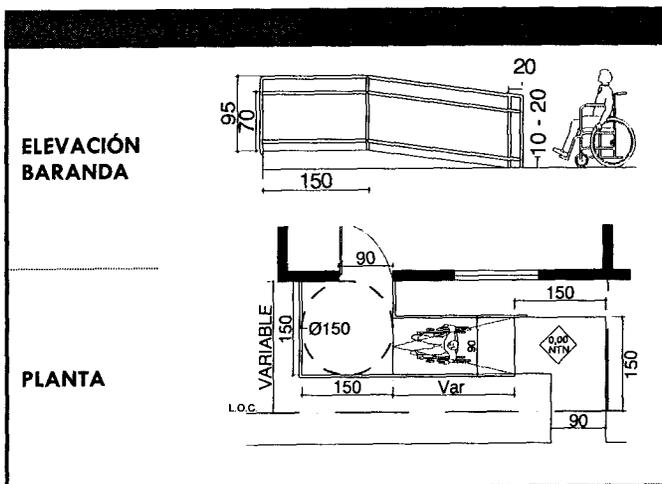
q) Bajo la escalera de la vivienda sólo se podrá ubicar mobiliario de closet o despensa.

**2. ESPACIOS Y USOS MINIMOS PARA VIVIENDAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD QUE APLIQUEN SUBSIDIO DE MOVILIDAD REDUCIDA.**

En todas las viviendas donde se aplique el subsidio complementario para personas con discapacidad (Art. 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, además de cumplir con los requerimientos establecidos para la generalidad de las viviendas del programa, se deberá cumplir con las condiciones especiales detalladas a continuación:

Recinto	Superficie Mín. (m <sup>2</sup> )	Ancho Mín. (cm)	Mobiliario/Artefactos		
			Tipo	Ancho (cm)	Fondo (cm)
Dormitorio Principal	10,5	300	1 cama	150	200
			2 veladores	50	50
			2 módulos de closet	50	60
			1 área de giro	Ø 150	
Segundo Dormitorio Módulo A	9,5	270	2 camas	90	200
			2 veladores	50	50
			2 módulos de closet	50	60
			1 área de giro	Ø 150	
Segundo Dormitorio Módulo B	8,4	240	2 camas	90	200
			2 veladores	50	50
			2 módulos de closet	50	60
			1 área de giro	Ø 150	
Estar	4,8	200	1 Sofá	90	200
			1 Área de giro	Ø 150	
Comedor	5,2	200	1 Mesa	120	70
			4 Sillas (adyacentes a la mesa)	60	60
Baño	2,5	150	Inodoro	80	70
	sin Lavadora		Ducha	90	120
	3,5		Lavamanos	80	40
	con Lavadora		Lavadora	70	60
			Espacio Libre de Transferencia	80	120
Cocina	7,9	155	Artefacto Cocina	70	65
	sin Lavadora		Lavaplatos	80	50
	9		Refrigerador	70	65
	con Lavadora		Mesa de Cocina	80	50
			1 área de giro	Ø 150	

Cuando el área de ingreso se encuentre a desnivel con la vereda, se deberá consultar una rampa, la cual deberá cumplir lo establecido en la OGUC, de acuerdo al siguiente estándar:



a) Las viviendas deberán ser accesibles desde el espacio público hasta la puerta de entrada mediante una ruta accesible, libre de obstáculos, pavimentada y de un ancho mínimo de 90 cms.

b) Si la rampa de acceso a una vivienda finaliza su recorrido frente a una puerta, se deberá contemplar un espacio plano, de 150 x 150 cms. mínimo, en el cual se consulte un pasamanos, continuo y de doble altura, de acuerdo al detalle indicado en el punto 2.2. del presente documento.

c) No se permitirán escaleras en viviendas para personas con discapacidad donde aplique el subsidio para movilidad reducida, salvo en casos por requerimientos de superficie y de carácter excepcional y justificado, de tipologías en CSP y DP, previa evaluación del Serviu.

d) La puerta de acceso debe ser resistente al impacto hasta una altura no inferior a 0,30 mts., y deberá contemplar manilla tipo palanca a una altura de 95 cms.

e) Se debe considerar a lo menos 1 dormitorio para uso y maniobra de personas con movilidad reducida.

f) En el área de uso del Comedor, se deberá contemplar un diseño adecuado para el giro y maniobra de la silla de ruedas.

g) Si el proyecto contempla logia, se debe considerar una circulación libre de ancho 110 cms. Si la lavadora se ubica en la logia, dicho recinto deberá incorporar un área de giro adicional de 150 cms. de diámetro.

h) En el recinto de cocina, el mobiliario de trabajo y el lavaplatos deberán tener una altura máxima de 80 cm y considerar alturas libres de 70 cms. entre el nivel de piso y la cara inferior del artefacto o mueble. En la cocina, la distancia entre mobiliario que se enfrenta no debe ser inferior a 90 cms.

i) Para el Baño, se debe contemplar un área de giro de la silla de ruedas, que puede incluir el espacio libre bajo el lavamanos y/o el espacio de transferencia al inodoro y a la ducha.

j) El lavamanos deberá estar ubicado a una altura máxima de 80 cms., y deberá permitir la aproximación frontal de un usuario en silla de ruedas, por lo que deberá existir un espacio libre bajo cubierta de 70 cms. La descarga deberá ir adosada al muro. Si el lavamanos se encuentra contiguo a un plano vertical, deberá desplazar su eje a 45 cms. del mismo, ampliando su área de uso de 70 cms. a 80 cms. de ancho.

k) El inodoro deberá considerar un espacio de transferencia lateral de 120 cms. por 80 cms. y estar ubicado a una distancia mínima de 40 cm desde su eje al plano vertical inmediato, de acuerdo a lo graficado en el punto 2.3 del presente documento, y podrá ser compartido con la ducha. La altura del inodoro será de 46 a 48 cms.

l) En vez de tina se instalará una ducha considerando un espacio de transferencia lateral 120 cms. por 80 cms. Las dimensiones mínimas del receptáculo de ducha serán de 90 cms. x 120 cms., sin reborde y con un desnivel máximo de 0,5 cms. respecto del NPT. La superficie debe estar recubierta por un material antideslizante. La challa será de tipo teléfono y debe ser instalada a 1,20 mts. como máximo, desde el NPT. Se dispondrá un espacio de 45 x 45 cms. para un asiento en la ducha, el cual debe tener una altura de 46 cms., pudiendo ser fijo, abatible o movable. Si el asiento fuese fijo, deberá poder alcanzarse la grifería desde esa posición.

m) El recinto de baño deberá contar con barras de seguridad o de apoyo, las que deben tener un diámetro de 3,5 cms. y ser de material antideslizante y anticorrosivo y de anclaje resistente. A un costado del inodoro se deberá proveer de una barra de apoyo fija y al costado lateral del espacio de transferencia una barra abatible. Ambas barras deben tener un largo mínimo de 60 cms., estarán ubicadas a 40 cms. del eje longitudinal del inodoro y a una altura de 75 cms. medidos desde el NPT. Además, se consultan dos barras en el receptáculo de ducha, una de 90 cm de largo que será instalada de forma horizontal, a lo largo del receptáculo, a 75 cms. de altura medidos desde el NPT. y la otra ubicada verticalmente en el lado corto del receptáculo de acuerdo a la preferencia o tipo de discapacidad del beneficiario, a una altura entre 80 cms. y 140 cms. del NPT.

n) Se debe contemplar la misma cantidad de módulos de closet que las demás viviendas, considerando área de uso según lo graficado en el cuadro inserto en el punto 2.3. del presente documento. El closet tendrá puertas correderas con tirador. La barra para colgar ropa y cajones deben ubicarse a una altura máxima de 1,20 mts. de acuerdo a art. 6.4.2 OGUC.

