

FIM/CCC/JRB/SGO  
N° Int. 616/2012  
17.08.12

**TEXTO ACTUALIZADO DE LA RESOLUCIÓN EXENTA N°4.832, (V. Y U.), DE 2012  
(D.O.18.06.2012)**

**APRUEBA “TABLA DE ESPACIOS Y USOS MÍNIMOS PARA EL MOBILIARIO DEL DS N°1 E ITEMIZADO TÉCNICO PARA PROYECTOS DEL TÍTULO I DEL DS N°1”.**

**MODIFICACIONES**

Resolución Exenta N° 6.403, 2012, (D.O. de 17.08.2012)

**VISTO:**

a) El D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, en especial lo previsto en sus artículos 42 y 43 de su Capítulo II, que señala que mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, se aprobará la Tabla y el Cuadro Normativo de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, que las viviendas deberán cumplir para cada Título de subsidio, y el Itemizado Técnico de Construcción, que las viviendas deberán cumplir como mínimo para su Título I; en el caso de proyectos habitacionales aprobados por el SERVIU;

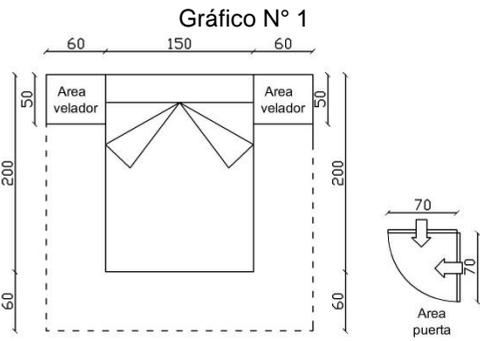
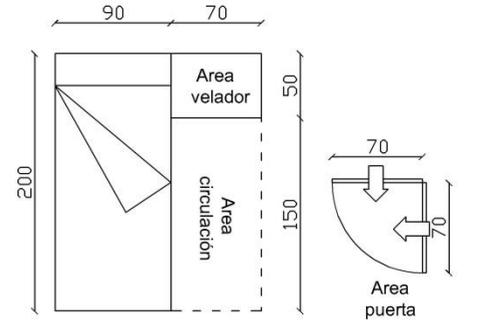
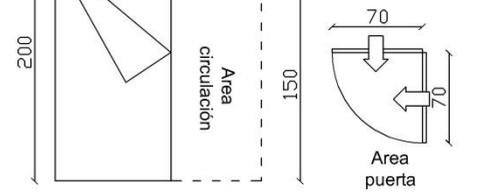
b) La necesidad de aprobar la Tabla y el Cuadro Normativo de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario y el Itemizado Técnico de Construcción, a que se refiere el Visto a) precedente, dicto la siguiente

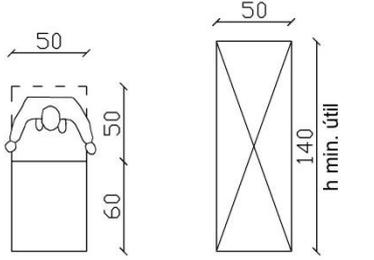
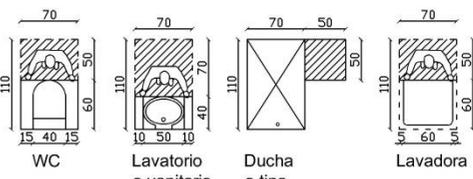
**RESOLUCION:**

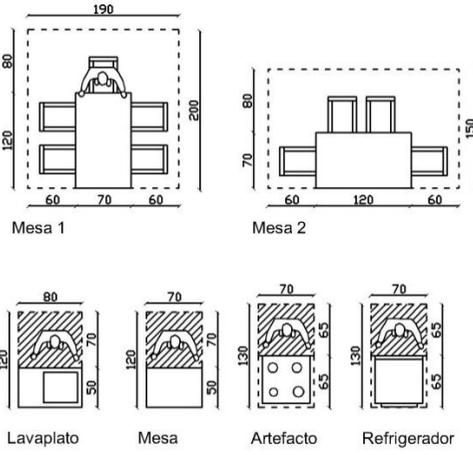
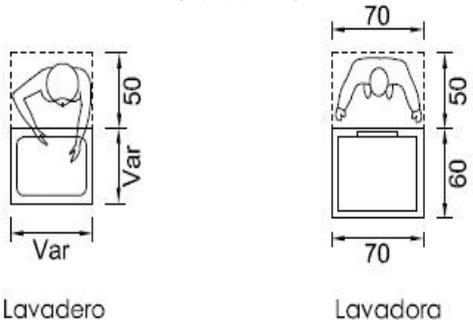
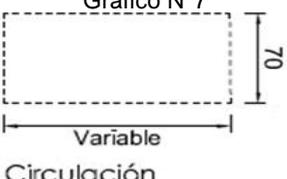
**1°.-** Apruébase la siguiente “Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario del DS N° 1 e Itemizado Técnico para Proyectos del Título I del DS N°1”.<sup>1</sup>

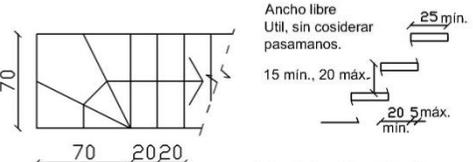
---

<sup>1</sup> Cuadro inserto en el número 1 remplazado por el número 1 de la Resolución Exenta N° 6403, (V. y U.), de 2012, DO 17.08.12. El número 2 de esta resolución dispone: “La “Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario del DS N° 1 e Itemizado Técnico para Proyectos del Título I del DS N°1” a que se refiere el número 1° de esta Resolución, regirá a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, pudiendo aplicarse a proyectos ya ingresados al SERVIU y/o en que la solicitud de permiso de edificación hubiere ingresado a la Dirección de Obras Municipales con anterioridad a su vigencia, por ser más favorables para el proyecto habitacional presentado, no siendo en ningún caso aplicable a proyectos ya aprobados por el SERVIU.”.

Recinto	Gráficos	Requerimientos mínimos para el Título I y Título II	Itemizado Técnico para el Título I Requisitos mínimos de habitabilidad
<p><b><u>Dormitorio Principal</u></b> -Superficie Mínima Interior (m<sup>2</sup>) 7,3 m<sup>2</sup></p>	<p>Gráfico N° 1</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Debe considerar al menos dos módulos de closet.</li> <li>• El espacio disponible para la cama de dos plazas, debe considerar espacio de circulación en tres de sus lados, de un ancho mínimo de 60 cm.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dos enchufes dobles (en área veladores).</li> <li>• Ventana con un mínimo de 1 m<sup>2</sup> y con al menos una hoja practicable.</li> </ul>
<p><b><u>Segundo Dormitorio</u></b> -Superficie Mínima Interior (m<sup>2</sup>) 7,0 m<sup>2</sup> -Ancho Mínimo Útil (metros) 2,2 m</p>	<p>Gráfico N° 2</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Debe considerar acceso al menos a dos módulos de closet.</li> <li>• Debe considerar el espacio para dos camas de una plaza y espacio de 70 cm. para circulación.</li> <li>• Las camas deberán respetar las áreas de uso definidas que hacen referencia al gráfico N°2. (Área de circulación y velador se superponen).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dos enchufes dobles o uno triple.</li> <li>• Ventana con al menos una hoja practicable.</li> </ul>
<p><b><u>Tercer Dormitorio Construido (o más)</u></b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Debe considerar a lo menos espacio para una cama de una plaza y espacio de 70 cm. para circulación.</li> <li>• La cama deberá respetar las áreas de uso definidas que hacen referencia al gráfico N°2.</li> <li>• Si la vivienda considera tres dormitorios construidos, para el Segundo y Tercer dormitorio como mínimo será exigible esta opción.</li> <li>• En esta opción cada dormitorio debe considerar al menos un módulo de closet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un enchufe doble.</li> <li>• Ventana con al menos una hoja practicable.</li> </ul>
<p><b><u>Dormitorio adicional proyectado (2° o 3° según corresponda)</u></b> -Superficie Mínima Interior (m<sup>2</sup>) 7,0 m<sup>2</sup> -Ancho Mínimo Útil (metros) 2,2 m</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Debe considerar el espacio para dos camas de una plaza y espacio de 70 cm. para circulación.</li> <li>• Las camas deberán respetar las áreas de uso definidas que hacen referencia al gráfico N°2.</li> <li>• No se considera para edificación en altura.</li> <li>• Las viviendas que contemplen un dormitorio o dos dormitorios, deberán considerar además, como ampliación proyectada, un segundo o tercer dormitorio, según corresponda. Esta exigencia no será aplicable a inmuebles de edificación en altura.</li> </ul>	

Recinto	Gráficos	Requerimientos mínimos para el Título I y Título II	Itemizado Técnico para el Título I Requisitos mínimos de habitabilidad
<p><b>Clóset</b></p> <p>-Superficie Mínima Interior (m<sup>2</sup>) 0,3 m<sup>2</sup> cumpliendo el módulo, o de 0,4 m<sup>2</sup> con una profundidad mínimo a de 0,5m.</p>	<p>Gráfico N° 3</p>  <p>Planta Clóset      Elevación Clóset</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cada módulo debe considerar dimensiones de 60 cm. de fondo y 50 cm. de ancho, con altura mínima libre interior de 140 cm. Esta superficie en planta de 60 x 50 cm. no se incluirá dentro de la superficie señalada para los dormitorios. Alternativamente podrá considerarse una superficie mínima interior de 0,4 m<sup>2</sup> para cada módulo, con una profundidad mínima de 0,5m.</li> <li>• Todos los dormitorios deben considerar los respectivos módulos de clóset en su interior.</li> <li>• El área de uso del clóset puede superponerse al área de uso del dormitorio, respetando el área mayor a superponer.</li> </ul>	
<p><b>Baño</b></p> <p>-Superficie Mínima Interior (m<sup>2</sup>) 2,3 m<sup>2</sup>. Si la vivienda considera uno o más baños adicionales, la superficie mínima del baño principal podrá considerar como mínimo 2,2 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Gráfico N°4</p>  <p>WC      Lavatorio o vanitorio      Ducha o tina      Lavadora</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Separación mínima entre artefactos de acuerdo a Cuadro Normativo.</li> <li>• Deben considerarse conexiones de agua fría - caliente y evacuación de aguas servidas para la lavadora, cuando ésta se encuentre en el baño, a excepción de departamentos para Título I, en que la lavadora se emplazará en la Loggia.</li> <li>• Si la lavadora se ubicara en el recinto Baño, éste deberá aumentar en 1 m<sup>2</sup> su superficie.</li> <li>• El baño debe ser un recinto cerrado con una puerta. No podrá accederse al baño a través de la cocina.</li> <li>• Debe considerar pavimento de terminación, detallando el producto específico a utilizar para asegurar su impermeabilidad y acabado antideslizante.</li> <li>• En baño se deberá incluir ventilación.</li> <li>• La puerta de baño debe considerar impermeabilización en la cara interior.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La grifería del baño debe ser con mecanismos de presión, palanca o de fácil maniobra.</li> </ul>

Recinto	Gráficos	Requerimientos mínimos para el Título I y Título II	Itemizado Técnico para el Título I Requisitos mínimos de habitabilidad
<p align="center"><b><u>Cocina - Estar - Comedor</u></b></p>	<p align="center">Gráfico N° 5</p>  <p>Mesa 1      Mesa 2</p> <p>Lavaplatos      Mesa      Artefacto      Refrigerador</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aun cuando el espacio destinado a cocina se encuentre integrado con el estar-comedor, los artefactos y mobiliario deberán disponerse en un sector que pueda reconocerse como cocina.</li> <li>• Deben considerarse conexiones de agua fría - caliente y evacuación de aguas servidas para la lavadora cuando ésta se encuentre en la cocina, a excepción de departamentos, en que se emplazará en la Loggia.</li> <li>• La cocina deberá contemplar una puerta de salida al exterior, distinta de la puerta de acceso principal de la vivienda, excepto en edificación en altura, en que la cocina deberá salir a la Loggia.</li> <li>• Cocina debe considerar pavimento de terminación, detallando el producto específico a utilizar para asegurar su impermeabilidad y acabado antideslizante.</li> <li>• En Cocina se deberá incluir ventilación, distinta a la puerta de acceso.</li> <li>• Áreas achuradas podrán superponerse.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La grifería de la cocina debe ser con mecanismos de presión, palanca o de fácil maniobra.</li> <li>• Se considerará como un recinto individual la cocina y el estar-comedor, debiendo considerar instalar 1 centro de iluminación; además de un enchufe doble por recinto.</li> <li>• Mueble de melamina de mínimo 80 x 50 cm, con dos puertas abatibles, donde se deberá montar la cubierta del lavaplatos.</li> <li>• Mueble de melamina de mínimo 80 x 50 cm, con dos puertas abatibles, que se deberá montar en el muro.</li> </ul>
<p align="center"><b><u>Loggia en Departamento</u></b> -Superficie Mínima Interior (m<sup>2</sup>) 1,3 m<sup>2</sup></p>	<p align="center">Gráfico N° 6</p>  <p>Lavadero      Lavadora</p>	<p>Para Título I:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Incluirá artefacto Lavadero.</li> <li>• La lavadora deberá ubicarse siempre en la Loggia.</li> <li>• La Loggia debe encontrarse separada de la cocina y debe contar con ventilación natural.</li> </ul>	
<p align="center"><b><u>Circulaciones y/o pasillos fuera de dormitorios, cocina y baño</u></b></p>	<p align="center">Gráfico N°7</p>  <p>Variable Circulación</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toda circulación o pasillo deberá tener un ancho mínimo de 70 cm.</li> </ul>	

Recinto	Gráficos	Requerimientos mínimos para el Título I y Título II	Itemizado Técnico para el Título I Requisitos mínimos de habitabilidad
<b>Escaleras</b>	<p data-bbox="637 289 775 313">Gráfico N° 8</p>  <p data-bbox="717 511 917 544">Peldaño típico</p> <p data-bbox="485 544 635 568">Circulación</p>	<ul data-bbox="966 422 1308 446" style="list-style-type: none"> <li>• Debe considerar pasamanos.</li> </ul>	
<b>Calefón</b>		<ul data-bbox="966 673 1774 730" style="list-style-type: none"> <li>• Se exigirá Artefacto Calefón certificado por la SEC y de acuerdo a tipo de gas, licuado o natural. Su capacidad mínima debe ser de 7 lts.</li> </ul>	
<b>PARTIDAS GENERALES ITEMIZADO TECNICO PARA EL TITULO I REQUISITOS MINIMOS HABITABILIDAD</b>			
<ul data-bbox="194 893 2295 1364" style="list-style-type: none"> <li>• Los pisos de los dormitorios, circulaciones, estar y comedor deben considerar pavimento de terminación, detallando el producto específico.</li> <li>• Los muros interiores y cielos de todos los recintos deben considerar material de terminación, detallando el producto específico o pintura con un mínimo de dos manos; previo a la aplicación de pintura, la superficie a pintar debe estar completamente uniforme.</li> <li>• Se consultan 2 puertas exteriores como mínimo; una en la entrada principal y la otra en salida a patio. Para el caso de departamentos, deberá considerar puerta de salida a loggia, esta última tendrá que tener ventana y ventilación. Se podrá ejecutar solución de puerta-ventana.</li> <li>• En casas, dos centros de iluminación exterior, uno sobre la puerta de acceso y otro sobre la puerta de cocina al exterior. En departamentos, un centro de iluminación en loggia.</li> <li>• Para lavadora se exigirá conexiones de agua fría y caliente, y evacuación de aguas servidas. Para el lavadero se exigirá conexión de agua fría y evacuación de aguas servidas.</li> <li>• Se exigirá diferencial 2 x 25 A., 30 mA para circuitos de enchufe, incluido en el tablero eléctrico.</li> <li>• Puertas exteriores: ancho puerta acceso que asegure un paso libre mínimo de 75 cm.</li> <li>• Puertas interiores: ancho que asegure un paso libre mínimo de 65 cm.</li> <li>• En casas, se debe considerar un pavimento de acceso para la vivienda.</li> <li>• Los materiales de cielo deben garantizar indeformabilidad, estabilidad dimensional ante la humedad y adecuada resistencia al impacto, la estructura que sostiene el cielo no podrá interrumpir el aislante térmico y no se aceptarán aislantes a granel o sueltos. Se debe asegurar continuidad de la superficie de aislación en su instalación, fijación y terminación del cielo de acuerdo a la solución de fuego adoptada, con el fin de evitar puentes térmicos.</li> </ul>			

**2°.-** La calidad tanto del proyecto como de las viviendas que lo conforman, será de exclusiva responsabilidad de la entidad patrocinante, quedando en consecuencia sujeta a lo establecido en el DFL N° 458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcción sobre Calidad de la Construcción.

**3°.-** La “Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario del DS N° 1 e Itemizado Técnico para Proyectos del Título I del DS N°1” que aprueba esta Resolución, regirá a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, pudiendo aplicarse a proyectos ya ingresados al SERVIU y/o en que la solicitud de permiso de edificación hubiere ingresado a la Dirección de Obras Municipales con anterioridad a su vigencia, por ser más favorables para el proyecto habitacional presentado, no siendo en ningún caso aplicable a proyectos ya aprobados por el SERVIU.

**4°.-** Deróguese la Resolución Exenta N° 4.088, (V. y U.), de 2011.

**ANOTESE, PUBLIQUESE EN EL DIARIO OFICIAL Y ARCHIVESE. MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO.**