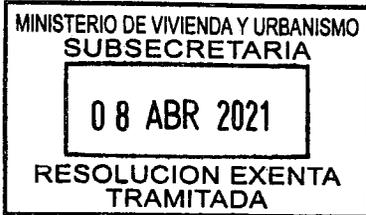




LLAMA A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS HABITACIONALES DEL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S. N° 49, (V. Y U.), DE 2011, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN INDIVIDUAL Y COLECTIVA PARA LAS TIPOLOGÍAS DE PEQUEÑO CONDOMINIO, DENSIFICACIÓN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



08 ABR 2021

SANTIAGO,

HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

446

RESOLUCIÓN EXENTA N°

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° 68, (V. y U.), de fecha 22 de enero de 2021, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2021 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 Exenta 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) Resolución Exenta N° 2.478, (V. y U.), de fecha 14 de abril de 2015, y sus modificaciones, que establece densidad habitacional mínima para proyectos habitacionales de construcción, conforme a lo establecido en el literal d), del artículo 35, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011;
- f) 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, mediante el procedimiento de Autoconstrucción Asistida, para las tipologías de Construcción en Sitio Propio y Densificación Predial;
- g) La Resolución Exenta N° 6.624, (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016, y sus modificaciones, que aprobó el Itemizado Técnico de Construcción para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- h) La Resolución Exenta N° 6.625, (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016, y sus modificaciones, que aprobó el Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- i) El D.S. N° 8, del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 27 de febrero de 2015, que establece Plan de Descontaminación Atmosférica, en adelante también PDA, por MP2,5, para las comunas de Temuco y Padre Las Casas, actualización del Plan de Descontaminación por MP10, para las mismas comunas;
- j) El D.S. N° 46, del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 28 de octubre de 2015, que establece Plan de Descontaminación Atmosférica para la ciudad de Coyhaique y su zona circundante;
- k) El D.S. N° 47, del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 28 de octubre de 2015, que establece Plan de Descontaminación Atmosférica para la comuna de Osorno;
- l) El D.S. N° 48, del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 28 de octubre de 2015, que establece Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para las comunas de Chillán y Chillán Viejo;
- m) El D.S. N° 25, del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 02 de septiembre de 2016, que establece Plan de Descontaminación Atmosférica para la comuna de Valdivia, y



CONSIDERANDO:

- a) Que, el desarrollo de las tipologías de proyectos de Pequeño Condominio, Densificación Predial y Construcción en Sitio Propio, es una oportunidad para promover 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, manteniéndose vinculados a su red de apoyo social y familiar y al equipamiento y servicios existentes;
- b) 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;
- c) Que, para promover el desarrollo de proyectos de esta modalidad de intervención es necesario generar incentivos para el desarrollo de las labores de asistencia técnica, reconociendo la mayor complejidad de las tareas a desarrollar respecto de otras modalidades del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en consideración a que las tipologías de Pequeño Condominio y Densificación Predial representan una escala de prestación de servicios menor;
- d) Los correos electrónicos de fecha 15 y 16 de marzo de 2021 que dan cuenta de la conformidad de los Jefes de División de Política Habitacional y Jurídica, con el tenor del presente acto administrativo, 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 Pequeño Condominio, Densificación Predial y Construcción en Sitio Propio, 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 **29 de abril, 24 de junio, 30 de septiembre y 30 de noviembre de 2021**, 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.

Para efectos del presente llamado, las tipologías señaladas en el párrafo precedente se denominarán "**Intervenciones de Micro Radicación**". Los proyectos de Micro Radicación que postulen al presente llamado podrán incluir todas o algunas de las tipologías identificadas, para un mismo grupo organizado postulante.

- 2. Los recursos involucrados por Región, para la selección de postulantes según alternativa, son los siguientes:

Región	Alternativa Colectiva (UF)	Alternativa Individual (UF)	TOTAL (UF)
Arica y Parinacota	20.000	5.000	25.000
Tarapacá	20.000	5.000	25.000
Antofagasta	20.000	5.000	25.000
Atacama	20.000	5.000	25.000
Coquimbo	20.000	5.000	25.000
Valparaíso	40.000	10.000	50.000
L. Gral. B. O'Higgins	20.000	5.000	25.000
Maule	15.000	10.000	25.000
Ñuble	20.000	5.000	25.000
Biobío	40.000	10.000	50.000
La Araucanía	15.000	10.000	25.000
Los Ríos	20.000	5.000	25.000
Los Lagos	15.000	10.000	25.000
Aysén del Gral. Carlos Ibáñez del Campo	20.000	5.000	25.000
Magallanes y Antártica Chilena	20.000	5.000	25.000
Metropolitana	60.000	15.000	75.000
<b>TOTAL PAIS</b>	<b>385.000</b>	<b>115.000</b>	<b>500.000</b>

- 3. El número de proyectos seleccionados en cada Región alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de ser financiados 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 aprobados mediante Resolución.



**4. Postulación:**

4.1. Podrán ser ingresados al SERVIU para su calificación, proyectos habitacionales correspondientes a la tipología de Pequeño Condominio, regulada en la letra d), del artículo 9 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, que se desarrollen en un predio urbano preexistente de hasta 1.500 metros cuadrados, y en el cual se construyan hasta 12 soluciones habitacionales, siempre y cuando la densidad neta de los proyectos sea igual o superior a 75 viviendas por hectárea y que, a su vez, el lote no sea parte de una o más etapas colindantes o consecutivas que conformen conjuntamente un proyecto mayor. Con todo, la densidad mencionada en el presente Resuelvo no será exigible en los casos en que, en el predio donde se desarrolle el proyecto, se incremente el número de viviendas ya existentes, aun cuando se contemple su demolición y reposición.

Tratándose de postulaciones colectivas no será exigible que el grupo organizado postulante se constituya como persona jurídica, de acuerdo a lo establecido en el inciso segundo del artículo 7 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.

4.2. Dispónese que, atendidas las circunstancias sanitarias que afectan al país actualmente, los antecedentes de postulación de los proyectos podrán ser presentados en formato digital, debiendo cumplir con los requisitos y plazos establecidos en el presente llamado, los que serán validados por el SERVIU en la forma que se dispondrá especialmente para ello y que será informada oportunamente a través de Resolución de su Director. Con todo, para proceder a la calificación definitiva del proyecto, el SERVIU podrá solicitar la entrega en un sólo acto de los antecedentes físicos del proyecto, con posterioridad a la selección, y en forma previa al inicio de obras.

4.3. 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 (UF)
Hasta el 40% (y postulantes a Construcción en Sitio Propio alternativa individual hasta el 50%)	10
Sobre el 40% y hasta el 90% (Excepto postulantes a Construcción en Sitio Propio alternativa individual pertenecientes al 50%)	15

Podrán postular al presente llamado grupos compuestos por a lo menos un 50% de integrantes calificados hasta el 40% más vulnerable de la población nacional, según el Registro Social de Hogares. El 50% restante del grupo podrá estar calificado por sobre el 40% y hasta el 90% más vulnerable de la población nacional, según el Registro Social de Hogares respectivo.

4.4. Todos los antecedentes de los postulantes, incluyendo la conformación del núcleo familiar y las condiciones de la vivienda habitada, serán consultados 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.

**5. Financiamiento:**

5.1. 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

5.2. 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 número 4.3., del presente llamado, otorgándose un subsidio adicional de **2 Unidades de Fomento**, por cada Unidad de Fomento que exceda de dicho ahorro mínimo exigido, hasta por un tope máximo de **30 Unidades de Fomento**.

5.3. Los proyectos de Micro Radicación, en su alternativa individual o colectiva, podrán acceder a un incremento de hasta **250 Unidades de Fomento** del subsidio complementario de habilitación, adicionales al 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, si requieren ejecutar alguna o algunas de las obras que se señalan a continuación:

a) Obras de urbanización tales como uniones domiciliarias, empalmes eléctricos o arranques de agua potable, 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.

- b) Muros de Contención y estabilización de taludes: Cuando el proyecto asociado y evaluado por el SERVIU establezca que se requieren de mayores dimensiones, refuerzos o condiciones de apoyo y/o anclaje de las obras de contención y/o estabilización, conforme a un informe o estudio de suelo, memoria de cálculo y planos respectivos, indicados en el Itemizado Técnico de Construcción y realizados por un profesional competente.
- c) 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.
- d) 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 de 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.
- e) Obras de acceso a la vivienda, tales como escaleras exteriores y/o rampas, producto de la topografía, incluyendo su estructura y elementos complementarios.

Con todo, el incremento mencionado en 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.

- 5.4. Los proyectos de las tipologías en Densificación Predial y Pequeño Condominio que incluyan unidades de vivienda de dos o más pisos, podrán acceder al subsidio complementario para Densificación mencionado en el inciso primero de la letra d), del artículo 35, del D.S N° 49, (V. y U.), de 2011, por un monto púnico de hasta **150 Unidades de Fomento**, cumpliendo solamente con el requisito establecido en el numeral 4. ahí indicado, relativo a tratarse de un condominio acogido a la Ley N°19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, y con las superficies mínimas establecidas en el cuadro inserto en el inciso primero del Resuelvo 6.4 de la presente Resolución.
- 5.5. El financiamiento de los proyectos de las tipologías Pequeño Condominio y Densificación Predial, estará conformado por el monto total de subsidio, resultante de la suma del ahorro acreditado por el postulante, más el subsidio base y 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, aplicados conforme 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 6.4 de la presente Resolución, al subsidio base multiplicado por el factor se le descontarán **70 Unidades de Fomento**.

En el evento de producirse un diferencial a favor 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 5.3 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.

- 5.6. 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. También podrán obtener este subsidio si la zona donde está ubicado el proyecto no tiene un PDA vigente y se opte por aplicar las normas que dicte este Ministerio para dicho efecto, ([www.minvu.cl/postulación/llamado](http://www.minvu.cl/postulación/llamado)), excepto en las siguientes ciudades, en las que se podrá incrementar el subsidio base hasta los montos que a continuación se indican:



Comuna	Monto máximo en UF
Chillan – Chillan Viejo	100 UF
Temuco – Padre Las Casas	100 UF
Valdivia	100 UF
Osorno	100 UF
Coyhaique	110 UF

- 5.7. 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 132 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. Tratándose de las regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y de la Antártica Chilena, de las comunas de Arica y Camarones de la Región de Arica y Parinacota, de las comunas de Iquique y Alto Hospicio de la Región de Tarapacá, de las comunas de Antofagasta y Calama de la Región de Antofagasta, de la comuna de Copiapó de la Región de Atacama y de las comunas de Juan Fernández e Isla de Pascua de la Región de Valparaíso, el monto podrá ascender hasta 156 Unidades de Fomento.

Una vez seleccionado el proyecto, le corresponderá al SERVIU respectivo determinar el mecanismo de pago de estos recursos, estableciendo cuotas mensuales en plazos definidos relacionados al período de ejecución de las obras, en que las familias deben desocupar el predio, hasta la ocupación de la vivienda definitiva, asegurando la finalidad para la cual fueron asignados. En caso de optarse por la modalidad de arriendo, se podrá destinar mensualmente hasta 11 Unidades de Fomento, excepto en las regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y de la Antártica Chilena, de las comunas de Arica y Camarones de la Región de Arica y Parinacota, de las comunas de Iquique y Alto Hospicio de la Región de Tarapacá, de las comunas de Antofagasta y Calama de la Región de Antofagasta, de la comuna de Copiapó de la Región de Atacama y de las comunas de Juan Fernández e Isla de Pascua de la Región de Valparaíso, donde podrán destinarse hasta 13 Unidades de Fomento mensuales.

## 6. Estándar Arquitectónico:

- 6.1. 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, aprobado por la Resolución Exenta N° 6.625, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, 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, se aplicará lo establecido en el punto 4 de la Resolución Exenta N° 6.625, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones.

Con todo, los proyectos de Pequeño Condominio y Densificación Predial estarán exentos de cumplir con las exigencias técnicas mínimas establecidas en el punto 5., Obras exteriores, del Itemizado Técnico de Construcción, aprobado por de la Resolución Exenta N° 6.624, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones. Además, en los casos de proyectos de la tipología de Pequeño Condominio, SERVIU podrá evaluar soluciones viales alternativas a las propuestas en el numeral 4.2 del Cuadro Normativo aprobado mediante la Resolución Exenta citada en el Visto h), precedente.

- 6.2. En el caso de proyectos de la tipología Construcción en Sitio Propio, la vivienda podrá estar conformada por un solo dormitorio, para núcleos familiares constituidos por hasta 2 integrantes, 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 a la presente Resolución. Además, se podrá considerar el acceso al recinto Baño a través del Dormitorio antes mencionado.
- 6.3. Para los proyectos de las tipologías Pequeño Condominio y Densificación Predial, se podrán desarrollar viviendas de un dormitorio para núcleos familiares constituidos por hasta 2 integrantes 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, 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.



- 6.4. 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.

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 Resuelvo, 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.

- 6.5. Podrán postular al presente llamado proyectos que consideren, de manera total o parcial, obras de recuperación, rehabilitación y/o ampliación de la vivienda o inmueble existente, de acuerdo a lo establecido en la letra d), del artículo 9 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y que mediante la tipología Densificación Predial o Pequeño Condominio, modifiquen el programa arquitectónico inicial de la vivienda existente, con el objeto de transformarla para acoger a más de un núcleo familiar, generando así unidades habitacionales adicionales.

En el caso de proyectos que consideren recuperación o rehabilitación de un inmueble como parte de su intervención, de acuerdo a lo indicado en el párrafo anterior, alternativamente a un permiso de Obra Nueva, podrán presentar para su postulación Permisos de Obra Menor 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, el 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.

Además, para el diseño de estos proyectos se podrán considerar las condiciones establecidas en el Resuelvo 6.4., de la presente Resolución.

Para estos casos, el financiamiento de los proyectos estará conformado por el monto total de subsidio resultante de la suma del subsidio base, el ahorro comprometido para el proyecto, 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, según corresponda. Con todo, en los casos donde se consideren viviendas de 1 dormitorio, de acuerdo a lo indicado en el Resuelvo 6.4 de la presente Resolución, al subsidio base se le descontará del financiamiento total **70 Unidades de Fomento**.

Sin perjuicio de lo anterior, la estructura de financiamiento del proyecto deberá considerar como mínimo, y cuando corresponda, las obras y/o partidas mencionadas en el siguiente orden de priorización, las que se entenderán como requerimientos técnicos a cumplir para lograr un estándar arquitectónico adecuado:

- a) **Obras de tipo estructural:** serán aquellas destinadas a reparar y/o reforzar elementos constructivos que sean parte de la estructura original de la vivienda, con el fin de que ésta pueda resistir los nuevos requerimientos que deberá asumir al adaptar los recintos a las nuevas funciones que se definan, o en caso de proyectarse posibles ampliaciones. Dentro de estas obras se considera el aumento de luces de vigas y losas, refuerzo de entresijos y vigas, construcción de losas, instalación de pilares, muros de contención refuerzos de muros.
- b) **Obras de instalaciones y/o urbanización:** destinadas a modificar y/o reparar, construir o poner en servicio las redes e instalaciones domiciliarias sanitarias (agua potable y/o alcantarillado), eléctricas y/o de gas, e incluso aquellas mencionadas en la letra a), del Resuelvo 5.3., de la presente Resolución. El objetivo de la intervención con este tipo de proyectos es reponer y/o mejorar las instalaciones de redes de electricidad, sanitaria y gas, para evitar problemas existentes, ya sea por recalentamiento, por la falta de capacidad y/o mala instalación de la electricidad, la mala o precaria instalación de las redes de gas, al igual que las instalaciones de redes de alcantarillado de aguas servidas o de agua potable. Las obras podrán ser, entre otras, cambio de tablero, redes y reforzamiento eléctrico; obras de redes de instalaciones sanitarias, y la instalación de redes de gas. Todas estas instalaciones deben cumplir con la normativa correspondiente de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.



- c) **Obras de habitabilidad de muros y cubierta:** destinadas al mejoramiento de elementos que protegen exteriormente a la vivienda. En el caso de la reparación de la techumbre, podrán ser partidas destinadas a mejorar la estructura de envigado y refuerzos, aleros, reposición y/o cambio de cubierta y caballetes, canales y bajadas, según corresponda. En el caso de muros, se podrán considerar partidas de reparación superficial de paramentos interiores y/o de fachadas, destinadas a corregir desaplomes, pérdida de geometría, grietas, asentamientos, pérdida de masa, manteniendo los revestimientos y terminaciones, entre otros.
- d) **Obras de Mantenimiento:** destinadas a reparar y/o mejorar las terminaciones interiores y exteriores de la vivienda, tales como revestimientos interiores o exteriores, reposición de estucos, ventanas, puertas y sus marcos y alféizares, dinteles, molduras, pavimentos, pinturas y barnices, cierros y cierros perimetrales, entre otros.

Los proyectos de Densificación Predial o Pequeño Condominio que se desarrollen bajo esta modalidad deberán presentar, además de los antecedentes respectivos que se establecen en el artículo 10, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, la documentación descrita a continuación:

- a) **Diagnóstico Técnico Constructivo**, firmado por un profesional competente. Este informe deberá incluir copia de planimetría original y planos que grafiquen la situación actual y levantamiento fotográfico según proyecto a ejecutar, como también los fundamentos de la elección y priorización de las partidas elegidas, considerando el deterioro físico y sus características, además de cualquier otro tipo de antecedente necesario para el diagnóstico.
- b) **Memoria Explicativa**, en la que se describa el proyecto a ejecutar y se señale la forma de solucionar los problemas detectados en el diagnóstico.

Las partidas a ejecutar deberán ajustarse a lo señalado en el Itemizado Técnico de Construcción dispuesto en la Resolución Exenta N° 6.624 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que fija aquellos ítems relacionados con los elementos a intervenir y con los requerimientos mínimos de estándar de construcción.

- 6.6. El subsidio complementario de Equipamiento y Espacio Público al que hace referencia la letra g), del artículo 35 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, se podrá destinar a la implementación de obras de equipamiento y/o áreas verdes tales como recintos para comercio, talleres u otros servicios comunitarios, corredores cubiertos o sombreaderos, terrazas exteriores de uso común, cubiertas verdes habitables, ornato y/o huertos o plantaciones en espacios comunes, cierros del lote, ya sean perimetrales y/o hacia el espacio público, o entre unidades, intervenciones artísticas tales como instalación de figuras y paisajes, materializados mediante mosaicos, murales de pintura y/o arte urbano, entre otras. En los casos, en que estos recursos se inviertan en recintos para comercio, servicios y/o talleres, el monto podrá ascender hasta **50 Unidades de Fomento**.

## 7. Asistencia Técnica:

- 7.1. Establécese que, para proyectos de las tipologías Construcción en Sitio Propio, 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 5.3., de la presente Resolución.

Sea que se paguen con o sin incremento, 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:

- a) Un 30% contra la selección y calificación definitiva del proyecto habitacional.
- b) El siguiente 40% se pagará una vez acreditado que se alcanzó un 50% de avance físico de ejecución del proyecto habitacional, mediante la constancia en el libro de obras por parte de la Fiscalización Técnica de Obras.
- c) 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.

- 7.2. Establécese que, para proyectos de las tipologías Pequeño Condominio y Densificación Predial, los honorarios por Asistencia Técnica a los que se refiere el numeral 2., del artículo 3°, de la Resolución N° 1.875, (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, se pagarán por familia de acuerdo a lo indicado en el presente cuadro:

Honorarios proyectos de Micro Radicación tipologías Pequeño Condominio y Densificación Predial (UF)	Pequeños Condominios		Densificación Predial
	Primer Tramo: Condominios 2 – 4 viviendas	Segundo Tramo: Condominios 5 – 12 viviendas	
Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto	10	8	5
Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras	61	56	61

Gestión Legal	16	13	16
Gestión Técnica y Social de Proyectos	4	4	4
<b>Total</b>	<b>91</b>	<b>81</b>	<b>86</b>

Los honorarios correspondientes al área de "Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto" a que se refiere el cuadro inserto en el inciso precedente, se incrementarán en 5 Unidades de Fomento cuando los proyectos de la tipología Pequeño Condominio y Densificación Predial consideren en su ejecución actividades relacionadas al desarme y demolición de elementos de la vivienda existente, lo cual deberá ser certificado por el SERVIU.

- 7.3. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 3°, punto 5.2.3 de la Resolución Exenta N° 1.875, (V. y U.), del 2015, los servicios de asistencia técnica correspondientes al área de "Gestión Legal", para los proyectos de las tipologías Pequeño Condominio, Densificación Predial y Construcción en Sitio Propio, se pagarán de la forma que se indica a continuación:
- a) Un 50% contra la selección y calificación del proyecto habitacional.
  - b) El 50% restante, una vez desarrolladas las actividades que establece la Resolución Exenta N° 1.875, (V. y U.), del 2015, para el servicio de "Gestión Legal", o las mencionadas en el inciso tercero del Resuelve 7.2., de la presente Resolución, recepcionadas las viviendas por parte de la DOM y verificados los trámites de escrituración e inscripciones, según corresponda, en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.
- 7.4. Establécese que, tanto para la postulación individual como para la postulación colectiva, las familias podrán recibir los servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social dispuestos 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 Resuelve 2. de la presente Resolución.
  - b) Tratándose de postulaciones colectivas de grupos organizados de hasta 20 familias, estos servicios pueden ser prestados por 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, psicólogos, sociólogos, economistas, o geógrafos, aprobado por el SERVIU correspondiente.
    - iii. Un profesional del área de la construcción, encargado de realizar el seguimiento de la obra, quien será contraparte técnica del profesional de autocontrol de la obra frente a la empresa constructora, y ante el SERVIU respectivo.

Sin perjuicio de lo anterior, el equipo técnico profesional debe desarrollar todas las tareas, incluida 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 a la Resolución Exenta N° 1.875, (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones.

Para el desarrollo de las labores de asistencia técnica el Equipo Técnico Profesional deberá suscribir con las familias un Convenio de Asistencia Técnica, el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios ([www.minvu.cl/postulación/llamado](http://www.minvu.cl/postulación/llamado)). 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, 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 se deberá firmar un Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica.



- c) Tratándose de postulaciones individuales, los servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social también podrán ser prestados por 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 con las familias un Convenio de Asistencia Técnica, que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios, 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, 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 7.1. y 7.2. de la presente resolución, o de los establecidos por la Resolución Exenta citada en el Visto d), según corresponda.

## 8. Autoconstrucción Asistida:

- 8.1. 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.

## 9. Ingreso del proyecto de construcción

- 9.1. Excepcionalmente, para la alternativa de postulación colectiva, se podrá ingresar al SERVIU proyectos que no cuenten con permiso de edificación o permiso de anteproyecto aprobado, ambos exigidos en la letra b) del artículo 10, del D. S. N° 49. (V. y U.), de 2011, siempre y cuando se incorpore el comprobante de ingreso del expediente de la solicitud a la Dirección de Obras Municipales respectiva. 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, o en el Cuadro Normativo Abreviado inserto en la presente resolución, 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 cuente 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.

- 9.2. Excepcionalmente, las postulaciones individuales cuyos proyectos cuenten con permiso de edificación del proyecto completo, podrán ingresar sin necesidad de acompañar los planos y especificaciones de proyectos de especialidades señalados en la letra c) del artículo 10, del D. S. N° 49. (V. y U.), de 2011. 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 cuente 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.

- 9.3. Opcionalmente a los antecedentes para acreditar disponibilidad de terreno para postulantes de la tipología de Densificación Predial a que alude la letra k) del artículo 3 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, podrá presentarse Copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del instrumento público mediante el cual se hubiere constituido usufructo o derecho real de uso por el propietario del terreno, incluso si se tratare de una sucesión hereditaria de la que el mismo postulante forme parte, sobre una determinada porción del mismo, a favor de éste.

Tratándose de proyectos de las tipologías de pequeño Condominio y Densificación Predial, aun cuando postulen con los antecedentes a que alude el número 2. y 4. de la letra l), o número 1. de la letra k), del artículo 3 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, respectivamente, podrán ser calificados en forma definitiva, salvo que se configuren las otras condiciones para la calificación condicionada que establece el reglamento y el presente llamado.

- 9.4. Las certificaciones indicadas en las letras j), k) y l), del artículo 3, y en la letra h), del artículo 10, del D.S. 49, (V. y U.), de 2011, correspondientes al terreno acreditado y sus factibilidades respectivamente, de quienes postulen a la modalidad de Construcción en Sitio Propio, Densificación Predial, o Pequeño Condominio, podrán haber sido emitidas hasta con un año de anticipación a la fecha de postulación.

- 9.5. Tratándose de proyectos en que el valor del permiso de edificación se encuentre incluido en el presupuesto, el SERVIU podrá otorgar anticipos a cuenta del pago del subsidio para su financiamiento, luego de emitida la resolución que otorga los subsidios habitacionales, contra presentación de la orden de ingreso o documento emitido por el municipio para el pago del permiso de edificación y mandato al SERVIU para que éste transfiera en forma directa al municipio respectivo, en formato que se proveerá.

También se podrán efectuar giros anticipados a cuenta del pago del subsidio para el financiamiento de obras de conexión a servicios básicos, tales como arranques domiciliarios de agua potable, unión domiciliaria a la red de alcantarillado público y empalme eléctrico. En estos casos, previa presentación de la factura correspondiente y mandato del contratista, el SERVIU girará directamente el valor de dichas obras a la empresa de servicios competente.

10. Tratándose de proyectos de hasta 40 familias, opcionalmente a la presentación de alguno de los instrumentos de garantía a que alude el artículo 71 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, se permitirá la presentación de pólizas de garantía de ejecución inmediata para caucionar los giros anticipados a cuenta del subsidio para el financiamiento de las obras regulados en los artículos 69 y 70 del citado decreto, las que podrán caucionar sólo hasta un 25% del valor de los subsidios posibles de girar. Estas pólizas deberán cumplir los mismos requisitos que se exigen para la presentación de boletas y certificados de fianza.
11. Mediante Resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, cuyo extracto se publicará en el Diario Oficial, se aprobarán las nóminas de proyectos seleccionados. La difusión de dichas nóminas 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

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

**GUILLERMO ROLANDO VICENTE**  
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

**CUADRO NORMATIVO ABREVIADO**

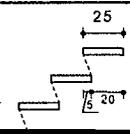
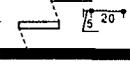
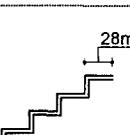
---

**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 de las tipologías de Micro Radicación 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	70	110
	3,50		Lavamanos	70	40
	con Lavadora		Lavadora	70	60
e. Cocina	4,00	130	Cocina	70	65
	sin Lavadora		Lavaplatos	80	50
	5,00		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	Fondo (cms.)
f. Logia	2,00	110	Lavadero	45	40
			Lavadora	70	60
g. Dormitorio Construido Adicional (Reemplaza al proyectado)	4,50	160	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.

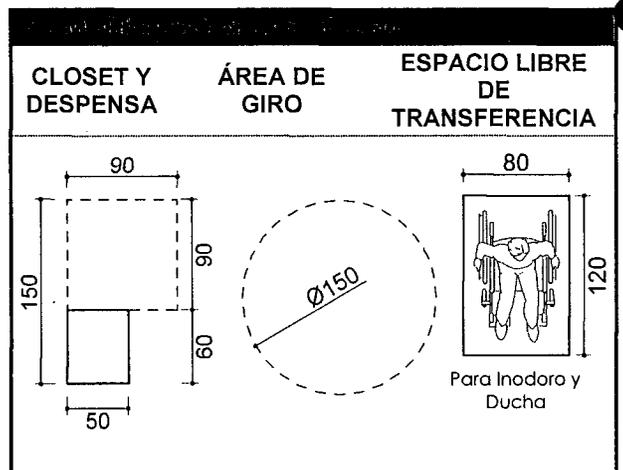
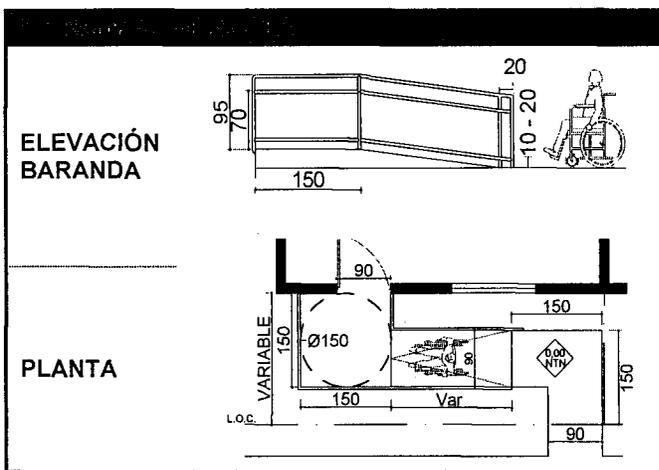
q) Bajo la escalera de la vivienda sólo se podrá ubicar mobiliario de closet o despensa.

**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
	7,9		sin Lavadora	Artefacto Cocina	70
Cocina	9	155	Lavaplatos	80	50
	con Lavadora		Refrigerador	70	65
			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.

