

LLAMA A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO 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, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS EN LAS REGIONES QUE INDICA.

10 MAR 2022

SANTIAGO,

0399

RESOLUCIÓN EXENTA N° \_\_\_\_\_/

**HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE**

VISTO:

- a) El D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en especial lo dispuesto en el artículo 21 sobre la realización de llamados a procesos de selección en condiciones especiales y la posibilidad de eximir, liberar, condicionar o modificar requisitos, impedimentos, condiciones y exigencias establecidas para las familias y para los proyectos participantes;
- b) Lo dispuesto en la Glosa 12 Asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2022, aprobado por Ley N° 21.395, relativa a la facultad para permitir la selección y asignación de subsidios por montos superiores a los establecidos en el D.S. N° 49, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos;
- c) La Resolución Exenta N° 2.007, (V. y U.), de fecha 17 de diciembre de 2021, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2022 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;
- d) La Resolución Exenta N° 1.874, (V. y U.), de fecha 20 de marzo 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 y sus modificaciones;
- e) La Resolución Exenta N°1.875, (V. y U.), de fecha 20 de marzo de 2015, que Fija procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa de Vivienda aprobado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011;
- f) La Resolución Exenta N° 1.911, (V. y U.), de fecha 28 de diciembre de 2020, que aprueba condiciones y procedimientos para la postulación y desarrollo de proyectos habitacionales en terrenos que corresponden a Planes Urbano Habitacionales, fija condiciones especiales para que los SERVIU comprometan terrenos e implementen proyectos habitacionales y aprueba documentos que indica;
- g) El D.S. N°4, del Ministerio de Salud, de 2020, que Decreta alerta sanitaria por el período que se señala y otorga facultades extraordinarias que indica por emergencia de salud pública de importancia internacional (ESPII) por brote del nuevo Coronavirus (2019-NCOV);
- h) El Oficio Ord. N°401, de fecha 9 de abril de 2020, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que entrega lineamientos acerca de la aplicación de los Planes de Acompañamiento Social en la actual emergencia sanitaria; y

CONSIDERANDO:

- a) Que es de interés de este Ministerio contribuir al mejoramiento de las condiciones de equidad territorial mediante el fomento al desarrollo de proyectos habitacionales para familias vulnerables a través del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, facilitando los procesos y actualizando costos en algunos territorios;

- b) Los correos electrónicos de fecha 08 y 09 de marzo de 2022, que dan cuenta de la conformidad del Jefe de la División de Política Habitacional y de la Jefa de la División Jurídica, respectivamente, ambos de Vivienda y Urbanismo, con el tenor del presente acto administrativo, razón por la que 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 la alternativa de postulación colectiva, para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos que cuenten con Certificado de Proyecto Calificado, en las regiones, provincias y/o comunas que se indican en el siguiente resuelvo. En tal sentido, se efectuarán procesos de selección en cada cierre, con los proyectos calificados para dichos efectos hasta los días **05 de mayo, 25 de agosto y 15 de diciembre**, todos de 2022, o hasta agotar la totalidad de los recursos dispuestos para cada región, provincia o comuna convocada, según corresponda.

Para participar de cada cierre, además de contar con el Certificado de Calificación respectivo, se requerirá haber ingresado el proyecto al SERVIU, a lo menos 30 días hábiles antes de cada fecha indicada en el inciso anterior, lo que constará en el respectivo Certificado de Proyecto Ingresado.

2. Los recursos involucrados para la selección de postulantes, por agrupación de provincias, son los siguientes:

Región	Territorios, Provincias y/o Comunas	Recursos (UF)
Coquimbo	Provincia de Choapa	100.000
	Todas las provincias excepto Choapa	303.610
Valparaíso	Provincia de Petorca	122.000
	Resto de las comunas con excepción de Viña del Mar y Valparaíso	155.655
L. Gral. Bernardo O'Higgins	Todas las comunas	349.652
Maule	Todas las comunas	469.859
Ñuble	Todas las comunas	247.744
Biobío	Mulchén, San Rosendo, Quilaco, Antuco, Laja y Alto Biobío	100.000
	Provincia de Arauco	100.000
	Resto de las comunas con excepción de Concepción y Talcahuano	125.670
La Araucanía	Todas las comunas	390.119
Los Ríos	Todas las comunas	274.634
Los Lagos	Todas las comunas	365.924
	<b>TOTAL</b>	<b>3.104.867</b>

3. El número de proyectos seleccionados en cada región, provincia o comuna alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de financiar con los recursos previstos en la tabla inserta en el resuelvo 2., incluidos sus respectivos servicios de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras, pudiendo practicarse redistribuciones y ajustes que serán sancionadas mediante Resolución. Tratándose de proyectos en que postulen proyectos con familias que fueron beneficiadas anteriormente con un subsidio, y que no recibieron recursos para las labores de Fiscalización Técnica de Obras, y/o cuando se consideren viviendas en nómina de oferta, se asignarán al proyecto los recursos totales que correspondan para todas las viviendas del proyecto, de manera de permitir la fiscalización técnica de las obras del proyecto en su totalidad, a objeto de factibilizar su ejecución.
4. 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 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.

Los proyectos podrán ser ingresados usando metodología BIM (Building Information Modeling), en la forma en que los SERVIU lo indiquen expresamente en la resolución señalada en el inciso anterior.

Por otra parte, para proceder a la calificación, las Entidades Patrocinantes deberán ingresar los datos y georreferenciación de los terrenos correspondientes a los proyectos en el sistema SIBIS, disponible en <http://portalsibis.minvu.cl/iniciosolicitud.aspx>, en la categoría "Oferta Externa".

- Establécese que 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 determinar el puntaje para la selección, conforme el artículo 24, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, los postulantes que no cuenten con información de caracterización socioeconómica en ella, no obtendrán puntaje por el factor respectivo.

El puntaje por Antigüedad de la Postulación a que alude la letra c) del Artículo 24 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, se calculará, en lugar de lo allí señalado, considerando 50 puntos por cada postulación del proyecto no seleccionada, a la fecha del respectivo cierre del presente llamado, considerando los casos en que exista selección de proyectos en la región o agrupación territorial correspondiente, con tope de 200 puntos por proyecto, los que se sumarán al total obtenido según dispone el reglamento del Programa.

En relación al factor de Vulnerabilidad Habitacional señalado en la letra b) del artículo 24 del DS. N°49, (V. y U.), de 2011, en lugar de lo dispuesto respecto a la condición de hacinamiento, se aplicarán los siguientes puntajes:

Índice de hacinamiento	Puntaje
Menor que 2,5	0
Entre 2,5 y menor que 5	200
5 o más	400

Se agregará al factor de Vulnerabilidad Habitacional un puntaje por condición de "allegamiento", de tal manera que se obtendrán 100 puntos si se presentan conjuntamente las siguientes variables, según datos obtenidos del Instrumento de Caracterización Socioeconómica del hogar del cual forma parte el núcleo familiar del postulante:

VARIABLES	Alternativa de ocupación
Situación vivienda y/o situación sitio	Cedido, Uso gratuito
Es el principal ocupante de la vivienda	No

- A los grupos que participen del presente llamado, no les será exigido contar con personalidad jurídica constituida a que se refiere el artículo 7 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011. Bastará con un acta que nomine a todos los integrantes de la misma, e identifique a lo menos a 3 representantes, quienes deberán ser integrantes del grupo y postular como parte integrante del proyecto, cumpliendo todos los requisitos para ello.

Asimismo, todos los documentos que requieran el visto bueno del grupo organizado o que deban ser suscritos por la organización, deberán contar con la firma de todos los integrantes de la misma, sea de manera presencial a aprobados por los medios electrónicos que el SERVIU respectivo señale.

- Los proyectos ingresados al Banco de Postulaciones podrán mantener las condiciones del llamado con que ingresaron, o bien acogerse a las disposiciones del presente llamado, presentando los antecedentes que correspondan, para actualizar su calificación por parte del SERVIU si corresponde.
- Establécese que los postulantes al presente llamado deberán acreditar haber enterado el siguiente ahorro mínimo, conforme la calificación socioeconómica que presentaban a la fecha de su incorporación al proyecto:

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

La certificación del ahorro que se señala en el penúltimo inciso del artículo 39 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, se podrá producir en fecha posterior al ingreso de los antecedentes del grupo organizado al Sistema Informático respectivo. De esta forma, el proyecto obtendrá su Certificado de Proyecto Ingresado, con lo que se dará inicio a su proceso de evaluación, aun cuando las familias no cumplan con el ahorro mínimo a que se refiere el cuadro anterior, o el ahorro mayor al mínimo que exija el proyecto.

Para hacer efectivo lo anterior, en el módulo informático del sistema Umbral, en la pestaña de ahorro, deberá marcarse la casilla "condición especial de ahorro" e ingresar el número y fecha de la resolución que establece el presente llamado. En estos casos, el postulante no obtendrá el puntaje por promedio del saldo medio mensual del semestre previo al ingreso, señalado en el segundo apartado del literal d) del artículo 24 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, relativo a Antigüedad y Permanencia del Ahorro.

Con todo, para la obtención del Certificado de Calificación del proyecto, deberá acreditarse la totalidad del ahorro, mínimo y adicional si corresponde, en cada una de las cuentas de ahorro

de los postulantes. El cumplimiento del ahorro deberá ser informado por la Entidad Patrocinante del Proyecto, vía correo electrónico, al SERVIU respectivo, el cual deberá verificar lo señalado y proceder, si corresponde, a calificar el Proyecto.

9. Establécese, que el monto de subsidio base para los proyectos que participen del presente llamado, será de **330 Unidades de Fomento**, al que se le aplicará el factor multiplicador definido en la Resolución Exenta definido en la Resolución Exenta N° 1.874, (V. y U.), de 2015, según la comuna donde se ubique el proyecto.

Excepcionalmente, el monto de subsidio base para los proyectos que participen del presente llamado será el que se indica en la presente tabla, al que no se le aplicará el factor multiplicador definido en la Resolución Exenta N° 1.874, (V. y U.), de 2015, de acuerdo a la comuna donde se ubique el proyecto:

Región	Comunas	Subsidio Base (UF)
Coquimbo	Illapel, Vicuña y Salamanca	453
	La Higuera, Andacollo, Montepatria, Punitaqui, Combarbalá, Canela y Los Vilos	423
Valparaíso	La Ligua	453
	Cabildo, Papudo y Petorca	423
Biobío	Mulchén, San Rosendo, Quilaco, Antuco, Laja y Alto Biobío	453

Al subsidio base podrá adicionarse un monto de hasta **5 Unidades de Fomento** por familia correspondientes al costo del permiso de edificación, incluyendo los aportes al espacio público producto de la aplicación de la Ley N° 20.958, que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, aun cuando la postulación se hiciera contando con anteproyecto o con solicitud de ingreso a la Dirección de Obras Municipales. Una vez seleccionado el proyecto, el Director del SERVIU respectivo, mediante resolución, sancionará el monto efectivo final de este incremento, pudiendo otorgar anticipos a cuenta del pago del subsidio por este concepto, para levantar la condicionalidad, contra la 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.

Los proyectos que se emplacen en zonas donde se encuentren vigentes Planes de Descontaminación Atmosférica del Ministerio de Medio Ambiente, así como aquellos donde las exigencias de estos para viviendas nuevas comiencen a regir en fecha posterior a su calificación, pero dentro del año del presente llamado, podrán incrementar su subsidio base en hasta **80 Unidades de Fomento**, excepto en el territorio definido en el plan de la ciudad de Coyhaique, en que se podrá incrementar el subsidio base en hasta **110 Unidades de Fomento**. Estos aumentos se aplicarán cuando los proyectos requieran un mayor financiamiento para la ejecución de las indicaciones del referido plan o 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 *Fechas de Postulaciones/Resultados*.

Ciudad	Monto máximo en UF
Curicó, Molina, Rauco, Romeral, Sagrada Familia, Teno	80
Chillan - Chillan Viejo, Coronel, Chiguayante, Hualpén, Hualqui, Lota, Penco, San Pedro de la Paz, Tomé, Temuco – Padre Las Casas, Valdivia y Osorno	100

A su vez, aquellos proyectos que se desarrollan en áreas declaradas latentes o saturadas y que deban ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme lo establece el D.S. N°40, del Ministerio del Medio Ambiente, del año 2013, podrán optar a **40 Unidades de Fomento** adicionales, para la ejecución de las exigencias resultantes de esa evaluación destinadas a mitigar la emisión de material particulado.

10. El monto del subsidio complementario para territorios especiales y localidades aisladas, establecido en la letra i) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá aumentar hasta las **100 Unidades de Fomento**.
11. Para la obtención del Subsidio para Proyectos de Mediana Escala a que alude la letra k) del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, en los casos a que alude el número 1. del literal señalado, no se exigirá que el proyecto se emplace en comunas de más de 40.000 habitantes.
12. El monto base del Subsidio de Habilitación, establecido en el inciso tercero de la letra h) del artículo 35, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta las **280 Unidades de**

**Fomento**, en tanto, el monto adicional de habilitación que se destina para la ejecución de las obras especiales que en el citado inciso se especifican, podrá alcanzar hasta las **100 Unidades de Fomento**.

Con todo, dentro del presupuesto de habilitación podrá considerarse un monto estimado para el financiamiento de eventuales obras que surjan del procedimiento de evaluación ambiental. En forma previa al inicio de obras, el Director del SERVIU mediante resolución, sancionará el monto efectivo final por este concepto, sin perjuicio que el monto total de habilitación no podrá superar lo dispuesto en el presente llamado.

Además de las obras señaladas en el inciso primero de la letra h) del artículo 35, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, con el Subsidio de Habilitación podrán financiarse obras de urbanización del conjunto, obras de estacionamientos subterráneos, refuerzos estructurales respecto de predios vecinos, obras exigibles al proyecto producto del procedimiento de evaluación o declaración de impacto ambiental, de impacto sobre el transporte urbano, de mitigación para la reducción de riesgos y desastres, de ductos de telecomunicaciones y sistemas de acumulación e impulsión de agua potable.

Tratándose de proyectos que se desarrollen en terrenos de propiedad del SERVIU, con cabida para el desarrollo de etapas posteriores, en los casos en que el monto del Subsidio de Habilitación establecido en la letra h) del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, resulte insuficiente para financiar la habilitación del terreno, con cargo al marco de recursos establecido en la glosa presupuestaria a que se refiere el Visto b) de esta resolución, se podrá autorizar el ingreso y la calificación de proyectos que consideren montos superiores en este ítem, contando con los respaldos técnicos y presupuestarios exigidos en el reglamento. Para la calificación del proyecto el SERVIU deberá formular una solicitud de montos superiores para la habilitación del terreno, la cual será evaluada por este Ministerio a través de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, la que emitirá un Ordinario que contenga la recomendación respectiva. Esta facultad será incompatible con el aumento del monto dispuesto en el inciso final de la letra h) mencionada.

Con todo, y para aplicar la facultad dispuesta en el párrafo anterior, y asignar montos superiores a los establecidos en la letra h) del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, el terreno donde se emplace el proyecto deberá cumplir con los criterios mencionados en la letra a), del artículo antes mencionado, referido a sus condiciones de localización.

13. Para el cumplimiento del requisito al que se refiere el número 2, de la letra a) del artículo 35, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, relativo a la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, así como para el ingreso del proyecto al Banco de Postulaciones, se permitirá que se encuentre en trámite la suscripción del Convenio al que alude el artículo 33 C del DFL N° 382, (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios, según corresponda. Con todo, la calificación del proyecto quedará pendiente, sea definitiva o condicional, hasta la presentación por parte de la Entidad Patrocinante del convenio suscrito.
14. Mediante resolución del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, se podrán aprobar planimetrías que definan polígonos en que se cumplan los requisitos para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización a que alude la letra a) del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, en cuyo caso, los proyectos que se emplacen en dichas áreas podrán ingresar directamente al SERVIU, entendiéndose aprobada la obtención de dicho subsidio complementario.

Respecto a la superficie de área verde señalada en el numeral 8. de la letra a) mencionada en el inciso anterior, esta podrá computarse con hasta 2 lotes que en conjunto sumen a lo menos 5.000 metros cuadrados.

Opcionalmente, para el cumplimiento de lo indicado en el numeral 3. de la letra a) del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, también se podrá aceptar que el terreno se encuentre a una distancia no superior a 200 metros de una vía de servicio o de rango superior existente, y con acceso directo a ella a través de una vía cuya urbanización esté ejecutada al 100%, o que considere su ejecución al 100% como parte del proyecto presentado.

Tratándose de proyectos correspondientes a Planes Urbano Habitacionales establecidos en la resolución a que se refiere el Visto g) de esta resolución, el SERVIU podrá autorizar la acreditación de los bienes urbanos y servicios que se requieren para la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización y de Densificación en Altura, considerando aquellos que se encuentren proyectados, tanto en el mismo Plan como en su entorno, debiendo acreditar que cuenta con el financiamiento necesario para su desarrollo por parte de organismo públicos o del propio SERVIU.

15. 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, en el caso de proyectos de menos de 70 viviendas, podrá financiar 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, intervenciones artísticas tales como instalación de figuras y paisajes, materializados mediante mosaicos, murales de pintura y/o arte urbano, entre otras.

16. 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 anexo en 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.

17. Tratándose de Megaproyectos, acogidos a la Ley N°19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, se deberán considerar copropiedades o subadministraciones de hasta un máximo de 160 viviendas cada una, coincidentes con la distribución en etapas propuesta.
18. Opcionalmente, para los efectos de utilizar una sola boleta para caucionar el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, y la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento, según dispone el artículo 30 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, podrá presentarse al inicio del contrato una boleta que incluya en su glosa la garantía por el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato, de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento, por el plazo que se indica en el inciso primero de dicho artículo, y, antes de su vencimiento, extender su plazo una vez conocida la fecha de la recepción definitiva por parte de la Dirección de Obras Municipales, o bien modificarse cuando proceda la original, para cubrir las garantías y plazos indicados.

Por otro lado, en el evento de ser necesaria la entrega de la garantía que dispone el artículo 56 del D.S. N°411, del Ministerio de Obras Públicas, de 1948, que aprueba el reglamento sobre conservación, reposición de pavimentación y trabajos por cuenta de particulares, la garantía para caucionar la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento a que se refiere el inciso segundo del citado artículo 30 se calculará sobre el valor total del contrato, deducidas las partidas de pavimentación.

19. Se podrán presentar al SERVIU proyectos que no cuenten con permiso de edificación o permiso de anteproyecto aprobado de acuerdo a lo señalado en la letra b) del artículo 10, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, siempre y cuando se presenten además de los antecedentes necesarios para la evaluación, los siguientes documentos:
  - a. Comprobante de ingreso del expediente de solicitud de permiso de edificación o anteproyecto, a la Dirección de Obras Municipales respectiva.
  - b. Informe favorable de un Revisor Independiente de Obras de Construcción, con inscripción vigente en el correspondiente Registro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que verifique e informe que el proyecto cumple con todas las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes.

En tal caso, el proyecto podrá ser evaluado por el SERVIU, quedando pendiente su calificación hasta la presentación del permiso de edificación o anteproyecto, luego de lo cual podrá participar de los procesos de selección.

20. Los proyectos que incorporen a la postulación a lo menos un 20% y un máximo de 30% de integrantes respecto de la cabida total de viviendas, que ya cuenten con subsidio habitacional del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda obtenido bajo las alternativas individual o modalidad colectiva sin proyecto, y que a su vez cedan a lo menos el 10% y hasta el 20% de dicha cabida para la adscripción de familias identificadas por parte del SERVIU, en forma previa o posterior a la selección, que reúnan características de urgente necesidad habitacional, serán considerados en un primer grupo de proyectos para la confección del orden de prelación a que alude el inciso segundo del artículo 23 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, quedando a continuación del señalado grupo, los demás proyectos calificados. Los factores de puntaje establecidos en el artículo 24 del mismo Decreto, se aplicarán separadamente para cada grupo de proyectos, confeccionándose un listado único final para proceder a la selección.

La cesión de cupos al SERVIU deberá comprometerse en la postulación, mediante documento suscrito por la Entidad Patrocinante y acuerdo de la asamblea, en formato que proveerá el Servicio.

En estos casos el Plan de Acompañamiento Social a desarrollar por la Entidad Patrocinante deberá velar por la participación efectiva e integración de todas las familias beneficiarias en el proyecto, en las actividades que se efectúen, en la toma de decisiones respecto al desarrollo del proyecto, con especial énfasis en el proceso de asignación de

viviendas, y además considerar, adicionalmente a las actividades establecidas en el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, y la Resolución indicada en el Visto f) de esta Resolución, lo siguiente:

- a. Informar a las familias sobre las características del proyecto al que se incorporan, sus tipologías de vivienda, la condición de copropiedad si corresponde y sus implicancias, y de la circunstancia de adscribirse a un proyecto conformado bajo estas condiciones.
- b. Informar a las familias respecto del Plan de Acompañamiento Social y que al incorporarse al proyecto asumen el compromiso de participar de las actividades que contempla, durante la ejecución del proyecto y en la etapa post entrega de las viviendas.
- c. Desarrollar una estrategia para la integración comunitaria entre las familias que forman parte del grupo organizado originalmente y las familias que se incorporan en la forma indicada en el presente resuelvo, incluyendo una actividad de presentación y bienvenida, en modalidad presencial o telemática, según lo permitan las disposiciones de prevención producto de la emergencia sanitaria por COVID-19, convocando a la totalidad los integrantes del proyecto.
- d. Actualizar el diagnóstico del grupo incluyendo la información de las familias que se incorporen a la nómina de oferta con posterioridad a la selección, pudiendo realizarse ajustes a la metodología de intervención, con el acuerdo de las familias y el SERVIU.
- e. Proceder a la asignación de viviendas del proyecto una vez incorporados al proyecto el 100% de sus integrantes, contando ya con el diagnóstico actualizado del grupo finalmente conformado, salvo situaciones especiales en las que se deberá solicitar autorización a la Sección Habilitación Social de SERVIU.
- f. Promover la utilización de herramientas de comunicación telemática, toda vez que sea posible, para mantener contacto con todas las familias integrantes del proyecto y facilitar la comunicación entre ellas. De no ser posible el uso de estas herramientas en algunos casos puntuales, se deberá asegurar que esas familias recibirán la información necesaria por otros medios.

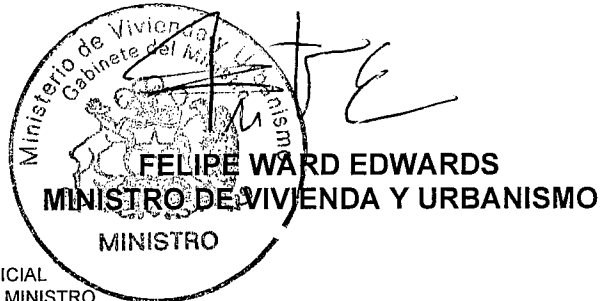
El Plan de Acompañamiento Social que presentará la Entidad Patrocinante incluirá las actividades señaladas, las que deberán ser aprobadas por el SERVIU, pudiendo éste impartir instrucciones operativas para el desarrollo de las actividades señaladas durante su ejecución. Para el desarrollo de estas labores, los honorarios a percibir por la Entidad Patrocinante por el servicio de "Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto" en Unidades de Fomento por tramo de familia será el siguiente:

Servicio	Valorización por tramos de N° de familias (Unidades de Fomento)			
	1 - 30	31 - 70	71 - 120	121 y más
Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto	9	7	5	4

21. Las actividades correspondientes al Plan de Acompañamiento Social podrán ser efectuadas y acreditadas por medios digitales, siguiendo para ello los lineamientos establecidos en el Oficio señalado en el Visto f) de la presente resolución.
22. Tratándose de proyectos de hasta 70 viviendas, la Entidad Patrocinante podrá convenir la realización del Plan de Acompañamiento Social, en su etapa posterior de Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio, con el Municipio de la comuna correspondiente al emplazamiento del proyecto, si este cuenta con Convenio Marco vigente en la Región, o con personas jurídicas distintas de la Entidad Patrocinante, y que cuenten con inscripción vigente en el Registro de Consultores regulado por D.S. N° 135, (V. y U.), de 1978, y sus modificaciones, en el Rubro IV Prestaciones de Asistencia Técnica, especialidad Habilitación Social, primera categoría, las que percibirán los honorarios correspondientes. En ambos casos deberá contarse con la aprobación de la mayoría de las familias adscritas al proyecto. Las condiciones para la prestación del servicio serán las indicadas en el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, y en la resolución citada en el Visto e) de esta Resolución.
23. En atención al mayor monto de subsidio dispuesto en el presente llamado para el financiamiento de las viviendas, mediante Resolución del Director del SERVIU respectivo podrán disponerse mayores exigencias de estándar técnico, adicionales a las dispuestas en el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, en el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario, y en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobados por las Resoluciones Exentas N° 6.625 y N° 6.624 respectivamente, ambas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2016, y sus modificaciones.

24. Mediante Resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que 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.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE



TRANSCRIBIR:

- DIARIO OFICIAL
- GABINETE MINISTRO
- GABINETE SUBSECRETARIO
- SECRETARIA DPH
- DIVISIONES MINVU
- CONTRALORIA INTERNA MINISTERIAL
- SERVIU TODAS LAS REGIONES
- SEREMI TODAS LAS REGIONES
- SISTEMA INTEGRADO DE ATENCION AL CIUDADANO
- 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**

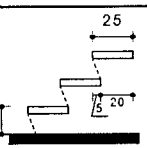
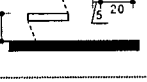
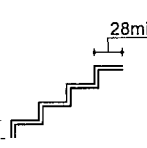
El presente instrumento establece estándares arquitectónicos mínimos para el diseño de las viviendas del Llamado para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda. Para cada recinto se ha definido una superficie, un ancho y la cabida de un mobiliario 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

1.1 REQUERIMIENTOS GENERALES POR RECINTO					
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 g) y k), del 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
Cuando corresponda en proyectos que apliquen subsidio de Densificación en Altura (letra d, Art. 35 del D.S. N°49, (V. y U.), 2011), 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
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 k) punto 1.4		

### 1.2 ESCALERAS

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.

### 1.3 PUERTAS

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.

## 1. 4. CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO

### ACCESO Y CIRCULACIONES

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, a través del Estar-comedor o de 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., al igual que las circulaciones entre recintos. En el caso de considerar balcón, su ancho mínimo libre será de 70 cms.

f) Se deberá asegurar la apertura de puertas a lo menos en 90°, libre de cualquier elemento o artefacto.

### RECINTOS

g) El Dormitorio Principal y el Segundo Dormitorio deberán asegurar una superficie poligonal interior y un ancho mínimo, según lo dispuesto en la tabla inserta en el punto 1.1, precedente, 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 mt<sup>2</sup>, cuyo lado mínimo no sea inferior a 260 cms.

h) Los recintos Estar y Comedor se pueden integrar al recinto Cocina, pero cada uno de ellos debe cumplir con sus requerimientos mínimos de mobiliario y áreas de uso.

i) La cocina, esté integrada o no al estar, deberá disponer sus artefactos y mobiliario como una agrupación de uso, la 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.

j) 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 corresponde. En viviendas que apliquen 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.

### MOBILIARIO Y ARTEFACTOS

k) 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.

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

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

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

o) La Cocina deberá considerar un módulo de despensa de un ancho mínimo de 50 cms., una profundidad de 60 cms. y altura mínima de 140 cms., la que podrá estar ubicada en otro recinto de la vivienda, con acceso desde una circulación.

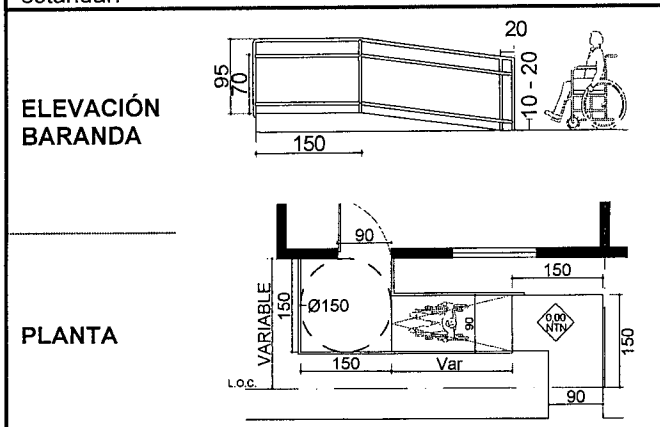
## 2. ESPACIOS Y USOS MINIMOS PARA VIVIENDAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD QUE APLIQUEN SUBSIDIO DE MOVILIDAD REDUCIDA.

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:

2.1 REQUERIMIENTOS GENERALES POR RECINTO					
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
			1 módulo de closet	100	60
			1 área de giro	Ø 150	
Segundo Dormitorio Módulo A	9,5	270	2 camas	90	200
			1 o 2 veladores	50	50
			1 módulo de closet	100	60
			1 área de giro	Ø 150	
Segundo Dormitorio Módulo B	8,4	240	2 camas	90	200
			2 veladores	50	50
			1 módulo de closet	100	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
	Lavadora		70	60	
	con Lavadora		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	

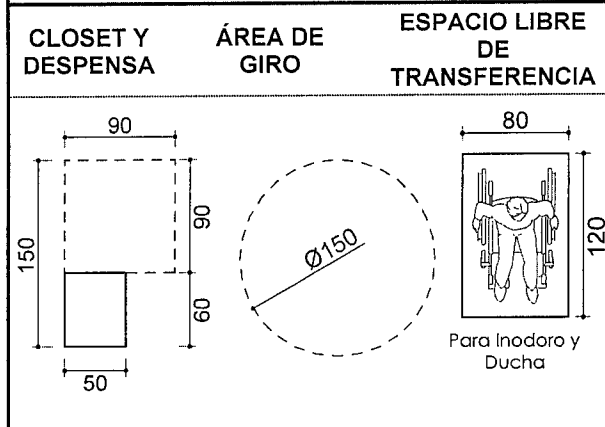
### 2.2 RAMPAS DE ACCESO

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:



### 2.3 MOBILIARIO/ÁREAS DE USO

Se deberá considerar las siguientes medidas para los ítems descritos a continuación:



## 2.4. CONDICIONES DE DISEÑO GENERALES

### ACCESO Y CIRCULACIONES

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, contemplando un espacio según lo dispuesto en el punto 2.2. de la tabla precedente, si corresponde.

b) 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.

c) 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.

### RECINTOS

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

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

f) Si el proyecto contempla logia, se deberá 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.

### MOBILIARIO Y ARTEFACTOS

g) 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.

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) 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, 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. 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, al costado del inodoro y en el receptáculo de ducha, de material antideslizante y anticorrosivo y de anclaje resistente, de acuerdo a lo dispuesto en el Itemizado Técnico de Construcción respectivo.

n) Para los módulos de closet, se deberá considerar el área de uso según graficada 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.