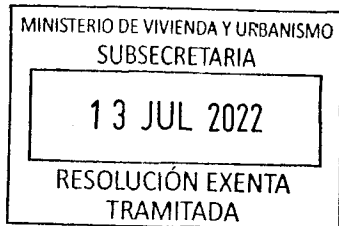


LLAMA A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS HABITACIONALES DEL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S. N° 49, (V. Y U.), DE 2011, ALTERNATIVA INDIVIDUAL, MODALIDAD ADQUISICIÓN DE VIVIENDA CONSTRUIDA, NUEVA O USADA, ADSCRIPCIÓN A NÓMINA DE OFERTA DE PROYECTOS HABITACIONALES O LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO O DENSIFICACIÓN PREDIAL, SEGÚN CORRESPONDA, A PERSONAS PERTENECIENTES AL CATASTRO DE CAMPAMENTOS DEL PROGRAMA DE ASENTAMIENTOS PRECARIOS DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, DE LAS REGIONES DEL PAÍS QUE SE SEÑALAN, EN LAS FECHAS QUE SE INDICAN DEL MES DE AGOSTO DE 2022./



SANTIAGO, 13 JUL 2022
HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE
RESOLUCIÓN EXENTA N° **0862**

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° 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;
- 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) 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;
- f) 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;
- g) 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;
- h) 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;
- i) 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;
- j) 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;
- k) 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;
- l) El D.S. N° 6, del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 25 de enero de 2018, que establece Plan de Descontaminación Atmosférica para las comunas de Concepción Metropolitano, éstas son Lota, Coronel, San Pedro de la Paz, Hualqui, Chiguayante, Concepción, Penco, Tomé, Hualpén y Talcahuano;

- m) La Resolución Exenta N° 1754, (V. y U.), de fecha 9 de diciembre de 2020, que aprueba Manual de Procedimientos para Aplicación de Gastos de Traslados Transitorios y Subsidios de Albergues Transitorios, del Programa Campamentos, y

CONSIDERANDO:

- a) Que, en el marco del trabajo desarrollado por el Programa de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se ha realizado un trabajo territorial con familias que forman parte de los distintos Campamentos en procesos de intervención, con especial énfasis en estrategias de cierre. Unido a lo anterior, en este trabajo, se han detectado a familias que presentan una condición de extrema vulnerabilidad sociohabitacional. Para lo mencionado se requiere obtener una solución habitacional que les permita salir de los asentamientos en los que actualmente habitan, ya sea a través de la adquisición de una vivienda, nueva o usada, o adscribir a la nómina de oferta de un proyecto habitacional o construir en los mismos terrenos una solución habitacional, cuando corresponda a la modalidad de Construcción en Sitio Propio o Densificación Predial.
- b) Que se requiere eximir a las personas del requisito relativo a pertenecer al 40% más vulnerable de la población nacional a que se refiere el segundo inciso del artículo 1, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y permitir que las personas de 50 años o más, puedan no acreditar núcleo familiar, al igual que aquellas que se encuentran en alguna de las alternativas de la letra h) del artículo 4 del citado reglamento.
- c) Que de manera especial, teniendo presente la situación que afecta al país producto de la pandemia por COVID 19, y las dificultades para que todas las personas logren reunir los montos de ahorro mínimo, se establecerá la autorización para acreditar un monto de ahorro mínimo de 10 Unidades de Fomento, conforme lo señalan los artículos 3 letra c), 37, 38, 39 y 40, de la norma citada, hasta el momento en que se produzca la adscripción al proyecto o previo a la escrituración tratándose de operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, según corresponda.
- d) Los correos electrónicos de fecha 11 de julio de 2022, 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 la alternativa individual, modalidad adquisición de vivienda construida, nueva o usada, o adscripción a nómina de oferta de proyectos habitacionales, y modalidad de construcción en sitio propio o densificación predial, para personas que formen parte del Catastro de Campamentos del Programa de Asentamientos Precarios, de las Regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Coquimbo, Valparaíso, Metropolitana de Santiago, Libertador Bernardo O'Higgins, Maule, Ñuble, Biobío, La Araucanía, Los Ríos, Los Lagos y Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, en el mes de agosto de 2022.
2. Para el proceso de selección las postulaciones se recibirán a partir del día **jueves 04 de agosto de 2022 y hasta el día jueves 11 de agosto de 2022**. Aquellas postulaciones que, habiendo sido recibidas físicamente, no hayan sido ingresadas al sistema informático habilitado para tales efectos, en el periodo indicado, por razones no atribuibles a las personas postulantes, podrán digitarse en diferido. La fecha máxima para la digitación de las postulaciones en diferido será hasta el día jueves 17 de agosto de 2022, inclusive.
3. **Postulación:**
 - 3.1. Las personas postulantes al presente llamado deberán ser parte del Catastro de Campamentos del Programa de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
 - 3.2. Los antecedentes serán recibidos físicamente o por los medios digitales que procedan, en los SERVIU e ingresados a la plataforma informática correspondiente del sistema UMBRAL del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en los periodos señalados en el resuelvo 2., precedente.
 - 3.3. Exímase a las personas postulantes, del requisito relativo a pertenecer al 40% más vulnerable de la población nacional a que se refiere el segundo inciso del artículo 1, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.
 - 3.4. Autorízase la postulación de personas de 50 años o más, o que los cumplan en el presente año, que no acrediten núcleo familiar, al igual que aquellas que se encuentran en alguna de las alternativas de la letra h) del artículo 4 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.
 - 3.5. Las personas postulantes al presente llamado podrán acreditar el monto de ahorro mínimo de 10 Unidades de Fomento, conforme lo señalan los artículos 3 letra c), 37, 38, 39 y 40, de la norma citada, hasta el momento en que se produzca la adscripción al proyecto Construcción en Nuevos

Terrenos, Construcción en Sitio Propio o Densificación Predial o previo a la escrituración tratándose de operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, según corresponda.

- 3.6. Exímase a las personas postulantes que apliquen el subsidio en la modalidad individual de adquisición de vivienda construida, nueva o usada, en el mercado inmobiliario, de lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, que establece el precio máximo de la vivienda.
- 3.7. Establécese que a las personas postulantes en la modalidad de Construcción en Sitio Propio o en Densificación Predial, para el otorgamiento de este beneficio, no requieren contar con un proyecto calificado, conforme lo exige el número 2, de la letra a) del artículo 7, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.
- 3.8. Establécese que una vez que las familias postulantes en las modalidades de Construcción en Sitio Propio y Densificación Predial, resulten seleccionadas y en cumplimiento con la Ley 21.180 sobre Transformación Digital del Estado, los antecedentes de los proyectos que se diseñen para ellas podrán ser presentados en formato digital, debiendo cumplir con los requisitos y plazos establecidos en la normativa vigente, 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 excepcionalmente solicitar la entrega en un sólo acto de los antecedentes físicos del proyecto y en forma previa al inicio de obras, cumpliendo, para tal excepción, con lo establecido en el artículo 18 de la Ley 19.880 a propósito de la Transformación Digital del Estado.
- 3.9. Todos los antecedentes de las personas 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.
- 3.10. Tratándose de postulantes en la modalidad de Construcción en Sitio Propio, se debe acreditar la disponibilidad del terreno mediante alguno de los documentos identificados en la letra j) del artículo 3, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011. Sin embargo, para aquellos postulantes cuyos proyectos se encuentran emplazados en terrenos fiscales o municipales, ya sea que se encuentren en proceso de urbanización, con obras en ejecución, o con obras de urbanización ya ejecutadas y recepcionadas, podrán acreditar la disponibilidad del terreno con los documentos señalados en la letra k) del artículo 10 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, o con las resoluciones de transferencia o certificados extendidos por el SEREMI de Bienes Nacionales o por el Municipio, en los que se acredite que el título de dominio se encuentra en trámite a nombre de la persona postulante.
- 3.11. Las personas seleccionadas en el presente llamado, en la tipología de adquisición de vivienda construida, nueva o usada, o adscriban a un proyecto habitacional en la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos o proyectos de otros Programas Habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, podrán aplicar el subsidio en cualquier región del país.
- 3.12. El Director del SERVIU de la Región respectiva estará facultado para autorizar el cambio de modalidad de aplicación del subsidio obtenido a las familias que así lo soliciten, quien podrá establecer las condiciones necesarias para ello, de acuerdo a cada caso, respetando los montos de la modalidad que corresponda según lo establecido en esta Resolución, y en los casos de Construcción en Sitio Propio y Densificación Predial la presentación del proyecto respectivo, lo que deberá ser comunicado a la División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- 3.13. Las personas que resulten seleccionadas en el presente llamado que apliquen su subsidio en la modalidad de adquisición de vivienda construida o en la adscripción a un proyecto de construcción, deberán deshabitar y/o desarmar la mediagua o habitación construida en los terrenos del Campamento correspondiente al Catastro de este Ministerio. Estos terrenos, de ningún modo, podrán ser traspasados, cedidos ni arrendados a otras personas, debiendo quedar desocupados en un plazo de 30 días a partir del pago del subsidio, cuando se trate de adquisición de vivienda construida, o desde el momento de la entrega de la vivienda del proyecto habitacional cuando se trate de la adscripción a un proyecto de construcción o cuando la persona beneficiada aplique, si corresponde, los Gastos de Traslado Transitorio, a los que se refiere la Resolución Exenta N° 1.754, (V. y U.), de fecha 9 de diciembre de 2020, que aprueba Manual de Procedimientos para Aplicación de Gastos de Traslados Transitorios y Subsidios de Albergues Transitorios, del Programa Campamentos. Si la persona beneficiada no cumple con lo señalado en este Resuelvo, el SERVIU respectivo deberá iniciar las acciones contempladas en el artículo 61, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, referidas a las infracciones de personas postulantes y beneficiadas.

4. Financiamiento:

4.1. Tratándose de operaciones de **Adquisición de Vivienda Construida**, nueva o usada, para las personas seleccionadas:

a) El monto de subsidio a asignar será un monto único de hasta 800 Unidades de Fomento, al que se adicionarán los recursos correspondientes a la prestación de servicios de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras, según corresponda, conforme la Resolución Exenta N° 1.875, (V. y U.), de 2015 y el subsidio complementario para personas con discapacidad a que alude la letra f) del artículo 35, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.

b) El Subsidio Diferenciado a la Localización establecido en la letra a) del artículo 35, del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, alcanzará hasta 140 Unidades de Fomento, exigiéndose únicamente para ello que la vivienda a adquirir cumpla al menos con dos de los cinco requisitos establecidos en los números 4 al 8 del inciso tercero, de la letra a) de dicho artículo.

4.2. Las personas que resulten beneficiadas en cada proceso de selección, que apliquen el subsidio a la adscripción a una vivienda que sea parte de un proyecto calificado de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales, podrán obtener los montos de subsidios de ese proyecto, si estos son mayores a los establecidos en el resuelvo 4.1, precedente, conforme los montos reglamentarios del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011.

4.3. Tratándose de operaciones de **Construcción en Sitio Propio o Densificación Predial**, para las personas beneficiadas en esa modalidad:

4.3.1. El monto de subsidio base para los proyectos, 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
620	710

Al subsidio base podrá adicionarse un monto de hasta **10 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. Una vez calificado el proyecto, el Director del SERVIU respectivo, mediante resolución, sancionará el monto efectivo final por este concepto, pudiéndose 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

4.3.2. 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 el resuelvo 3.5., del presente llamado, otorgándose un subsidio adicional de **3 Unidades de Fomento**, por cada Unidad de Fomento que exceda de dicho ahorro mínimo exigido, hasta por un tope máximo de **60 Unidades de Fomento**.

4.3.3. El subsidio de habilitación establecido en la letra h) del artículo 35, del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar un monto único de **400 Unidades de Fomento** en postulaciones individuales. Adicionalmente a las obras señaladas en la letra h) del artículo 35, el subsidio de habilitación podrá utilizarse para financiar 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, obras de estacionamientos subterráneos, refuerzos estructurales respecto de predios vecinos, subestructuras que conecten la vivienda con sus fundaciones, obras de acceso a la vivienda tales como escaleras exteriores y/o rampas, producto de la topografía, incluyendo su estructura y elementos complementarios, obras de accesibilidad universal, siempre y cuando existan informes y/o estudios, realizados por un profesional competente, o aquel que esté a cargo del patrocinio del proyecto, que así lo determinen, o de acuerdo a lo requerido e indicado por el Itemizado Técnico de Construcción respectivo.

Con todo, los montos mencionados en el presente Resuelvo, reemplazarán al monto base e incremento mencionados en la letra h), del artículo 35 del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011.

4.3.4. Los proyectos de las tipologías en Densificación Predial 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 único de hasta **200 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°21.442, que aprueba nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, y con las superficies mínimas establecidas en el cuadro inserto en el numeral 5.4 de la presente Resolución.

4.3.5. El financiamiento de los proyectos de la tipología de Construcción en Sitio Propio 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 5.4 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 4.3.3 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.

4.3.6. 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, excepto en las siguientes comunas, 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
Lota – Coronel - San Pedro de la Paz - Hualqui, Chiguayante – Concepción – Penco – Tomé – Hualpén - Talcahuano	100
Temuco – Padre Las Casas	100
Valdivia	100
Osorno	100
Coyhaique	110

4.3.7. 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 aplicar también en proyectos de las tipologías de Densificación Predial y Construcción en Sitio Propio, y 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, 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 el equipamiento incluya recintos para comercio, servicios y/o talleres, el monto podrá ascender hasta **50 Unidades de Fomento**.

5. Estándar Arquitectónico para los proyectos de Construcción en Sitio Propio y Densificación Predial:

5.1. Para los efectos del presente llamado, las personas que resulten beneficiadas en las tipologías de Construcción en Sitio Propio y Densificación Predial, los proyectos que se desarrollen 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.

Con todo, los proyectos de Densificación Predial estarán exentos de cumplir con las exigencias técnicas mínimas establecidas en el punto 5., Obras exteriores, del Ítemizado Técnico de Construcción, aprobado por de la Resolución Exenta N° 6.624, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones.

- 5.2. 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.
- 5.3. Para los proyectos de la tipología 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 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.
- 5.4. Los proyectos de la tipología de Densificación Predial, 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 ²	45 m ²	50 m ²
Departamento*	40 m ²	45 m ²	55 m ²

**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 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.

- 5.5. 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 del Resuelvo 4.3.3.,

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 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.

- 5.6. Se deberá contemplar pintura en todos los muros interiores y cielo de las viviendas, así como en muros interiores y cielo de espacios de uso común en edificaciones colectivas, salvo en el caso en que el SERVIU autorice al evaluar, por tratarse de materiales cuya terminación se proponga a la vista, tales como hormigón afinado, enchapes de materiales pétreos o cerámicos, o similares. La pintura debe aplicarse con un mínimo de dos manos, de acuerdo a indicaciones del fabricante y deberá presentar un acabado uniforme.
- 5.7. Se deberá conformar el mobiliario de los closets de la vivienda, incluyendo áreas para el guardado y barras para el colgado de ropa, cajoneras con quincallería para su desplazamiento, y puertas para su cierre completo, ejecutados en material adecuado tales como aglomerados revestidos.

6. Asistencia Técnica:

- 6.1. 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 4.3.3, 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.
- 6.2. Establécese que, para proyectos de la tipología 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 Densificación Predial (UF)	Densificación Predial
Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto	5
Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras	61
Gestión Legal	16
Gestión Técnica y Social de Proyectos	4
Total	86

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 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.

6.3. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 3º, 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 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 primero del Resuelvo 6.2, 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.

6.4. Establécese que las familias beneficiarias en la tipología de Construcción en Sitio Propio y Densificación Predial 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 correspondientes.
- b) 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 calificación del proyecto, 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.

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.

- c) 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 6.1. y 6.2. de la presente resolución, o de los establecidos por la Resolución Exenta citada en el Visto d), según corresponda.

7. Autoconstrucción Asistida:

- 7.1. 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 (V. y U.), de 2011, 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.

8. Ingreso del proyecto de construcción

- 8.1. Excepcionalmente, los proyectos que 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, 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.

- 8.2. 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.

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.

- 8.3. 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, de quienes postulan a la modalidad de Construcción en Sitio Propio y Densificación Predial, podrán haber sido emitidas hasta con un año de anticipación a la fecha del ingreso de los proyectos.
- 8.4. 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 calificación del proyecto, 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.

9. Selección regional y recursos del Llamado:

- 9.1. Mediante Resolución del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región respectiva, cuyo extracto se publicará en el Diario Oficial, se aprobarán las nóminas de personas seleccionadas, las cuales deberán ser remitidas al Programa de Asentamientos Precarios y a la División de Política Habitacional de este Ministerio. 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.
- 9.2. Los recursos involucrados por Región, para la selección de postulantes son los siguientes:

REGIÓN	MONTO EN UF
Arica y Parinacota	1.840
Tarapacá	4.600
Antofagasta	109.480
Atacama	23.000
Coquimbo	67.830
Valparaíso	62.560
Metropolitana de Santiago	201.230
Libertador General Bernardo O'Higgins	11.960
Maule	71.760
Ñuble	19.195
Biobío	17.480
La Araucanía	56.120
Los Ríos	60.720
Los Lagos	78.200
Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo	1.840
TOTAL	787.815

9.3. El número de familias seleccionadas en cada Región alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de ser financiados con los recursos previstos en la tabla inserta en el Resuelve anterior, 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. Sólo para los efectos de imputación, el monto de subsidio individual ascenderá a **920** Unidades de Fomento, para la adquisición de vivienda construida, nueva o usada, en el mercado inmobiliario o la adscripción a una vivienda que sea parte de un proyecto de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales, y de **795** Unidades de Fomento para la modalidad de Construcción en Sitio Propio o Densificación Predial.



ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE

MINISTRO CARLOS MONTES CISTERNAS
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

TRANSCRIBIR

- DIARIO OFICIAL
- GABINETE MINISTRO
- GABINETE SUBSECRETARIA
- 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

Tatiana Valeska Rojas Leiva

TATIANA VALESKA ROJAS LEIVA
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

CUADRO NORMATIVO ABREVIADO
Fondo Solidario de Elección de Vivienda, D.S. N°49, (V. y U.), 2011
Micro Radicación

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

1.1 REQUERIMIENTOS GENERALES POR RECINTO					
Recinto	Superficie Mín. (mts. ²)	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) y m), del punto 1.4		
c. Segundo Dormitorio (y Dormitorio Proyectado)	7,00	220			
d. Baño	2,50 sin Lavadora	110	Inodoro	60	70
			Tina	70	110
			Lavamanos	70	40
			con Lavadora	Lavadora	70
e. Cocina	4,00 sin Lavadora	130	Cocina	70	65
			Lavaplatos	80	50
			Refrigerador	70	65
			con Lavadora	Lavadora	70

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. ²)	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		

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) Las viviendas podrán estar conformadas desde 1 a 3 dormitorios, dependiendo de la cantidad de integrantes del grupo familiar. 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 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 m², 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 con sus requerimientos mínimos de mobiliario y áreas de uso.
- k) La cocina, esté integrada o no a otros recintos, deberá disponer sus artefactos y mobiliario como una agrupación, 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.
- 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 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

- m) 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.
- n) El artefacto cocina no podrá ubicarse contiguo al artefacto refrigerador.
- o) La instalación para la lavadora debe realizarse en Baño, Cocina o Logia.
- p) Bajo la escalera de la vivienda sólo se podrá ubicar mobiliario de closet o despensa.
- q) 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.

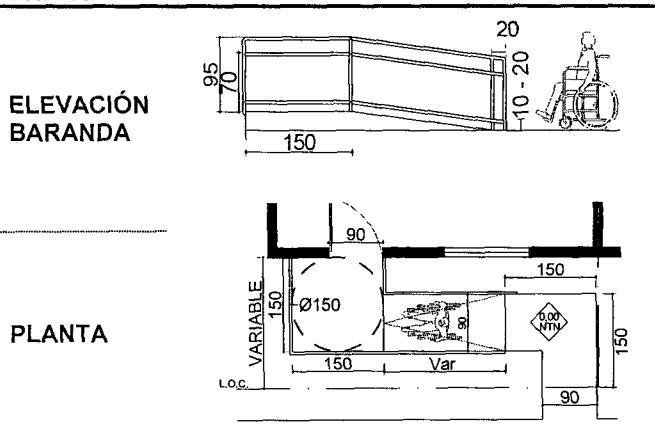
2. ESPACIOS Y USOS MINIMOS PARA VIVIENDAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD QUE APLIQUEN SUBSIDIO DE MOVILIDAD REDUCIDA.

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 ²)	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
	con Lavadora		Lavadora	70	60
			Espacio Libre de Transferencia	80	120
Cocina	7,9	155	Artefacto Cocina	70	65
	sin Lavadora		Lavaplatos	80	50
	9		Refrigerador	70	65
	con Lavadora		Mesa de Cocina	80	50
			1 área de giro	Ø 150	

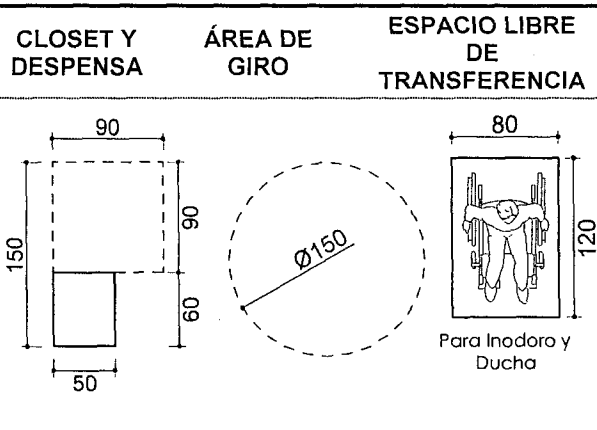
2.2 RAMPAS DE ACCESO

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.