

# Resolución 4832 EXENTA

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

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Publicación: 18-JUN-2012 | Promulgación: 14-JUN-2012

Versión: Última Versión De : 17-AGO-2012

Última Modificación: 17-AGO-2012 Resolución 6403 EXENTA

Url Corta: <https://bcn.cl/3lwws>



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

Santiago, 14 de junio de 2012.- Hoy se resolvió lo que sigue:

Núm. 4.832 exenta.- Visto:

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

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

Resolución:

1°.- Apruébase la siguiente "Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario del DS N° 1 e Itemizado Técnico para Proyectos del Título I del DS N°1":

Resolución 6403  
EXENTA,  
VIVIENDA

| Recinto   | Gráficos         | Requerimientos mínimos para el Título I y Título II  | Itemizado Técnico para el Título I<br>Requisitos mínimos de habitabilidad  |
|---|------------------|--|--|
| <b>Dormitorio Principal</b><br>Superficie Mínima Interior (m <sup>2</sup> ) 7,3 m <sup>2</sup>  | Gráfico N° 1<br> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Debe considerarse al menos dos módulos de closet.</li> <li>El espacio disponible para la cama de dos plazas, debe considerarse espacio de circulación en tres de sus lados, de un ancho mínimo de 60 cm.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Dos enchufes dobles (en área veladores).</li> <li>Ventana con un mínimo de 1 m<sup>2</sup> y con al menos una hoja practicable.</li> </ul>  |
| <b>Segundo Dormitorio</b><br>Superficie Mínima Interior (m <sup>2</sup> ) 7,0 m <sup>2</sup><br>Ancho Mínimo Útil (metros) 2,2 m  | Gráfico N° 2<br> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Debe considerarse acceso al menos a dos módulos de closet.</li> <li>Debe considerarse el espacio para dos camas de una plaza y espacio de 70 cm. para circulación.</li> <li>Las camas deberán respetar las áreas de uso definidas que hacen referencia al gráfico N°2. (Área de circulación y velador se superponen).</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Dos enchufes dobles o uno triple.</li> <li>Ventana con al menos una hoja practicable.</li> </ul>  |
| <b>Tercer Dormitorio Construido (o más).</b>  |                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Debe considerarse a lo menos espacio para una cama de una plaza y espacio de 70 cm. para circulación.</li> <li>La cama deberá respetar las áreas de uso definidas que hacen referencia al gráfico N°2.</li> <li>Si la vivienda considera tres dormitorios construidos, para el Segundo y Tercer dormitorio como mínimo será exigible esta opción.</li> <li>En esta opción cada dormitorio debe considerarse al menos un módulo de closet.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Un enchufe doble.</li> <li>Ventana con al menos una hoja practicable.</li> </ul>  |
| <b>Dormitorio adicional proyectado (2° o 3° según corresponda)</b><br>Superficie Mínima Interior (m <sup>2</sup> ) 7,0 m <sup>2</sup><br>Ancho Mínimo Útil (metros) 2,2 m   |                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Debe considerarse el espacio para dos camas de una plaza y espacio de 70 cm. para circulación.</li> <li>Las camas deberán respetar las áreas de uso definidas que hacen referencia al gráfico N°2.</li> <li>No se considera para edificación en altura.</li> <li>Las viviendas que contemplen un dormitorio o dos dormitorios, deberán considerarse además, como ampliación proyectada, un segundo o tercer dormitorio, según corresponda. Esta exigencia no será aplicable a inmuebles de edificación en altura.</li> </ul>  |  |
| <b>Closet</b><br>Superficie Mínima Interior (m <sup>2</sup> ) 0,3 m <sup>2</sup> cumpliendo el módulo, o de 0,4 m <sup>2</sup> con una profundidad mínima de 0,5m.  | Gráfico N° 3<br> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Cada módulo debe considerarse dimensiones de 60 cm. de fondo y 50 cm. de ancho, con altura mínima libre interior de 140 cm. Esta superficie en planta de 60 x 50 cm. no se incluirá dentro de la superficie señalada para los dormitorios. Alternativamente podrá considerarse una superficie mínima interior de 0,4 m<sup>2</sup> para cada módulo, con una profundidad mínima de 0,5m.</li> <li>Todos los dormitorios deben considerarse los respectivos módulos de closet en su interior.</li> <li>El área de uso del closet puede superponerse al área de uso del dormitorio, respetando el área mayor a superponerse.</li> </ul>   |  |
| <b>Baño</b><br>Superficie Mínima Interior (m <sup>2</sup> ) 2,3 m <sup>2</sup> .<br>Si la vivienda considera uno o más baños adicionales, la superficie mínima del baño principal podrá considerarse como mínimo 2,2 m <sup>2</sup> .   | Gráfico N°4<br>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Separación mínima entre artefactos de acuerdo a Cuadro Normativo.</li> <li>Deben considerarse conexiones de agua fría - caliente y evacuación de aguas servidas para la lavadora, cuando ésta se encuentre en el baño, a excepción de departamentos para Título I, en que la lavadora se emplazará en la Loggia.</li> <li>Si la lavadora se ubica en el recinto Baño, éste deberá aumentar en 1 m<sup>2</sup> su superficie.</li> <li>El baño debe ser un recinto cerrado con una puerta. No podrá accederse al baño a través de la cocina.</li> <li>Debe considerarse pavimento de terminación, detallando el producto específico a utilizar para asegurar su impermeabilidad y acabado antideslizante.</li> <li>En baño se deberá incluir ventilación.</li> <li>La puerta de baño debe considerarse impermeabilización en la cara interior.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>La grifería del baño debe ser con mecanismos de presión, palanca o de fácil maniobra.</li> </ul>  |
| <b>Cocina - Estar - Comedor</b>   | Gráfico N° 5<br> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Aun cuando el espacio destinado a cocina se encuentre integrado con el estar-comedor, los artefactos y mobiliario deberán disponerse en un sector que pueda reconocerse como cocina.</li> <li>Deben considerarse conexiones de agua fría - caliente y evacuación de aguas servidas para la lavadora cuando ésta se encuentre en la cocina, a excepción de departamentos, en que se emplazará en la Loggia.</li> <li>La cocina deberá contemplar una puerta de salida al exterior, distinta de la puerta de acceso principal de la vivienda, excepto en edificación en altura, en que la cocina deberá salir a la Loggia.</li> <li>Cocina debe considerarse pavimento de terminación, detallando el producto específico a utilizar para asegurar su impermeabilidad y acabado antideslizante.</li> <li>En Cocina se deberá incluir ventilación, distinta a la puerta de acceso.</li> <li>Áreas achucadas podrán superponerse.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>La grifería de la cocina debe ser con mecanismos de presión, palanca o de fácil maniobra.</li> <li>Se considerará como un recinto individual la cocina y el estar-comedor, debiendo considerarse instalar 1 centro de iluminación; además de un enchufe doble por recinto.</li> <li>Mueble de melamina de mínimo 80 x 50 cm, con dos puertas abatibles, donde se deberá montar la cubierta del lavaplatos.</li> <li>Mueble de melamina de mínimo 80 x 50 cm, con dos puertas abatibles, que se deberá montar en el muro.</li> </ul> |
| <b>Loggia en Departamento</b><br>Superficie Mínima Interior (m <sup>2</sup> ) 1,3 m <sup>2</sup>  | Gráfico N° 6<br> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Título I:</li> <li>Incluirá artefacto Lavadero.</li> <li>La lavadora deberá ubicarse siempre en la Loggia.</li> <li>La Loggia debe encontrarse separada de la cocina y debe contar con ventilación natural.</li> </ul>   |  |
| <b>Circulaciones y/o pasillos fuera de dormitorios, cocina y baño</b>   | Gráfico N° 7<br> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Toda circulación o pasillo deberá tener un ancho mínimo de 70 cm.</li> </ul>  |  |
| <b>Escaleras</b>  | Gráfico N° 8<br> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Debe considerarse pasamanos.</li> </ul>   |  |
| <b>Calefón</b>  |                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Se exigirá Artefacto Calefón certificado por la SEC y de acuerdo a tipo de gas, licuado o natural. Su capacidad mínima debe ser de 7 lts.</li> </ul>  |  |
| <b>PARTIDAS GENERALES ITEMIZADO TÉCNICO PARA EL TÍTULO I<br/>REQUISITOS MÍNIMOS HABITABILIDAD</b>   |                  |  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Los pisos de los dormitorios, circulaciones, estar y comedor deben considerarse pavimento de terminación, detallando el producto específico.</li> <li>Los muros interiores y cielos de todos los recintos deben considerarse material de terminación, detallando el producto específico o pintura con un mínimo de dos manos; previo a la aplicación de pintura, la superficie a pintar debe estar completamente uniforme.</li> <li>Se consultan 2 puertas exteriores como mínimo; una en la entrada principal y la otra en salida a patio. Para el caso de departamentos, deberá considerarse puerta de salida a loggia, esta última tendrá que tener ventana y ventilación. Se podrá ejecutar solución de puerta-ventana.</li> <li>En casas, dos centros de iluminación exterior, uno sobre la puerta de acceso y otro sobre la puerta de cocina al exterior. En departamentos, un centro de iluminación en loggia.</li> <li>Para lavadora se exigirá conexiones de agua fría y caliente, y evacuación de aguas servidas. Para el lavadero se exigirá conexión de agua fría y evacuación de aguas servidas.</li> <li>Se exigirá diferencial 2 x 25 A., 30 mA para circuitos de enchufe, incluido en el tablero eléctrico.</li> <li>Puertas exteriores: ancho puerta acceso que asegure un paso libre mínimo de 75 cm.</li> <li>Puertas interiores: ancho que asegure un paso libre mínimo de 85 cm.</li> <li>En casas, se debe considerar un pavimento de acceso para la vivienda.</li> <li>Los materiales de cielo deben garantizar indeformabilidad, estabilidad dimensional ante la humedad y adecuada resistencia al impacto, la estructura que sostiene el cielo no podrá interrumpir el sistema térmico y no se aceptarán aislantes a granel o sueltos. Se debe asegurar continuidad de la superficie de aislación en su instalación, fijación y terminación del cielo de acuerdo a la solución de fuego adoptada, con el fin de evitar puentes térmicos.</li> </ul> |                  |  |  |

N° 1  
D.O. 17.08.2012

2°.- La calidad tanto del proyecto como de las

viviendas que lo conforman, será de exclusiva responsabilidad de la entidad patrocinante, quedando en consecuencia sujeta a lo establecido en el DFL N° 458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre Calidad de la Construcción.

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

4°.- Deróguese la resolución exenta N° 4.088 (V. y U.), de 2011.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Rodrigo Pérez Mackenna, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Juan Carlos Jobet Eluchans, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.