

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.506

Jueves 23 de Julio de 2026

Página 1 de 40

Normas Generales

CVE 2837748

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMA A POSTULACIÓN INDIVIDUAL O GRUPAL, EN CONDICIONES
ESPECIALES A PROYECTOS PARA LA VIVIENDA, CORRESPONDIENTES AL
CAPÍTULO SEGUNDO, DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y
BARRIOS, REGULADO POR EL DS N° 27 (V. Y U.), DE 2016, EN LAS REGIONES QUE
INDICA, FIJA LA DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS PARA EL AÑO 2026 Y APRUEBA
“ANEXOS 1, 2 Y 3” DEL LLAMADO

(Resolución)

Santiago, 7 de julio de 2026.- Hoy se resolvió que sigue:
Núm. 1.001 exenta.

Visto:

- a) El decreto N° 47 (V. y U.), de 1992, y sus modificaciones, que fija texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;
- b) El decreto supremo N° 58, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley 19.418 y sus modificaciones, que establece normas sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias;
- c) La ley N° 20.422, que establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad;
- d) El DS N° 27 (V. y U.), de 2016, que reglamenta el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, en especial la facultad otorgada en su artículo 24, respecto al establecimiento de requisitos, impedimentos, condiciones y exigencias, para regular la postulación en Llamados en condiciones especiales;
- e) La resolución exenta N° 6.624 (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016, y sus modificaciones, que aprueba Itemizado Técnico Constructivo;
- f) La resolución exenta N° 7.712 (V. y U.), de fecha 16 de junio de 2017, que aprueba el Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para Mobiliario, para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, DS N° 49 (V. y U.), de 2011;
- g) La resolución exenta N° 1.237 (V. y U.), de fecha 24 de mayo de 2019, y sus modificaciones, que fija procedimiento para la prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016;
- h) La resolución exenta N° 852 (V. y U.), de fecha 25 de mayo de 2020, que aprueba el Itemizado Técnico de Obras para Proyectos asociados al Capítulo Segundo: Proyectos para la Vivienda, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;
- i) Resolución exenta N° 33.877, del Ministerio de Energía, Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC), de fecha 30 de diciembre de 2020, que Dicta Pliegos Técnicos Normativos RIC N°s. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19 contenidos en el artículo 12 del Reglamento de Seguridad de las Instalaciones de Consumo de Energía Eléctrica;
- j) La resolución exenta N° 1.292 (V. y U.), de fecha 5 de agosto de 2021, que aprueba el convenio de colaboración para la ejecución de condominios de viviendas tuteladas entre el Servicio Nacional del Adulto Mayor y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- k) La ley N° 21.420, que reduce o elimina exenciones tributarias;
- l) La resolución exenta N° 490 (V. y U.), de fecha 23 de febrero de 2023, que fija regulación para la prestación del servicio de fiscalización técnica de obras para Proyectos Habitacionales financiados a través del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, entre otros;
- m) La resolución exenta N° 1.025 (V. y U.), de fecha 10 de julio de 2024, que aprueba el Convenio de Colaboración suscrito entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el Servicio Nacional de la Discapacidad;
- n) La resolución exenta N° 43, de fecha 13 de enero de 2026, del Ministerio de Hacienda y Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que autoriza a efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos en el otorgamiento de Subsidios Habitacionales durante el año 2026 en Sistemas y Programas Habitacionales que indica.

CVE 2837748

Director: Giovanni Calderón Bassi
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 E-mail: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Considerando:

1. La necesidad de realizar un llamado a postulación del Capítulo Segundo del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, que reglamenta el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, para el año 2026, con énfasis en la atención de viviendas con mayor deterioro u obsolescencia, que a la fecha no han sido beneficiadas con subsidios de mejoramiento o ampliación de la vivienda del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios o del Programa de Protección del Patrimonio Familiar.
2. Que, el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios interviene exclusivamente en localidades urbanas con una población superior a 5.000 habitantes, de acuerdo con la información oficial del Instituto Nacional de Estadísticas (INE), considerando para ello la actualización de los Límites Urbanos Comunales (LUC) en base a los resultados del Censo 2024.
3. Que, es necesario focalizar el alcance de los llamados destinados a Obras de Mejoramiento de la Vivienda, en las viviendas indicadas en el considerando precedente, en complemento con una focalización en las viviendas que presentan mayor deterioro u obsolescencia respecto de los indicadores medidos a través del Diagnóstico Técnico Constructivo y antigüedad de las viviendas.
4. Que, en el año 2001 se prohibió el uso del asbesto en Chile; no obstante, existen viviendas objeto del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios que, aun habiendo sido recepcionadas con posterioridad a dicho año, fueron construidas con esta materialidad en su techumbre, por lo que su atención también será considerada en el presente llamado.
5. Que, con el propósito de contribuir con lo estipulado en el Convenio de Colaboración Minvu-Senadis citado en el visto m) de la presente resolución; y promover lo establecido en la ley N° 20.422 citada en el visto c) de la presente resolución, se contempla otorgar subsidios especiales para habilitar viviendas habitadas por personas con discapacidad permanente.
6. Que, la ley N° 20.422 citada en el visto c), reconoce a las personas con discapacidad como sujetos de derecho y define persona con discapacidad como aquella que teniendo una o más deficiencias físicas o mentales sea por causa psíquica o intelectual, o sensoriales, de carácter temporal o permanente, al interactuar con diversas barreras presentes en el entorno, ve impedida o restringida su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con los demás.
7. La existencia de viviendas administradas bajo el alero del Convenio Minvu-Senama citado en el visto j), que han visto disminuidas sus condiciones de habitabilidad a partir del deterioro u obsolescencia de sus partidas, afectando la calidad de vida de los residentes asignatarios de dichas viviendas.
8. Que, para efectos de la postulación a las obras contempladas en la presente línea, resulta necesario exigir la aplicación del Diagnóstico Técnico Constructivo (DTC), en los términos previstos en la normativa vigente, por cuanto dicho instrumento permite identificar el tipo de obra de mejoramiento prioritario, conforme al umbral de deterioro técnico (factor de obras) establecido, priorizando aquellas viviendas que presentan un mayor nivel de deterioro, así como evaluar la factibilidad técnica y de recursos.
9. La necesidad de atender viviendas emplazadas en zonas urbanas de condiciones urbanísticas y patrimoniales de interés que, dadas sus condiciones constructivas, mayores superficies y el deterioro u obsolescencia de sus elementos constructivos, son de difícil atención por parte de sus propietarios, atendidas sus condiciones socioeconómicas, por lo que genera una merma de la oferta habitacional de sectores centrales de las ciudades, en especial en sus cascos históricos.
10. La existencia de viviendas construidas total o parcialmente en base a sistemas estructurales en madera, que están afectadas por plagas de agentes xilófagos, en especial plagas de termitas subterráneas, con señales de daños en elementos estructurales o soportantes de madera o derivados, que requieren de urgente atención para detener sus daños, realizando acciones tendientes a eliminar o controlar dichas plagas, sus efectos y su proliferación en los territorios y entornos de dichas viviendas.
11. Que por el DS N° 10 (V. y U.), de 2025, se modifica la OGUC citada en el Visto a), permitiendo alternativas al permiso o autorización para la ejecución de obras en los términos que indica para viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias, que integran entre otras, viviendas objeto de atención del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.
12. Que la ley N° 21.420 modifica el Crédito Especial para Empresas Constructoras, estableciendo un canon impositivo de un 15,913% a contratos de ampliación, modificación, reparación, mantenimiento o de urbanización, respecto de viviendas sociales.
13. La necesidad de establecer condiciones especiales de postulación destinadas a familias o grupos que cuenten con un proyecto desarrollado por la Entidad Patrocinante, el que deberá cumplir con las condiciones establecidas en la normativa vigente, y lo dispuesto en la presente resolución, dicto la siguiente:

Resolución:

1. Llámase a postulación, en condiciones especiales, para el otorgamiento de subsidios correspondientes al Capítulo Segundo: “Proyectos para la Vivienda”, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, destinados al desarrollo de Proyectos de Mejoramiento de la Vivienda.

Las obras a las cuales se puede postular en el presente llamado serán las que se señalan a continuación:

Tipo de proyecto	Propósito	Tipo de obra	Tipo de postulación
Mejoramiento de la Vivienda	Mejorar viviendas con deterioros que afectan directamente la seguridad y funcionalidad de la vivienda.	Obras de Carácter Estructural	Individual y grupal
		Obras de Instalaciones	
		Obras de Reparación de la Envolvente (techumbre)	
		Mantenición (Sólo viviendas Convenio MINVU-SENAMA)	
Mejoramiento de la Vivienda con cubiertas de Asbesto Cemento	Retiro de cubiertas con asbesto cemento	Obras de Reparación de la Envolvente	Grupal
Mejoramiento de la Vivienda afectada por plaga de xilófagos	Reparación, reposición o mantención de elementos estructurales o constructivos de madera afectados con plagas de insectos xilófagos.	Obras de Carácter Estructural	Grupal
		Obras de Mantención de la Vivienda	
Ampliación de la Vivienda afectada por plaga de xilófagos	Reposición de recintos estructurados en madera, con alto deterioro por plagas de insectos xilófagos, cuya solución requiere de la demolición y reposición de estructuras y recintos que conforman. La vivienda objeto de esta línea debe ser de estructura mixta albañilería-madera.	Obras de nuevo dormitorio (reposición segundo piso)	
Mejoramiento de la vivienda con integrante en condición de discapacidad.	Mejorar viviendas con deterioros que afectan directamente la habitabilidad de la vivienda e incorporar adecuaciones funcionales y estructurales para garantizar accesibilidad universal y mejorar la calidad de vida de personas con diversos tipos de discapacidad.	Obras de Carácter Estructural	
		Obras de Instalaciones	Individual y grupal
		Obras de Reparación de la Envolvente	
		Obras de mantención de la vivienda	
Ampliación de la vivienda con integrante en condición de discapacidad.	Ampliar la superficie de la vivienda en recintos de dormitorio y baño, para garantizar accesibilidad universal y mejorar la calidad de vida de personas con diversos tipos de discapacidad.	Obras de nuevo dormitorio	
		Obras de nuevos dormitorio y baño	
Mejoramiento de la vivienda de carácter patrimonial o antigua	Preservar el uso habitacional de viviendas cuya construcción sea anterior al año 1985 o posean valor patrimonial, afectadas por el deterioro u obsolescencia principalmente en elementos estructurales y de instalaciones.	Obras de Carácter Estructural	Individual y grupal
		Obras de Instalaciones	
		Obras de Reparación de la Envolvente	
Mejoramiento de la vivienda de carácter patrimonial o antigua emplazadas en Sitio Patrimonial Mundial (SPM Unesco) en la comuna de Valparaíso.	Preservar el uso habitacional de viviendas antiguas con valor patrimonial emplazadas en el SPM y su zona de amortiguamiento, considerando la topografía y los patrones de asentamiento para la revitalización de los ejes transversales de la trama urbana.	Obras de Carácter Estructural	Individual y grupal
		Obras de Instalaciones	
		Obras de Reparación de la Envolvente	

2. Los recursos máximos disponibles para efectuar la selección de beneficiarios serán los señalados en el presente cuadro, los cuales se podrán ajustar, redistribuir, incrementar o complementar a fin de garantizar la asignación total de los recursos disponibles durante la etapa de habilitación de las postulaciones y al momento de la selección de beneficiarios. No obstante, previo a la emisión de la resolución de selección, se deberá validar el monto disponible, por eventuales asignaciones directas que se hayan cursado.

REGIÓN	Distribución de recursos por regiones y líneas del llamado (U.F.)						Total, recursos (U.F.)
	Mejoramiento	Mejoramiento Asbesto Cemento	Mejoramiento y Ampliación Discapacidad	Mejoramiento Patrimonial y antigua	Mejoramiento Patrimonial UNESCO	Mejoramiento y Ampliación Plagas Xilófagos	
Antofagasta	30.000	-	-	-	-	-	30.000
Atacama	4.800	-	-	-	-	17.700	22.500
Coquimbo	20.000	-	-	-	-	-	20.000
Valparaíso	60.000	-	-	30.000	15.000	-	105.000
O'Higgins	30.000	-	-	-	-	-	30.000
Maule	102.000	-	-	-	-	-	102.000
Ñuble	51.000	-	-	-	-	-	51.000
Biobío	96.000	-	-	-	-	-	96.000
Araucanía	24.000	-	-	-	-	-	24.000
Los Ríos	33.120	-	-	-	-	-	33.120

REGIÓN	Distribución de recursos por regiones y líneas del llamado (U.F.)						Total, recursos (U.F.)
	Mejoramiento	Mejoramiento Asbesto Cemento	Mejoramiento y Ampliación Discapacidad	Mejoramiento Patrimonial y antigua	Mejoramiento Patrimonial UNESCO	Mejoramiento y Ampliación Plagas Xilófagos	
Los Lagos	24.000	-	-	-	-	-	24.000
Aysén	12.000	-	-	-	-	-	12.000
Magallanes	15.000	-	-	-	-	-	15.000
Metropolitana	155.500	-	-	-	-	-	155.500
Sin regionalizar	-	700.000	30.000	35.000	-	70.000	835.000
Total, recursos llamado nacional (U.F.)	657.420	700.000	30.000	65.000	15.000	87.700	1.555.120
Total, recursos del llamado (U.F.)							1.555.120

3. Establécense los siguientes requisitos y condiciones especiales y operativas para las postulaciones al presente llamado:

- 3.1
- Acreditar el ahorro al que se refieren los artículos 15 y 76 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, al último día del cierre de la etapa de digitación de las postulaciones. El monto de ahorro corresponderá al señalado en el artículo 76 del citado decreto, calculado al valor de la Unidad de Fomento vigente al 1 de enero de 2026.
- 3.2
- Las personas que postulen en modalidad individual deberán encontrarse hasta el Tramo del 70% según Caracterización Socio Económica (en adelante CSE) del Registro Social de Hogares (en adelante RSH).
- 3.3
- Tratándose de postulaciones grupales, a lo menos el 60% de los postulantes que integren el grupo debe, al momento de la postulación, encontrarse hasta el Tramo del 60% según CSE del RSH, pudiendo el 40% restante de los postulantes estar en el tramo de CSE hasta el 80% del RSH.
En el caso de proyectos postulados a Mejoramiento de la Vivienda con cubiertas de Asbesto Cemento y las líneas de mejoramiento y ampliación de xilófagos, el 40% de los postulantes restantes del grupo podrá estar en el tramo de CSE hasta el 100% del RSH.
- 3.4
- Las postulaciones grupales deberán estar integradas por un mínimo de 10 y un máximo de 70 postulantes, a excepción de postulaciones grupales a proyectos de mejoramiento o ampliación de viviendas afectadas por plagas de insectos xilófagos, que deberán cumplir con un mínimo de 15 viviendas. Si durante el proceso de postulación, en cualquiera de sus etapas, se produjese la exclusión o renuncia de postulantes rebajándose el número de integrantes del grupo original, corresponderá a la Entidad Patrocinante verificar la viabilidad de continuar participando en el proceso, debiendo comunicar su desistimiento a Serviu, hasta el cierre de la etapa de Revisión y Calificación.
- 3.5
- En el caso de postulaciones grupales, la representación del grupo a la que se refiere el numeral 9 del artículo 79 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, podrá ser acreditada bajo las siguientes modalidades:
- i.
- Representación mediante la Junta de Vecinos de la unidad vecinal donde se emplazan las viviendas del grupo, la cual deberá tener su personalidad jurídica vigente. En este caso, quien ejerce la presidencia de la junta de vecinos e integra el grupo postulante, actuará como representante legal del grupo para todos los efectos.
- ii.
- La Junta de Vecinos podrá representar a uno o más grupos en el mismo proceso de postulación, para lo cual, haciendo uso de las facultades que le otorgan los artículos 41 y 42 de la ley 19.418, citada en el visto b) de la presente resolución, deberá conformar “comités de vecinos” integrados totalmente por los postulantes del grupo, los cuales no deberán obtener una nueva personalidad jurídica. Asimismo, para cada “comité de vecinos”, se deberá identificar a dos delegados del grupo que actuarán como contraparte de la Entidad Patrocinante y el Serviu. La conformación de estos “Comités de Vecinos” será orientada por las Entidades Patrocinantes, en el marco de los servicios de Organización de la Demanda.
- iii.
- Representación mediante organización social funcional con personalidad jurídica vigente. Este tipo de organización solo podrá representar a un grupo postulante en un mismo proceso de postulación, el que podrá estar integrado por personas de distintos sectores de la misma comuna. Quien ejerce la presidencia de la organización actuará como representante legal de este para todos los efectos y los integrantes del grupo deberán ser socios de la organización. En el caso que quien ejerza la presidencia de la organización no forme parte del grupo postulante, se deberá identificar a dos delegados que, junto con el representante legal de la organización, serán contraparte de la Entidad Patrocinante y el Serviu.

- 3.6 Establécese que las organizaciones señaladas en el numeral 3.5 precedente podrán representar nuevamente grupos postulantes bajo cualquiera de las modalidades allí reguladas, aun cuando se encuentren representando grupos que hubieren resultado seleccionados en procesos de postulación anteriores, siempre que den cumplimiento a las exigencias establecidas en la presente resolución y en el DS N° 27 (V. y U.), de 2016.
- 3.7 Las viviendas objeto del presente llamado serán las consideradas en el artículo 4 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016. Con todo, el inmueble en que se desarrollará el proyecto deberá corresponder a la vivienda que habita el postulante y su grupo familiar que acredita a través de su RSH.
- 3.8 Se excluyen de participar en el presente llamado, los postulantes cuya vivienda cuente con las siguientes características y/o condiciones:
- Viviendas emplazadas en los polígonos de la zona Norte y zona Sur del “Plan Maestro de Atención a Viviendas Emplazadas en Suelo Salino” de la comuna de Arica, Región de Arica y Parinacota, así como aquellas emplazadas en el territorio urbano de la comuna de Alto Hospicio y de la Región de Antofagasta, expuestas a socavones derivados de filtraciones en instalaciones sanitarias.
 - Viviendas emplazadas en polígonos o territorios de atención del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales que contemplen la demolición de edificaciones o reconstrucción de ellas.
 - Viviendas emplazadas en polígonos y zonas de interés definidos por la División de Desarrollo Urbano y las respectivas Secretarías Regionales Ministeriales para su atención en el marco del “Llamado Especial Polígonos Capítulo II 2026”, cuya postulación será incompatible con la participación simultánea en otros llamados del año 2026 del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.
 - Viviendas de la Región de Coquimbo, únicamente en las líneas de mejoramiento y de ampliación de viviendas afectadas por plaga de xilófagos, puesto que su atención se realizará mediante un llamado territorial en condiciones especiales.
 - Viviendas emplazadas en zonas con Planes de Descontaminación Atmosférica vigentes no podrán postular a proyectos que contemplen obras de reparación de envoltente, por ser objeto de atención mediante los “Proyectos de Acondicionamiento Térmico de la Vivienda”, regulados en el Capítulo Cuarto del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.
Lo anterior no será aplicable a postulaciones a la línea “Mejoramiento de la Vivienda con cubiertas de Asbesto Cemento”, únicamente respecto de obras de recambio de cubiertas.
 - Viviendas que hayan sido beneficiadas anteriormente con subsidios para la instalación de Colectores Solares (SST) o de Sistemas Fotovoltaicos (SFV), tratándose de proyectos que contemplen Obras de Reparación de Envoltente para el recambio de cubiertas.
 - Viviendas antiguas y viviendas patrimoniales que presenten hacinamiento por subarriendo por recintos, tanto en la vivienda existente como en edificaciones precarias o no regularizadas en la propiedad, según el RSH.
 - Viviendas cuya antigüedad, al momento de la publicación en el Diario Oficial de la presente resolución, sea menor de 10 años contada desde su Recepción Final, tratándose de Obras de Carácter Estructural, definida en la letra a) del numeral 1 del artículo 73 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.
 - Viviendas cuya antigüedad, al momento de la publicación en el Diario Oficial de la presente resolución, sea menor de 5 años contada desde su Recepción Final, tratándose de Obras de Instalaciones, definida en la letra b) del numeral 1 del artículo 73 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.
- 3.9 Tratándose de proyectos que requieran Permiso de Edificación, tales como permisos de alteración de la vivienda y/o proyectos de obras de carácter estructural, o incluso para proyectos de regularización de algún recinto de la vivienda, según se señala en el literal i. del numeral 3., del artículo 27 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, se permitirá postular conforme a lo señalado en el Capítulo 6 de la OGUC (DS N° 10/2025), aplicable a viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias (Artículo 5.1.4. OGUC N° 2 letra A).
Tratándose de proyectos que deban aplicar lo establecido en el DS N° 15 (V. y U.), de 2021, que reemplazó los artículos 4.1.10 y 4.1.10 bis de la OGUC, la Empresa Constructora no podrá solicitar aumento de recursos por cambio normativo.
- 3.10 Las garantías a las cuales se refieren los artículos 45, 47, 54, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, podrán constituirse, además de los documentos señalados en dichos artículos, a través de un Certificado de Fianza pagadero a su solo requerimiento, emitido por una Institución de Garantía Recíproca regida por la ley N° 20.179, clasificada en categoría A en el Registro respectivo que lleva la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) que cumpla con los

mismos requisitos exigidos para la boleta bancaria de garantía. A su vez, en estos casos, conforme lo dispone el inciso segundo del artículo 18 de la ley N° 20.179, corresponderá al solicitante acompañar copia del informe favorable de evaluación, del año en curso, emitido por una entidad independiente de la sociedad especializada en la materia, denominadas “Firmas Evaluadoras de Instituciones de Garantía Recíproca”, las que deben encontrarse inscritas en la citada CMF, todo lo anterior en conformidad a lo dispuesto en la Circular N° 1, de 2007, y sus modificaciones, que fija normas para estas instituciones, emitida por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, hoy CMF.

- 3.11 La Fiscalización Técnica de Obras por parte del SERVIU, a que alude el inciso segundo del artículo 38 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, será aplicable a proyectos cuyo monto supere las 7.500 UF. En postulaciones grupales, cada grupo se considera un proyecto y para la definición de este monto se considerará el presupuesto del proyecto, incluyendo subsidios, ahorros y aportes adicionales.

- 3.12 El inicio de obras de los proyectos seleccionados en el presente llamado deberá efectuarse dentro del plazo máximo de 90 días corridos contados desde la publicación de la resolución de selección en el Diario Oficial, en reemplazo del plazo previsto en el artículo 50 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

En las regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y la Región de Magallanes y la Antártica Chilena, el SERVIU podrá autorizar un plazo de inicio de obras de hasta 150 días, en reemplazo de los 120 señalados en el artículo 50.

En el caso de proyectos que, de conformidad al artículo 38 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, les corresponda que la Fiscalización Técnica de Obras sea efectuada por el Servicio de Vivienda y Urbanización y/o requieran de resolución sanitaria de la Secretaría Regional Ministerial de Salud para la remoción de elementos de asbesto cemento, tendrán un plazo máximo de hasta 120 días para el inicio de las obras, en cuyo caso también aplicará lo dispuesto en el segundo párrafo del citado artículo 50 (V. y U.), de 2016, en cuanto a la prórroga de la vigencia de los subsidios.

- 3.13 La vigencia de los subsidios asignados como resultado del presente llamado, será de 24 meses contados a partir de la fecha de publicación de la resolución de selección en el Diario Oficial.

- 3.14 Los postulantes estarán eximidos de cumplir con los siguientes requisitos señalados en el DS N° 27 (V. y U.), de 2016:

i. De lo establecido en la letra c) del párrafo “Viviendas Objeto del Programa”, contenido en el artículo 4 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, respecto del avalúo fiscal máximo permitido para postular, podrán postular viviendas con un avalúo fiscal igual o inferior a 1.375 Unidades de Fomento, considerando el valor del terreno y de las construcciones al 1 de enero de 2026, para cuyo cálculo se considerará el valor de la UF al 1 de enero de 2026.

ii. De lo establecido en el numeral 2 del artículo 34 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, respecto de los productos de Asistencia Técnica no ejecutados, no se considerarán en dicha condición, para efectos de la evaluación de la respectiva Entidad Patrocinante, aquellos cuya ejecución se encuentre pendiente únicamente por falta de pronunciamiento de organismos públicos externos al SERVIU, tales como Direcciones de Obras Municipales o Secretarías Regionales Ministeriales de Salud, entre otros, siempre que la Entidad Patrocinante acredite que la gestión respectiva se encuentra en tramitación.

4. Establécense las siguientes condiciones para la aplicación del incremento de regularización indicado en el numeral 7 del artículo 78:

- i. El objetivo de este incremento es realizar obras tendientes a mejorar los estándares de lo construido, para que cumplan con las normas que permitan obtener la recepción definitiva, las cuales deberán efectuarse simultáneamente en el periodo de ejecución del proyecto.

- ii. En viviendas que cuenten con construcciones existentes sin recepción definitiva será obligatoria su regularización. Para ello, aplicará el incremento en proyectos que consideren los siguientes tipos de obra:

- a. Obras de instalaciones eléctricas.
- b. Obras de instalaciones sanitarias (agua potable y/o alcantarillado) y/o de gas, cuando los recintos sin recepción correspondan a baños o cocinas.
- c. Envolvente, cuando los recintos sin recepción interfieran en el proyecto y/o cuando la cubierta del recinto sin regularización presente deterioro y/o filtraciones.

- iii. Con el objeto de acreditar la inexistencia de deterioro y/o filtraciones en la cubierta del recinto sin regularización, el propietario de la vivienda y el profesional técnico de la EP que levanta el DTC, deberán declarar esta condición. El formato a denominarse en adelante “Declaración Ampliación Irregular de la Vivienda”, será proporcionado por Serviu a partir de la publicación del presente llamado.
- iv. Para hacer efectivo el incremento, las Entidades Patrocinantes deberán indicar, al momento de la digitación de la postulación, el incremento para obras de regularización, lo cual deberá ser consistente con el Diagnóstico Técnico Constructivo.
- v. Corresponderá a la Entidad Patrocinante gestionar y dar seguimiento a todas las actuaciones necesarias ante la Dirección de Obras Municipales competente para la obtención de la respectiva regularización, hasta la emisión del acto administrativo que la apruebe. Lo anterior, de conformidad con las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General.
- vi. La regularización de la vivienda deberá ser desarrollada por un arquitecto o por el profesional competente autorizado por la normativa vigente, quien deberá encontrarse incluido en el Convenio Regional de Asistencia Técnica (CRAT) como integrante de la nómina de trabajadores que prestan servicios a la Entidad Patrocinante, conforme a lo establecido en la letra a) de la cláusula cuarta del citado convenio. El incumplimiento de las obligaciones asociadas a la regularización será sancionado conforme a lo establecido en el párrafo tercero de la cláusula vigésima primera del CRAT.
- vii. El pago del incremento de obras y de Asistencia Técnica estará sujeto a la acreditación, ante el Servicio de Vivienda y Urbanización, de la obtención del acto administrativo que apruebe la respectiva regularización.

5. Establécense las siguientes condiciones de aplicación del Diagnóstico Técnico Constructivo, en adelante DTC, de los Proyectos del presente llamado:

- 5.1 Todas las postulaciones de proyectos al presente llamado deberán dar cumplimiento a la exigencia de contar con un Diagnóstico Técnico Constructivo (DTC), según lo estipulado en el artículo N° 4 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, y deberá ser ingresado en la Plataforma Survey 123 en la carátula “Llamado Nacional Cap. II 2026”.
El DTC debe ser realizado a la vivienda en su conjunto, es decir, considerando tanto los recintos con permiso y recepción final como aquellos no regularizados.
- 5.2 La Entidad Patrocinante deberá ingresar los Diagnósticos Técnicos de Construcción (DTC) dentro de los plazos establecidos en la presente resolución, con la totalidad de los campos debidamente completados y con información verídica, fidedigna e individual de cada postulante. Para dichos efectos, deberá identificarse correctamente, entre otros antecedentes, a la persona postulante, el tipo de proyecto y de obra objeto del llamado, la dirección y emplazamiento de la vivienda, los que deberán ser concordantes con la información contenida en el Registro Social de Hogares, su Rol tributario, georreferenciación y el desglose de superficie correspondiente a recintos con Recepción Final y ampliaciones irregulares.
Asimismo, deberá identificarse correctamente el proyecto conforme a las denominaciones contenidas en las tablas del resuelvo 1, con el objeto de evaluar adecuadamente las condiciones del DTC de cada vivienda y el cumplimiento de las exigencias particulares aplicables a cada tipo de proyecto contemplado en el presente llamado.
- 5.3 Serán inadmisibles aquellas postulaciones para las cuales se identifique la existencia de algunas de las siguientes situaciones: postulante sin DTC; DTC duplicados o de distintas Entidades Patrocinantes, DTC ingresado después del plazo establecido; DTC incoherente con la información digitada en el sistema de postulación; DTC georreferenciado fuera del límite urbano censal (LUC) o con una georreferenciación disímil a la dirección de la vivienda en que se desarrollará el proyecto.
- 5.4 Vencido el plazo establecido para la realización del DTC, desde el Departamento de Condominios y de Atención del Déficit Cualitativo – DPH, se verificará en la etapa de Habilitación de las Postulaciones que los postulantes hayan cumplido con los requisitos DTC y, asimismo, con otras condiciones de admisibilidad que se encuentren establecidas en la normativa que regula el presente llamado.
- 5.5 La correcta realización de los respectivos DTC, podrá ser verificada por la EP en el Visor DTC Capítulo Segundo a través de los links de acceso regional indicados en el Anexo 1 del presente llamado.
- 5.6 Los DTC podrán ser auditados para verificar su realización conforme a los objetivos y obligaciones establecidos en la resolución exenta N° 1.237 (V. y U.), de 2019, y sus modificaciones, y a los respectivos Convenios Regionales de Asistencia Técnica.

6. Los proyectos objeto del llamado, sus respectivos formularios de postulación en el Sistema DS 27, los tipos de obras y sus montos máximos de subsidio base, así como los incrementos del artículo 78 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, definidos para el presente llamado, se sintetizan en las siguientes tablas, los cuales no serán objeto de factor multiplicador alguno:

i. Mejoramiento de la Vivienda

Formulario postulación Sistema DS27			Mejoramiento		
Tipo de Proyecto	Tipo de Obras Sistema Postulación DS 27 y DTC	Monto máximo subsidio base (U.F.)	Asbesto Cemento (U.F.)	Regulariz. (U.F.)	Monto máx.suma subsidios (U.F.)
Mejoramiento de la Vivienda	Obras de Carácter Estructural	118	0	37	155
	Obras de Instalaciones	107	36	37	180
	Obras de Reparación de Envolvente	94	0	37	131
	Obras de Mantenión de la Vivienda (Sólo viviendas Convenio MINVU-SENAMA)	55	0	0	55

ii. Mejoramiento de la Vivienda para obras de reparación de la envolvente con Asbesto Cemento

Formulario postulación Sistema DS27			Mejoramiento		
Tipo de Proyecto	Tipo de Obras Sistema Postulación DS 27 y DTC	Monto máximo subsidio base (U.F.)	Asbesto Cemento (U.F.)	Regularización (U.F.)	Monto máx.suma subsidios (U.F.)
Mejoramiento de la Vivienda	Obras de Reparación de Envolvente	94	36	37	167

iii. Mejoramiento de la vivienda: Plaga de xilófagos

Formulario postulación Sistema DS27			Mejoramiento			
Tipo de Proyecto	Tipo de Obras Sistema Postulación DS 27 y DTC	Monto máximo subsidio base (U.F.)	Regularización (U.F.)	Tratamiento Plagas		Monto máx. suma subsidios (U.F.)
				Termita subterránea (U.F.)	Termita de madera seca (U.F.)	
Mejoramiento de la Vivienda: Xilófagos	Obras de Carácter Estructural	183	37	18	8	238
	Obras de Mantenión de la Vivienda	20	0	18	8	38

iv. Ampliación de la vivienda: Plaga de xilófagos

Formulario postulación Sistema DS27			Ampliación			
Tipo de Proyecto	Tipo de Obras Sistema Postulación DS 27 y DTC	Monto máximo subsidio base (U.F.)	Regularización (U.F.)	Tratamiento Plagas		Monto máx. suma subsidios (U.F.)
				Termita subterránea (U.F.)	Termita de madera seca (U.F.)	
Ampliación de la Vivienda: Xilófagos	Obra de nuevo dormitorio (Reposición segundo piso)	341	37	18	8	396

v. Mejoramiento de la vivienda: Discapacidad

Formulario postulación Sistema DS27			Mejoramiento				
Tipo de Proyecto	Tipo de Obras Sistema Postulación DS 27 y DTC	Monto máx. subsidio base (U.F.)	Acces. Univ. (U.F.)	Asb. Cem. (U.F.)	Regulariz. (U.F.)	Ampl. 2° piso (U.F.)	Monto máx. suma subsidios (U.F.)
Mejoramiento de la Vivienda: Discapacidad	Obras de Carácter Estructural	193	54	0	37	0	284
	Obras de Instalaciones	182	54	36	37	0	309
	Obras de Reparación de la Envolvente	169	54	36	37	0	296
	Obras de Mantenión de la Vivienda	130	54	0	37	0	221

vi. Ampliación de la vivienda: Discapacidad

Formulario postulación Sistema DS27			Ampliación			
Tipo de Proyecto	Tipo de Obras Sistema Postulación DS 27 y DTC	Monto máx. subsidio base (U.F.)	Accesib. Univ. (U.F.)	Regularización (U.F.)	Ampl. 2º piso (U.F.)	Monto máx. suma subsidios (U.F.)
Ampliación de la Vivienda: Discapacidad	Obras de nuevo dormitorio y baño	394	54	37	65	550
	Obras de nuevo dormitorio	258	54	37	65	414

vii. Mejoramiento de la Vivienda de Carácter Patrimonial o Antigua

Formulario postulación Sistema DS27			Mejoramiento					
Tipo de Proyecto	Tipo de Obras Sistema Postulación DS 27 y DTC	Monto máx. subsidio base (U.F.)	Accesib. Univ. (U.F.)	Asb. Cem. (U.F.)	Regul. ariz. (U.F.)	Tratamiento Plagas		Monto máx. suma subsidios (U.F.)
						Termita subterránea (U.F.)	Termita de madera seca (U.F.)	
Mejoramiento de la vivienda de Carácter Patrimonial o Antigua	Obras de Carácter Estructural	400	54	0	37	30	8	521
	Obras de Instalaciones	389	54	36	37	30	8	546
	Obras de Reparación de la Envolvente	376	54	36	37	30	8	533

viii. Mejoramiento de la Vivienda de Carácter Patrimonial o Antigua en Sitio Patrimonial Mundial (Unesco). Comuna de Valparaíso

Formulario postulación Sistema DS27			Mejoramiento					
Tipo de Proyecto	Tipo de Obras Sistema Postulación DS 27 y DTC	Monto máx. subsidio base (U.F.)	Accesib. Univ. (U.F.)	Asb. Cem. (U.F.)	Regulariz. (U.F.)	Tratamiento Plagas		Monto máx. suma subsidios (U.F.)
						Termita subterránea (U.F.)	Termita de madera seca (U.F.)	
Mejoramiento de la vivienda de Carácter Patrimonial o Antigua	Obras de Carácter Estructural	630	54	0	37	30	8	751
	Obras de Instalaciones	619	54	36	37	30	8	776
	Obras de Reparación de la Envolvente	606	54	36	37	30	8	763

- 6.1

Establécese que solamente serán aplicables los incrementos señalados precedentemente y, respecto a ellos, resulta aplicable lo dispuesto en el numeral 2) del artículo 6 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016. En consecuencia, tratándose de postulantes a que alude el resuelvo 3.2 de la presente resolución, no podrán acceder a dichos incrementos los proyectos que hubieren sido beneficiados previamente con el mismo incremento, ya sea en selecciones anteriores de llamados del Capítulo Segundo, en selecciones realizadas al amparo del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, o mediante Asignación Directa de Subsidios otorgada en virtud de alguno de los decretos antes mencionados.
Si durante cualquier etapa del proceso de postulación, evaluación, selección o ejecución se constatará que un proyecto ha percibido previamente el incremento solicitado, éste deberá ser descontado del monto del subsidio correspondiente, sin perjuicio de las demás medidas administrativas que pudieren resultar procedentes.
- 6.2

Los incrementos deben ser identificados en el presupuesto, especificaciones técnicas y en el diseño del respectivo proyecto de mejoramiento, y respaldados en el DTC, por cuanto los proyectos que no demuestren tal coherencia serán rechazados por Serviu en la etapa de Revisión y Calificación.

7. Establécese que los proyectos objeto de atención y postulación al presente llamado, deberán regirse a los requisitos y condiciones según la respectiva línea de intervención.

7.1 Proyectos para Mejoramiento de la Vivienda

Las postulaciones de proyectos para el otorgamiento de subsidios de Mejoramiento de la Vivienda deberán dar cumplimiento a las indicaciones y exigencias técnicas señaladas en el presente llamado y en el Anexo 1 que forma parte de esta resolución, además de lo siguiente:

- 7.1.1. Mediante el DTC se deberá acreditar un factor de obras superior al 20%, el que constituirá el umbral mínimo de deterioro, lo que permite priorizar la atención de viviendas con mayor nivel de deterioro u obsolescencia en esta línea.
- 7.1.2. El tipo de obra de mejoramiento considerada en el proyecto postulado al presente llamado deberá ser coherente con el mayor factor de obras resultante del Diagnóstico Técnico Constructivo (DTC) realizado a la vivienda.
Dicho diagnóstico permitirá determinar el nivel de deterioro de los elementos de la vivienda, asociados a obras de carácter estructural, instalaciones, reparación de envolvente y mantención, conforme a las tablas contenidas en el resuelvo 6 de la presente resolución.
Con todo, el umbral mínimo de deterioro antes señalado no será aplicable a proyectos que postulen a la línea “Mejoramiento de la Vivienda: Asbesto Cemento”.
En estos casos será aplicable lo señalado en los párrafos segundo y tercero del resuelvo 3.9 de la presente resolución.
- 7.1.3. El DTC deberá evaluar integralmente todas las instalaciones de la vivienda para asegurar su buen funcionamiento, es decir, instalaciones eléctricas, sanitarias y de gas, por cuanto el numeral 2 del artículo 6 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, establece que las postulaciones sucesivas aplican siempre que se postulen para financiar obras distintas a las ya ejecutadas y aplica para financiar problemas que puedan presentar las distintas instalaciones de la vivienda sin discriminar alguna de las obras indicadas.
- 7.1.4. Todo proyecto de obras instalaciones eléctricas, debe asegurar que la vivienda cumpla con un empalme eléctrico cuya capacidad mínima de protección sea de 25 A y la sección de conductores de su alimentador no podrá ser inferior a 4 mm². Si lo anterior implica gestionar un aumento de capacidad (cambio de medidor), los costos implicados deben estar contemplados en el presupuesto de las obras de construcción.

7.2 Proyectos para Mejoramiento de la Vivienda con cubierta de asbesto cemento.

- 7.2.1. Se atenderán viviendas que acrediten la presencia de asbesto en sus cubiertas a través del DTC y los demás medios de verificación exigidos por el Servicio de Vivienda y Urbanización.
- 7.2.2. Las viviendas deben postular en grupos, ubicadas entre si dentro de un radio o cercanía que permita coordinar una acción efectiva en el barrio, es decir, las viviendas deben corresponder a aquellas emplazadas en una misma manzana, agrupación o conjunto de manzanas contiguas.
- 7.2.3. Podrán postular viviendas cuya Recepción Final original haya sido obtenida hasta el año 2004, en conformidad con lo dispuesto en el considerando 4 de la presente resolución.

7.3 Proyectos de Mejoramiento o Ampliación de Vivienda en familias con integrantes en condición de discapacidad.

- 7.3.1. En el RSH debe contar con la información referida a que el grupo familiar está integrado por una o más personas con discapacidad, lo cual se evaluará con la información de la digitación de las postulaciones.
- 7.3.2. La acreditación de la condición de discapacidad permanente, moderada, severa o profunda se realizará mediante certificado de la Compin, lo cual será verificado en la etapa de Revisión y Calificación.
- 7.3.3. Las viviendas deben acreditar la evaluación de condiciones de ruta accesible y elementos de ayuda para personas con discapacidad dispuesto en la sección 17. Accesibilidad Universal del DTC, como también el deterioro por factor de obras. En la sección “observaciones” del DTC se debe indicar que el proyecto será postulado a la línea de Discapacidad.

- 7.3.4. Todo proyecto postulado a la presente línea deberá considerar la instalación de dispositivos de detección y alarma de humo y monóxido de carbono (CO) en cada recinto habitable de la vivienda; y la ejecución de las obras contenidas en el Anexo 1 “Kit de Soluciones para Discapacidad”, de acuerdo con los requerimientos asociados a las situaciones de discapacidad de las personas integrantes del hogar.
Dichas obras deberán ejecutarse conforme a las indicaciones técnicas contenidas en los Anexos del presente llamado, a las instrucciones impartidas por la División Técnica de Fomento Habitacional (Ditec) y a lo dispuesto en los Pliegos Técnicos Normativos RIC N° 4 y RIC, aprobados mediante resolución exenta N° 33.877 de la SEC, de 30 de diciembre de 2020.
- 7.3.5. En los casos que alguno de los proyectos de la presente línea, en virtud de deterioros de gran magnitud, no logre financiarse con los montos señalados en las tablas v) y vi) contenidas en el resuelvo 6 de la presente resolución, deberá atender dichos deterioros previo a la postulación en la línea de discapacidad, por cuanto no se podrán efectuar obras de discapacidad si la vivienda no cumple con condiciones de seguridad y habitabilidad suficientes.
- 7.3.6. En virtud de los requerimientos asociados a las discapacidades de integrantes del grupo familiar, el deterioro a atender y condiciones de habitabilidad, se definen las siguientes condiciones diferenciadas según el tipo de proyecto:

a) Proyecto de Mejoramiento de la Vivienda

- i. Aplicará en las viviendas cuya arquitectura permite resolver requerimientos propios de las personas con discapacidad, sin necesidad de recurrir a un aumento de superficie edificada.
- ii. Las obras de mejoramiento postuladas deben compatibilizar la atención del deterioro de la vivienda con la ejecución de soluciones destinadas a mejorar las condiciones de accesibilidad y habitabilidad de las personas con discapacidad.
Para dichos efectos, deberán ejecutarse obras estructurales, de envolvente, de instalaciones o de mantención, según corresponda de acuerdo con los requerimientos identificados en el DTC, incluidas aquellas necesarias para cumplir las exigencias de accesibilidad y las obras de normalización o modificación de instalaciones requeridas producto de las adecuaciones ejecutadas, por lo que todos los tipos de obras deben incorporar la aplicación del “Kit de Discapacidad”.
- iii. Con cargo al monto base de mejoramiento, se debe financiar la atención del deterioro de la vivienda, obras de adecuación del programa arquitectónico que sean necesarias y obras indicadas en el Anexo 1 y Kit de Discapacidad.

b) Proyecto de Ampliación de la Vivienda

- i. Las viviendas cuya superficie resulte insuficiente para responder adecuadamente a los requerimientos de las personas con discapacidad, del grupo familiar o de personas cuidadoras, podrán postular a proyectos de ampliación de vivienda para nuevo dormitorio o nuevo dormitorio y baño.
Dichos proyectos podrán contemplar la construcción del recinto, ampliación parcial de recintos existentes y la redistribución de la planta de arquitectura.
La ampliación deberá asegurar adecuadas condiciones de estabilidad y seguridad estructural de la vivienda, debiendo contemplar todos los refuerzos estructurales necesarios como parte integrante del presupuesto de obras.
- ii. En casos que la superficie predial sea insuficiente para generar una ampliación de recinto nuevo, el proyecto podrá adecuar la vivienda, redestinando recintos del primer piso, principalmente dormitorios, para el uso de personas con discapacidad y de la persona cuidadora si fuera necesario. Si lo indicado anteriormente, implica cambiar de recinto dormitorio a otros integrantes del grupo familiar que no presentan discapacidad, se permitirá la construcción de dormitorios en segundo piso para dichas personas, lo que podrá ser financiado mediante el incremento ampliación segundo piso.

7.4 Proyectos de Mejoramiento y Ampliación para viviendas afectadas por plagas de xilófagos.

- 7.4.1. La intervención deberá orientarse principalmente a la reparación o reposición de elementos soportantes o estructurales de madera de la vivienda, tales como muros, pilotes, entrepisos, estructuras de techumbre u otros componentes cuya capacidad resistente se encuentre comprometida.

Asimismo, se permitirá la postulación a proyectos de reposición de recintos en viviendas con estructuras mixtas de albañilería y madera, cuando se acrediten daños severos en entresijos, tabiques, cerchas o revestimientos de madera que comprometan la seguridad de la vivienda y hagan necesaria la demolición y reposición de dichos recintos.

Dichos elementos deberán presentar afectación por plagas de insectos xilófagos, tales como termita de madera seca (*Neotermes chilensis*), termita de madera húmeda (*Porotermes quadricollis*), termita de los muebles (*Cryptotermes brevis*) o termita subterránea (*Reticulitermes flavipes*).

Tratándose de daños provocados por termita de madera seca (*Cryptotermes brevis* / *Neotermes chilensis*) o coleópteros xilófagos, las viviendas deberán haber sido construidas antes del año 1995. En el caso de afectación por termita subterránea (*Reticulitermes flavipes*), las viviendas deberán haber sido construidas antes del año 2005.

7.4.2. Las viviendas deben postular en grupos de a lo menos 15 viviendas, ubicadas entre sí dentro de un radio o cercanía que permita coordinar una acción efectiva en el territorio afectado por plagas de insectos xilófagos, es decir, las viviendas deben corresponder a aquellas emplazadas en una misma manzana, agrupación o conjunto de manzanas contiguas. La distancia entre viviendas del Grupo postulado no puede ser mayor a 20 metros, por lo que no se permitirá la postulación de viviendas aisladas emplazadas fuera de dicho radio de acción del grupo postulado.

7.4.3. Las viviendas deberán acreditar afectación por plagas de xilófagos en la sección “Plagas” del DTC y mediante el “Informe de Evaluación Xilófagos” contenido en el Anexo 2, el cual deberá ser elaborado por un profesional competente o una empresa especializada en detección y control de plagas, responsable asimismo de ejecutar el tratamiento correspondiente conforme a las exigencias del presente llamado.

Todo proyecto postulado a esta línea deberá ejecutar el control de plagas desde el inicio del plazo contractual, contado desde la suscripción del acta de entrega de terreno, de acuerdo con lo establecido en el Anexo 1. El inicio de las obras de mejoramiento o ampliación sólo podrá efectuarse una vez que la FTO haya acreditado, en conformidad, el término del tratamiento realizado por una empresa especializada en control de plagas de insectos xilófagos.

El incumplimiento de cualquiera de estos requisitos será causal de eliminación del proceso de postulación a esta línea de atención.

7.4.4. En toda vivienda atendida, se deben eliminar todo vestigio de maderas afectadas por plagas de insectos xilófagos, tanto escombros de la propia obra como toda madera residual que se encuentre en el predio de la vivienda, lo cual deberá estar consignado en el presupuesto de las obras.

7.4.5. En atención al grado de afectación en elementos soportantes o estructurales de madera, la intervención en la vivienda corresponderá a alguna de las alternativas señaladas a continuación, las que en todos los casos y sin excepción será precedida por el método de control de plagas establecido en este llamado:

- a) Proyecto de Mejoramiento de la Vivienda: Obras de Mantenimiento de la Vivienda
Aplicará únicamente a viviendas que presenten afectación leve por termita subterránea en elementos estructurales o constructivos de madera y que se encuentren emplazadas de manera contigua a viviendas con mayor nivel de afectación por la misma plaga.
Considerando que los primeros indicios de afectación por termita subterránea suelen manifestarse en revestimientos y elementos complementarios de madera, tales como marcos de puertas y ventanas, guardapolvos o cornisas, se permitirá la ejecución de obras de reparación o reposición de dichos elementos u otros asociados a obras de mantenimiento de la vivienda, acreditando en el DTC su mayor factor de obras de mantenimiento de la vivienda. En estos casos, el factor de obras de carácter estructural no podrá ser superior a 5%.
- b) Proyecto de Mejoramiento de la Vivienda: Obras de Carácter Estructural
 - i. Aplicará en las viviendas que presenten una afectación por plagas de insectos xilófagos en elementos estructurales de madera, cuya afectación medida en conformidad al Puntaje por Factor de Obra del DTC sea menor del 20% y mayor del 5% y que es susceptible de ser remediada mediante el control de la plaga, la reposición y reforzamiento de elementos afectados y la posterior protección de todos los elementos de madera.
 - ii. En estos casos corresponderá efectuar el retiro de los elementos soportantes de madera afectados, su eliminación controlada para evitar la migración de insectos al entorno de la vivienda, el reemplazo de los elementos retirados por elementos de otra materialidad o por otros de madera tratada, más el complemento por tratamientos químicos en la vivienda (Incremento de Plagas).

- c) Proyecto de Ampliación de la vivienda: Obras de reposición de recinto afectado por plaga de xilófagos
Tiene como objetivo atender las viviendas con afectación de termitas, caracterizadas por estructuras mixtas de albañilería y madera, donde la afectación prolongada por plagas de termitas en las estructuras soportantes de madera registre un deterioro mayor del 20%, acorde a indicador de Puntaje por Factor de Obra de Estructuras del DTC.

7.5 Proyectos de Mejoramiento de las Viviendas de Carácter Patrimonial o Antiguas.

- i. Los proyectos sólo podrán abarcar las superficies o recintos existentes, por cuanto las áreas demolidas, derrumbadas, declaradas inhabitables o con decreto de demolición, exceden el alcance de este llamado.
- ii. La Entidad Patrocinante deberá acreditar la destinación habitacional del inmueble mediante certificado emitido por la Dirección de Obras Municipales correspondiente o mediante Certificado de Avalúo Fiscal que indique el destino del inmueble, y adjuntar un informe que certifique que la vivienda postulada no presenta la inhabilidad por hacinamiento señalada en el numeral vii del resuelvo 3.9 de la presente resolución.
- iii. Cuando la vivienda esté emplazada en una Zona de Conservación Histórica, deberá contar, al momento de la calificación del proyecto, con la autorización de la Seremi de Vivienda y Urbanismo según las disposiciones del artículo 60 de la LGUC.
- iv. Cuando la vivienda esté emplazada en una Zona Típica, deberá contar con la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, según disposiciones vigentes, para la ejecución del proyecto.
- v. Todo proyecto deberá presentar, durante la etapa de Revisión y Calificación, el “Informe Evaluación Xilófagos” contenido en el Anexo 2 de la presente resolución.
En aquellos casos en que se acredite presencia de plagas de insectos xilófagos serán aplicables las exigencias de acreditación, control de plagas e incremento correspondiente establecidas en el resuelvo 7.4 y en el Anexo 1 para proyectos de “Mejoramiento de la Vivienda: Obras de Carácter Estructural”, debiendo dicho incremento solicitarse al momento de la digitación de la postulación.
- vi. Todo proyecto debe considerar la normalización o acreditación de instalaciones eléctricas y de gas según corresponda, y la implementación de sistemas de detección y alarma de humo y monóxido de carbono (CO), dispuestos en cada recinto habitable de la vivienda, conforme a las indicaciones expresadas en los Anexos del presente llamado, en indicaciones técnicas de la División Técnica de Fomento Habitacional-Ditec y en cumplimiento a lo establecido en los Pliegos Técnicos Normativos RIC N° 4 y RIC dispuestos por resolución exenta N° 33.877 (SEC), de fecha 30 de diciembre de 2020.

7.6 Proyectos para Mejoramiento de la Vivienda de carácter patrimonial o antigua en Sitio Patrimonial Mundial (Unesco) y su zona de amortiguación y área de incidencia, en la comuna de Valparaíso.

- i. Para estas viviendas serán aplicables las condiciones señaladas en el resuelvo 7.5, sin embargo, sus montos corresponderán a los señalados en la tabla viii, del resuelvo 6 de la presente resolución.

8. Establécense los siguientes factores de selección, variables y categorías generales específicas, para el cálculo de puntajes del presente llamado, en reemplazo de las señaladas en el artículo 80 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

a. Factores de aplicación general:

Variables	Categorías / Forma de Cálculo	Puntaje	Ponderación
a. Posición relativa según Registro Social de Hogares	Tramo del 40%	100	25%
	Tramo del 50%	75	
	Tramo del 60%	50	
	Tramo del 70%	35	
	Tramo del 80% al 100%	0	

Variables	Categorías / Forma de Cálculo	Puntaje	Ponderación
b. Tamaño del Grupo Familiar según Registro Social de Hogares	6 o más integrantes	100	15%
	5 integrantes	75	
	4 integrantes	50	
	3 integrantes	40	
	2 integrantes	10	
	1 integrante	0	
c. Postulante Adulto Mayor	Postulantes de 60 o más años, durante el año calendario del llamado a postulación	100	10%
	Postulantes de 59 o menos años, durante el año calendario del llamado a postulación	0	
d. Personas en condición de discapacidad dentro del grupo familiar según RSH	2 o más integrantes presentan discapacidad	100	15%
	1 integrante presenta discapacidad	50	
	Grupo familiar no tiene integrante que presente discapacidad según el RSH	0	
e. Familia monoparental	Grupo familiar monoparental, según RSH	100	5%
	Grupo familiar no es monoparental según RSH	0	
f. Víctimas de Prisión Política y Tortura	Si el postulante, su cónyuge, conviviente civil o conviviente, invocan su condición de persona reconocida como víctima de Prisión Política y Tortura.	100	5%
	Si el postulante, su cónyuge, conviviente civil o conviviente, no invocan su condición de persona reconocida como víctima de Prisión Política y Tortura.	0	
g. Nueva postulación	Postulante no ha sido seleccionado anteriormente por el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios	100	25%
	Postulante ha sido seleccionado anteriormente por el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios	0	

b. Factor de aplicación a los postulantes de Mejoramiento de Vivienda.

a. Antigüedad de la vivienda	1 punto por cada año de antigüedad de la vivienda, considerando un máximo de 100 puntos	0 – 100	100%
------------------------------	---	---------	------

c. Factor de aplicación a los postulantes de Ampliación de la Vivienda.

a. Tipo de Obra considerada en el proyecto	Obras de Nuevo Dormitorio y Nuevo Baño	100	40%
	Obras de Nuevo Dormitorio	80	
	Obras de Nuevo Baño	60	
	Obra de Nueva Cocina	30	
	Obras de adecuación de Viviendas	0	
b. Antigüedad de la vivienda	1 punto por cada año de antigüedad de la vivienda, considerando un máximo de 100 puntos	0 – 100	30%
c. Hacinamiento	5 o más personas por dormitorio	100	30%
	3 a 4,9 personas por dormitorio	70	
	2,5 a 2,9 personas por dormitorio	40	
	Menos de 2,5 personas por dormitorio	0	

d. Factor de aplicación a los postulantes del Subsistema de Seguridad y Oportunidades según información proporcionada por el Ministerio de Desarrollo Social y Familia, aplicable a todos los tipos de proyectos.

a. Subsistema de Seguridad y Oportunidades	Si el postulante, su cónyuge, conviviente civil o conviviente, pertenecen a alguno de los programas del Subsistema de Seguridad y Oportunidades	100	100%
	Si el postulante, su cónyuge, conviviente civil o conviviente, no pertenece a alguno de los programas del Subsistema de Seguridad y Oportunidades	0	

8.1 El puntaje total individual será el resultado de la sumatoria de las ponderaciones de las siguientes variables:

i.	Mejoramiento de la vivienda	a (60%) + b (20%) + d (20%)
ii.	Mejoramiento de la vivienda con cubiertas de asbesto cemento	a (60%) + b (20%) + d (20%)
iii.	Mejoramiento de la vivienda: Plaga de xilófagos	a (60%) + b (20%) + d (20%)
iv.	Ampliación de la vivienda: Plaga de xilófagos (para reposición de segundo piso)	a (60%) + c (20%) + d (20%)
v.	Mejoramiento de la vivienda de familia: Discapacidad	a (70%) + b (20%) + d (10%)
vi.	Ampliación de la vivienda: Discapacidad	a (60%) + c (20%) + d (20%)
vii.	Mejoramiento de la vivienda de Carácter Patrimonial o Antigua	a (70%) + b (20%) + d (10%)
viii.	Mejoramiento de la vivienda de Carácter Patrimonial o Antigua en Sitio Patrimonial Mundial (Unesco). Comuna de Valparaíso	a (70%) + b (20%) + d (10%)

El puntaje total del grupo corresponderá al promedio del puntaje obtenido por cada uno de sus integrantes.

8.2 Para efectos de asignar el puntaje correspondiente a la variable “antigüedad de la vivienda”, se considerará el año de recepción de obras de la vivienda, registrado por la Entidad Patrocinante en el Sistema de Postulación al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios – DS N° 27.

En todo caso, corresponderá al Serviu validar, durante la revisión y calificación del proyecto, el año de antigüedad de la vivienda mediante el Certificado de Recepción Final de la vivienda original o del conjunto habitacional, o en caso de fuerza mayor, mediante un Certificado de Avalúo Fiscal Detallado que indique el año de construcción u otro documento formal que el Serviu autorice, el cual deberá incorporarse en la Carpeta del Proyecto.

En el caso de viviendas antiguas regularizadas en conformidad al procedimiento establecido en la letra B. del numeral 2. del artículo 5.1.4. de la OGUC, su antigüedad será consignada en dicho documento de Recepción Final y, en los casos que esa antigüedad no se consignara, se considerará con fecha 31 de julio de 1959, para efectos de su priorización y de cálculo de puntaje por antigüedad.

Cuando se trate de Vivienda Patrimonial o Antigua que acceda a esa categoría por estar emplazada en una Zona Patrimonial (Zona Típica o Zona de Conservación Patrimonial) y no cuente con una Recepción Final, su antigüedad será contabilizada conforme a lo que declare el decreto que corresponda y, en tales casos, la Entidad Patrocinante deberá gestionar la regularización de dicha vivienda conforme al procedimiento establecido en la letra B. del numeral 2. del artículo 5.1.4. de la OGUC, acto administrativo que será necesario para acreditar el término del proyecto y finalización de obras.

Si en la instancia de revisión del Serviu se detectare una inconsistencia que haya implicado una alteración favorable al postulante respecto del puntaje obtenido por esta variable o alguna condición de admisibilidad, la postulación será rechazada.

9. La Asistencia Técnica del presente llamado será la definida por la resolución exenta N° 1.237 (V. y U.), de 2019, y sus modificaciones, y la Fiscalización Técnica de Obras (FTO) será la definida por la resolución exenta N° 490 (V. y U.), citada en los vistos gg) y l) respectivamente de la presente resolución. Tanto la Asistencia Técnica, como la FTO corresponderán únicamente a los tipos de obras e incrementos señalados para cada tipo de proyectos señalados en los cuadros expuestos en el resuelvo 6 de la presente resolución.

10. En todos los casos, corresponderá al Servicio de Vivienda y Urbanización verificar el cumplimiento de los requisitos para aprobar el pago de los recursos de Asistencia Técnica, es decir, todos los productos o servicios que se encuentren ejecutados, incluidos los de regularización de la vivienda en los casos que corresponda. Sin perjuicio de lo señalado, el pago sólo procederá cuando el postulante cuente con proyecto aprobado. El monto definitivo para pagar a la EP corresponde ser determinado por Serviu, debiendo verificar que los honorarios aprobados guardan relación con las obras ejecutadas y labores desempeñadas.

11. Respecto de lo señalado en el artículo 13 del DS N° 27 (V. y U.) de 2016, referido a la Tabla de Costos Unitarios, aplicará la última tabla vigente a la fecha de la presente resolución.

12. El llamado considera un único proceso de postulación, conforme las etapas establecidas en el artículo 27, cuyos plazos serán definidos mediante Oficio Circular de la jefatura de la División de Política Habitacional o quien le subrogue. Sin perjuicio de lo anterior, la digitación comenzará a partir del día 15 contado desde la publicación en el Diario Oficial; el plazo para la etapa Presentación de los Proyectos no podrá ser menor a 20 días corridos desde la comunicación del resultado de la etapa de Habilitación de las Postulaciones y la etapa de Revisión y Calificación no podrá extenderse del día 4 de diciembre de 2026, fecha a partir de la cual iniciará el proceso de selección.

Para la implementación operativa del proceso de postulación a que se refiere la presente resolución, aplicará lo siguiente:

- 12.1 **Etapas de digitación.** La digitación de la postulación se realizará en los formularios dispuestos en la plataforma del “Sistema de Postulación al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios – DS N° 27”, según el tipo de proyecto detallado en el resuelvo 1. de la presente resolución.

En el marco del proceso de postulación, de acuerdo con lo señalado en el numeral 1 del artículo 27 del DS N° 27, las Entidades Patrocinantes son responsables de introducir completa y correctamente al “Sistema de Postulación al Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios – DS N° 27” la información de los postulantes y del proyecto, por lo que deben verificar que los datos y antecedentes entregados correspondan. Una vez que la postulación quede en estado “enviado” en sistema, no existirá posibilidad de corregir los datos digitados debido a errores de la Entidad Patrocinante, incluyendo los montos de subsidio y/o tipo de proyecto, entre otros.

- 12.2 **Etapas de Habilitación.** En esta etapa, la División de Política Habitacional evaluará la admisibilidad de las postulaciones, considerando los antecedentes digitados en el “Sistema de Postulación al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios – DS N° 27”, el Diagnóstico Técnico Constructivo registrado en la plataforma SURVEY 123 y el Registro Social de Hogares.

En virtud del número de postulaciones admisibles por región, se procederá a la redistribución de los recursos señalados en el Resuelvo 2 de la presente resolución y al cálculo de puntajes conforme a las variables establecidas, generándose una nómina de postulantes en estricto orden de prelación.

En base a dicha nómina, se determinarán las postulaciones hábiles para el ingreso de sus respectivas Carpetas de Proyecto al Servicio de Vivienda y Urbanización, conforme al número de proyectos susceptibles de ser seleccionados con los recursos disponibles en el presente llamado. Asimismo, se establecerá una lista de espera equivalente al 50% de los recursos asignados a cada región, con excepción de la Región Metropolitana, en la cual dicha lista corresponderá al 15%.

En el caso de las líneas del llamado cuyos recursos se encuentren identificados como “Sin regionalizar”, una vez determinadas las postulaciones admisibles, dichos recursos serán distribuidos entre las regiones de manera proporcional al número de postulaciones. Con dicha distribución, se aplicará el procedimiento señalado en los incisos anteriores para definir los proyectos hábiles para ingreso al Servicio de Vivienda y Urbanización y la correspondiente lista de espera equivalente al 50% de los recursos asignados a cada región.

- 12.3 **Presentación de Proyectos.** Para participar en el proceso de selección del presente Llamado, los postulantes deberán hacer ingreso de la Carpeta del Proyecto a Serviu, el que deberá contener la totalidad de antecedentes exigidos en la normativa vigente.

Será responsabilidad de la Entidad Patrocinante hacer ingreso de la totalidad de la documentación correspondiente a su proyecto, lo que deberá ser chequeado por el Servicio de Vivienda y Urbanización correspondiente, dentro del plazo establecido y de conformidad con lo señalado en el numeral 3. del artículo 27 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, con el listado de antecedentes que se requieren para el tipo de proyecto que se postula, y en concordancia con los requisitos, condiciones y antecedentes solicitados en los anexos de la presente resolución. El incumplimiento de este hito del proceso de postulación dará origen a la exclusión del proceso, procediendo a reemplazarse por los proyectos de la lista de espera en estricto orden de prelación.

La ausencia de algún antecedente y/o la presentación de documentos en blanco, incompletos, adulterados, ilegibles o cualquier otra condición que no permita realizar su evaluación podrá

constituir una causal de rechazo inmediato del proyecto por parte del Serviu si este considera que no es una situación subsanable en la instancia de observaciones. Corresponderá al Servicio de Vivienda y Urbanización identificar a aquellos postulantes y grupos que cumplieron con el correcto ingreso de su Carpeta de Proyecto y corroborar específicamente la antigüedad de la vivienda respecto del dato digitado en el Sistema de Postulación en base al cual se le otorgó un puntaje, así como el cumplimiento de no haber sido beneficiado en instancia anterior, salvo lo establecido en el resuelvo 3.2 de la presente resolución. En caso de verificarse una inconsistencia, el proyecto quedará excluido.

- 12.4 **Revisión y Calificación de Proyectos.** El Servicio de Vivienda y Urbanización revisará y calificará los proyectos en el sistema informático correspondiente, registrando los proyectos calificados favorablemente y no calificados favorablemente, según el cumplimiento de las exigencias del presente llamado. Los proyectos calificados favorablemente formarán parte de la Resolución de Selección que dará cierre al Llamado 2026.
- El proceso contemplará, a lo menos, una instancia de observaciones, debiendo el Serviu validar, en base a los antecedentes presentados, la veracidad de la información declarada por la Entidad Patrocinante en el proceso de postulación.

13. Apruébanse los documentos “Anexo 1”, “Anexo 2” y “Anexo 3”, adjuntos a la presente resolución y que se entenderán formar parte integrante del presente llamado.
14. Delégase en la jefatura de la División de Política Habitacional, o quien lo subroge, la facultad de determinar y comunicar mediante oficio ordinario, a las Secretarías Regionales de Vivienda y Urbanismo y Servicios de Vivienda y Urbanización correspondientes, las fechas de las fases del proceso de postulación y del proceso de selección señaladas en el Resuelvo 12 de la presente resolución; a efectuar una redistribución de recursos según lo señalado en el Resuelvo 2 de la presente resolución en la etapa de Habilitación de las Postulaciones y a autorizar un porcentaje de la lista de espera diferenciado por región, no pudiendo superar el ya establecido en el Resuelvo 12.2 de la presente resolución. Asimismo, tendrá la facultad de otorgar mediante circulares, lineamientos para la aplicación práctica y operativa del presente llamado.
15. Los subsidios habitacionales que se otorguen conforme a esta resolución se imputarán a los Recursos del año 2026 del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

Anótese, publíquese y archívese.- Iván Slavko Poduje Capdeville, Ministro de Vivienda y Urbanismo.
Lo que transcribo para su conocimiento.- Natalia Aguilar Bravo, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.

ANEXO 1: PROYECTOS PARA LA VIVIENDA CAPÍTULO SEGUNDO

1. DIAGNÓSTICO TÉCNICO CONSTRUCTIVO

Todo proyecto del Capítulo Segundo: Proyectos para la Vivienda, debe cumplir con la presentación de su respectivo Diagnóstico Técnico Constructivo (DTC), definido en el artículo 4 del DS N°27 (V. y U.), de 2016, con el fin de conocer detalladamente el estado de conservación en el que se encuentran los inmuebles, reconocer si la vivienda satisface las necesidades de las familias en ámbitos específicos y, en virtud de ello, definir las obras prioritarias de intervención a realizarse en cada vivienda.

En virtud de lo anterior, la Entidad Patrocinante, deberá presentar proyectos que resuelvan la necesidad de postular a mejoramiento o ampliación de la vivienda en coherencia con los énfasis y condiciones de esta línea.

Para que las EP puedan revisar y verificar la información resumida de los DTC realizados, se ha dispuesto el Visor DTC del Capítulo Segundo a través de los distintos links de acceso regionales. Desde allí la EP debe descargar en versión PDF e imprimir, cada una de las Carátulas individuales incorporándolas al principio de la Carpeta Técnica de la postulación.

Arica y Parinacota	https://experience.arcgis.com/experience/06d0328b042c4f0b84203b88d2ce7624/
Tarapacá	https://experience.arcgis.com/experience/ddaeb53155c64b72b43f093c10b5e126/
Antofagasta	https://experience.arcgis.com/experience/3f4a3f6e3b6b4be98f97aab25b9201de/
Atacama	https://experience.arcgis.com/experience/0d0d848dfcb34fbc9ffad1c2a470d946/
Coquimbo	https://experience.arcgis.com/experience/fd30ab9a3de146cc91d6b48973cfea1e/
Valparaíso	https://experience.arcgis.com/experience/645f893964664003abe36f65939ae832/
O’Higgins	https://experience.arcgis.com/experience/90abc4dbdb264de3a26b9c1b0bcf3d33/
Maule	https://experience.arcgis.com/experience/8d9f4504cf5948e28271e1d142313a06/
Ñuble	https://experience.arcgis.com/experience/90a48832c7e74ec09ef37ab97039dd01/

Biobío	https://experience.arcgis.com/experience/bce272b4c36f4c23bfd9915c6907124c/
Araucanía	https://experience.arcgis.com/experience/d005991e748c4c95ace6dc10b675d5f0/
Los Ríos	https://experience.arcgis.com/experience/ce8f50d979e74b3ebac2e7aba58bf9b2/
Los Lagos	https://experience.arcgis.com/experience/940b611cef4c4f40b0aa77b05a357de3/
Aysén	https://experience.arcgis.com/experience/8845c86c37594ca58c1194f77084bacf/
Magallanes	https://experience.arcgis.com/experience/4db0ee690d6f49fdae4e8d7b685d18d/
Metropolitana	https://experience.arcgis.com/experience/ed79175b6f524dc7ad0ceab82ef68890/
Nombre de Usuario	DTC_CAPII_2021
Contraseña	dph_dtc2021

2. APLICACIÓN NORMATIVAS

Los proyectos del Capítulo Segundo, Proyectos para la Vivienda, deben dar cumplimiento a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial vigentes en los distintos territorios.

También deben dar cumplimiento a lo dispuesto en la resolución exenta N° 7.712 (V. y U.), de 2017 y resolución exenta N° 852 (V. y U.), de 2020, que aprueban el Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para Mobiliario y el Itemizado Técnico de Obras para Proyectos asociados al Capítulo Segundo, respectivamente.

I. Proyectos de Mejoramiento de la Vivienda y de Ampliación de la Vivienda.

1. Proyectos de Mejoramiento de la Vivienda

Mediante este tipo de proyectos se otorgarán subsidios para atender los problemas de la vivienda según los tipos de obras descritos en el número 1 del artículo 73 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016. El tipo de obra que se ejecutará en la vivienda se determinará atendiendo los parámetros de deterioro u obsolescencia establecidos para los Proyectos de Mejoramiento de la Vivienda conforme al Factor de Obras, que se refiere al valor porcentual otorgado por el Diagnóstico Técnico Constructivo (en adelante DTC) de cada vivienda, que reflejan sus distintos grados de deterioro, priorizando la atención de la mayor afectación a través del tipo de obra de Mejoramiento de la Vivienda más pertinente.

Todas las obras de esta línea deben cumplir las condiciones señaladas en el “Itemizado Técnico de Obras para proyectos del Capítulo Segundo, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, Regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016”, aprobado por resolución Ex. N° 852, (V. y U.), de 2020.

- a) El subsidio base para Obras de Carácter Estructural sólo aplicará en el caso que el evaluador técnico acredite daño o deterioro en elementos soportantes (Factor de obras de estructuras) es el mayor deterioro de la vivienda, superando el porcentaje resultante de las evaluaciones de obras de instalaciones, reparación de la envolvente y de mantención de la vivienda. En este tipo de obras, los proyectos deberán contar con un permiso de Edificación de Alteración otorgado por la Dirección de Obras correspondiente, según se señala en el artículo 5.1.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, dado que si existe daño en la estructura de la vivienda, es porque existe una falla en alguno de los elementos soportantes, el cual debe ser reformulado o reforzado y eso implica la alteración de la estructura original de la vivienda (con la excepción que la falla del elemento se hubiera dado no por una falla de su capacidad sino por deterioro, en estos casos Serviu debe evaluar si es pertinente o no el Permiso).
Todas las obras desarrolladas de esta línea deben cumplir con las condiciones señaladas en el Punto 0.1, de la Parte III del “Itemizado Técnico de Obras para proyectos del Capítulo Segundo”.
- b) En el caso de Obras de Reparación de la Envolvente, estas deben cumplir con lo señalado en el numeral 03 de la Parte III del Itemizado Técnico de Obras del Capítulo II, aprobado por resolución Ex. N° 852 (V. y U.), de 2020, en especial respecto de la intervención de las instalaciones eléctricas que están en la techumbre o entretecho y de dar cumplimiento a lo establecido en el decreto N° 15 (V. y U.), de 2021, que reemplaza el artículo 4.1.10 de la OGUC, debiendo presentar proyectos de envolvente acorde a la “nueva normativa térmica” sólo para la parte intervenida en los casos cambio de cubiertas y si la aislación cupiera dentro del espesor del tabique, en el caso de retirar el revestimiento exterior de muros. Estas obras aplicarán en el caso que el evaluador técnico acredite daño o deterioro en elementos soportantes (Factor de obras de envolvente) supere el porcentaje resultante de

las evaluaciones de obras de carácter estructural, obras de instalaciones y de mantención de la vivienda.

La necesidad de cambiar algún elemento de la estructura para la realización de un proyecto de envolvente, por ejemplo, costaneras o de una cercha (si esta está deteriorada) en un cambio de cubierta, no faculta la postulación como proyecto estructural.

- c) El subsidio base para Obras de Instalaciones sólo aplicará en el caso que el evaluador técnico acredite daño o deterioro en una o más de las instalaciones (Factor de obras de instalaciones) superando el porcentaje resultante de las evaluaciones de obras de carácter estructural, reparación de la envolvente y de mantención de la vivienda. Todas las obras desarrolladas de esta línea deben cumplir con las condiciones señaladas en el Punto 0.2, de la Parte III del “Itemizado Técnico de Obras para proyectos del Capítulo Segundo”.

El subsidio de Mejoramiento de la Vivienda para Obras de Instalaciones aplica para financiar problemas que presente en las instalaciones de la vivienda, por lo que la aplicación del DTC deberá evaluar todos los recintos de la vivienda y sus instalaciones para asegurar su buen funcionamiento, por lo que el monto aplicado se justifica para que logre cubrir el costo de atender más de una instalación. Si tras aplicar el DTC se determina la necesidad de atender solamente una de las instalaciones de la vivienda, por ejemplo, la instalación eléctrica, el presupuesto de dichas obras no podría alcanzar el monto máximo de subsidio para las obras de Instalaciones.

- En caso de las instalaciones eléctricas, las obras desarrolladas deben cumplir con las condiciones señaladas en el Punto 0.2.4, de la Parte III del “Itemizado Técnico de Obras para proyectos del Capítulo Segundo”, respecto tanto a la exigencia de declarar ante la SEC dichas instalaciones conforme al formulario de declaración Anexo TE-1 vigente, el DS N° 8 (Ministerio de Energía), de fecha 31 de enero de 2019 y lo establecido en la resolución exenta N° 33.877 (SEC), de fecha 30 de diciembre de 2020, que dicta Pliegos Técnicos Normativos. Además, en este caso se debe considerar dentro del proyecto la normalización (ampliación) de la capacidad del empalme eléctrico acorde a la potencia total instalada incluidos todos los costes directos por exigencias técnicas (incluido cambio de medidor si es necesario) y costes asociados a la tramitación dentro del financiamiento del proyecto. La instalación interior domiciliaria debe cumplir con lo regulado en el punto 5.2.2 del RIC N10, y de los puntos 0.2.4.2; 0.2.4.3; y 0.2.4.4, de la Parte III del “Itemizado Técnico de Obras para proyectos del Capítulo Segundo”. Según esto además de las características del TDA, se estima que los centros por recinto deberían ser, en resumen:
 - a. En todos los recintos de una vivienda (dormitorios, cocina, baño, living, comedor y sala de estar, de superficie no mayor de 10 m2), deben tener 1 centro de iluminación (no alimentado desde enchufe); Si la superficie del recinto es mayor a 10 m2, 2 centros de iluminación; cada centro con interruptor independiente.
 - b. En dormitorios, living, comedor y sala de estar se instalará, uno o más, enchufe doble o triple, por cada 8 m de perímetro, o fracción en cada recinto.
 - c. En recintos de cocina se instalarán un enchufe simple y tres enchufes doble o triple de fuerza tipo 10/16 A.
 - d. En lavaderos se instalará, un enchufe doble del tipo 10/16 A.

Los proyectos de instalaciones deberán asegurar que los centros eléctricos cumplan con las condiciones de seguridad de la norma, respecto de la canalización (donde se podrá autorizar el uso de la canalización existente para los centros de iluminación si esta es en base a tubos de PVC eléctrico tipo conduit), recableando según las secciones mínimas requeridas según el tipo de centro que se alimente, renovando los artefactos (luminarias, interruptores y enchufes hembra), verificando que las cajas contemplen las condiciones mínimas de seguridad, y que el tablero de alumbrado contenga la cantidad mínima de circuitos y protecciones necesarias según la norma). El proyecto no podrá contemplar otras partidas de terminaciones que no sean las mínimas necesarias por la intervención que genere el proyecto.

El valor normalizado de la capacidad del empalme no puede ser mayor a la potencia total instalada y la capacidad mínima de la protección es de 25 Amperes, y los conductores de su alimentador no podrán tener una sección inferior a 4 mm2.

- La intervención a través de proyectos de instalaciones de gas, tendrá como objetivo procurar la seguridad para los residentes de la vivienda, a partir de la ejecución de partidas destinadas a asegurar el cumplimiento normativo de dichas instalaciones, tal como: emplazamiento de cilindros de gas bajo condiciones normativas y distanciamientos

correspondientes (que se ubiquen al exterior y en nichos); que la red cumpla los estándares normativos para asegurar su estanqueidad y funcionalidad (de materialidad de soldadura de las uniones, contar con las llaves de paso correspondientes en cada artefacto, con los distanciamientos al resto de las instalaciones según la norma, etc.); que los artefactos se ubiquen en recintos con las condiciones necesarias de ventilación (el aparato cocina; y en caso del cálefont este se debe ubicar preferentemente al exterior de la vivienda, o si se mantiene al interior, este debe ser del tipo tiro forzado y con las ventilaciones correspondientes; etc.). Para verificar la correcta construcción, certificación y declaración de la intervención en la instalación de gas deberá contar con el Certificado de declaración de instalaciones interiores de gas (TC 6) ante la SEC y el Sello Verde de la Instalación.

En casos de que el cálefont no pueda ser regularizado según lo señalado en el párrafo anterior se deberá evaluar el cambio de solución de calentamiento de agua potable sanitaria, pudiendo aplicarse otra de las alternativas señaladas en el Itemizado Técnico de este Capítulo.

- La intervención a través de proyectos de instalaciones sanitarias, busca asegurar las condiciones de estanqueidad de las redes y de higiene para los residentes de la vivienda, a partir de la ejecución de mejoras a las dichas redes, tal como: mejoramientos de redes deterioradas o que filtren, instalación de llaves de paso, instalación de nuevas cámaras de inspección de alcantarillado en casos de Uniones Domiciliarias compartidas, etc.

II. Proyectos de Mejoramiento de la Vivienda o de Ampliación de la Vivienda, que buscan atender a las familias cuyas viviendas tienen problemas de Plagas de Xilófagos.

- i. La intervención estará orientada principalmente a la reposición de elementos estructurales de madera, dañados por efectos de plagas en la vivienda existente, y que comprometan la capacidad de resistencia de esta, por otros elementos conformados por materiales que a futuro no puedan ser afectados por la acción de estos agentes.
- ii. En el caso de los proyectos de ampliación de viviendas de esta línea se aplica en viviendas con estructuras mixtas que estén constituidos por recintos de estructura de albañilería, hormigón o acero, y por otros de estructuras de maderas no tratadas. En estos casos se podrán financiar proyectos orientados a reponer recintos de madera, ya sea el segundo piso completo de la vivienda o parte de este, y/o a reponer recintos en el primer piso, cuando estos tengan daños estructurales por efecto de plagas que no sean posibles de reparar y/o cuando por la presencia de agente xilófago (termita subterránea; o termita de madera seca), se requiera el recambio de todos los elementos de madera que puedan afectarse en un futuro (puede que otros elementos de madera aún no tengan indicios de afectación, estando ya contaminados).

La intervención de reposición de recintos y estructuras afectadas por plagas (ampliación), deben asegurar el cumplimiento de requerimientos técnicos para el estándar arquitectónico adecuado, en conformidad a lo establecido en la resolución exenta N° 852 (V. y U.), de 2020, correspondiente a obras de tipo estructural, de instalaciones, de habitabilidad de muros y cubierta y de mantención, requeridas para la construcción de o los nuevos recintos. Estos proyectos deben contemplar nuevos circuitos de electricidad en cumplimiento a la normativa vigente.

- iii. La afectación por plagas de insectos xilófagos debe acreditarse a través de:
 - El DTC en su sección C.2 Identificación de Patologías.
 - Registro fotográfico en DTC de a lo menos 2 imágenes que den cuenta con claridad, de los daños causados por la presencia de estos insectos xilófagos.
 - Adjuntar “Informe Evaluación Xilófagos” en expediente técnico del proyecto.
- iv. Todo proyecto postulado a esta línea está obligado a ejecutar el control de plagas de xilófagos con cargo al Incremento de Plagas correspondiente y las instrucciones establecidas en el presente Anexo. Dicho monto será pagado directamente al profesional o empresa responsable. Para ello la empresa constructora debe firmar un mandato de cobro con dicho profesional o empresa que efectúe el control de Plagas.
- v. La acreditación de plagas realizada a través del “Informe Evaluación Xilófagos” (del Anexo 2) y el Control de Plagas de los proyectos, serán pagados al profesional o empresa responsable según perfil profesional señalado como exigencia en el presente Anexo.
- vi. En el caso del informe señalado, su pago se efectuará al “Evaluador” responsable, sólo contra la presentación y aprobación por el Serviu del informe Evaluación Xilófagos y demás antecedentes técnicos y administrativos que den cuenta de su completa realización,

conforme al valor establecido en este llamado y la documentación presentada, no debiendo superar dicho pago el monto máximo indicado en cada caso. Para el caso de vivienda patrimonial, antigua o cité, dicho informe será pagado a todo proyecto seleccionado, aun cuando dicho informe señale la inexistencia de plagas de insectos xilófagos, previa revisión de exigencias para esta actividad.

En conformidad al nivel de daño de elementos estructurales de madera y el tipo de insecto xilófago que afecta las viviendas, se podrá postular a alguno de los siguientes proyectos y su respectiva obra, según se enuncian a continuación:

- a) Proyecto de Mejoramiento de la Vivienda: Obras de Mantenimiento de la Vivienda
Aplicará en viviendas inmediatas a viviendas afectadas por plagas de insectos xilófagos, con una afectación mínima o nula en elementos estructurales o constructivos de madera. Estas viviendas estarán ubicadas contiguas o próximas (radio de 20 metros) a viviendas con afectación mayor por plaga de insectos xilófagos, por lo que requieren de una atención temprana para evitar una afectación en el futuro.
- b) Proyecto de Mejoramiento de la Vivienda: Obras de Carácter Estructural
Aplicará en las viviendas que presenten una afectación por plagas de insectos xilófagos en elementos estructurales de madera, cuya afectación por motivo de esta patología, medida en conformidad al Factor de Obra del DTC se sitúe en un rango que se estima es susceptible de ser remediada mediante el control de la plaga, la reposición y reforzamiento de elementos afectados y la posterior protección de todos los elementos de madera, el porcentaje de daño se determinará en la resolución del llamado. Debe tenerse en lo que corresponda los artículos 5.1.6 y 5.1.4 de la OGUC.
Se podrán ejecutar obras de reposición de techumbres u otros elementos estructurales de madera afectados por la acción de plagas de agentes xilófagos, que en virtud de esta afectación ven reducida la capacidad resistente de tales estructuras (cerchas, costaneras, estructuras de tabiques, escaleras, revestimientos de madera y complementos).
Todos los materiales a emplear deben asegurar su protección o inmunidad a la afectación por plagas de xilófagos.
Los elementos de madera de la vivienda que no requieran su reemplazo deberán protegerse al ataque de agentes xilófagos mediante la aplicación de pinturas protectoras antixilófagos como por ejemplo; Xylademom, Xyladecorp, Dynacup Lex, Winmax, Protector Anti-Termitas Renner, etc.
- c) Proyecto de Ampliación de la vivienda: Obras de Ampliación
Aplicará en las viviendas que presenten deterioro por plagas de insectos xilófagos en elementos estructurales de madera, cuya afectación medida en conformidad al Factor de Obra del DTC sea mayor por lo que llevar a cabo una reparación estructural en extensión sea técnica y económicamente inviable, en comparación con la opción de demoler y reconstruir recintos de la vivienda. Este porcentaje de daño se definirá en la resolución del llamado.
En estos casos, las obras de reposición de segundos pisos o recintos del primer piso deberán lograr una superficie mínima de 22 m2. En el caso que esta superficie no se logre, el presupuesto será proporcional a la superficie proyectada.

III. Proyectos de Mejoramiento y/o Ampliación de la Vivienda, que tienen como objetivo apoyar a las familias cuando alguno de sus integrantes presenta Discapacidad.

En las viviendas donde habiten personas con discapacidad permanente acorde a las condiciones del Capítulo Segundo: Proyectos para la Vivienda, se podrá postular a proyectos para atender el deterioro y obsolescencia de la vivienda, en conjunto con la ejecución de obras necesarias para mejorar las condiciones de vida del grupo familiar, con un particular enfoque en requerimientos asociados a la discapacidad de integrantes de esa familia.

Para el cumplimiento de tales objetivos, será posible la postulación a Proyectos de Mejoramiento de la Vivienda o Proyectos de Ampliación de la Vivienda.

La pertinencia de este tipo de proyectos se determinará en coherencia a lo señalado en la evaluación técnica específica contenida en el numeral 17.0 Accesibilidad Universal, del DTC (sección Diagnóstico Inicial, Evaluación Obras de Mantenimiento).

- a) Mejoramiento de la Vivienda:

La vivienda postulada debe atender en orden de prioridad las obras requeridas según el DTC, en el caso que dichos deterioros afecten la calidad de vida del grupo familiar, como también obras indicadas en el Kit de Discapacidad según la condición de discapacidad del integrante.

En el caso que las mejoras y adaptaciones que sean requeridas sean posibles de ser resueltas sin aumentar la superficie construida de la vivienda, el proyecto será reconocido como Proyecto de

Mejoramiento, con atención prioritaria del tipo de obra con mayor deterioro u obsolescencia. Se podrán ejecutar obras estructurales y/o de instalaciones de la Vivienda: focalizados para personas que tengan discapacidad y que producto de tal condición requieran la intervención de las condiciones originales de la vivienda que habitan, y que dichas intervenciones afecten las estructuras soportantes e instalaciones existentes.

Dichas obras tienen la misión de implementar adaptaciones en la distribución o conformación de recintos, afectando elementos de carácter estructural, para implementar una ruta accesible a los recintos y/o normalizar dimensiones y distribución de recintos, dando cumplimiento a lo establecido en el Manual de Accesibilidad Universal y Cuadro Normativo de recintos del Itemizado Técnico.

Estas obras podrán contemplar la modificación de tabiques interiores; restablecimiento de nivelación de pisos soportados en pisos ventilados, desnivelados por la pérdida de capacidad de soporte de sus vigas, ampliación de vanos (más su refuerzo) y puertas, como también su cambio de orientación.

También se pueden intervenir instalaciones con el fin de hacerlas funcionales para personas con discapacidad, como puede ser el cambio de redes de agua potable y alcantarillado para lograr la adaptación de baños a partir de la redistribución de artefactos de baño para lograr espacios de transferencia. Además, todas las viviendas deben normalizar sus instalaciones, cuyas obras pueden ser entre otras, obras de cambio de tablero de distribución de alumbrado, renovación de redes y reforzamiento eléctrico.

Todas estas instalaciones de energía y combustible deben cumplir con la normativa correspondiente de la Superintendencia de Electricidad y Combustible y presentar la debida aprobación de los organismos competentes.

La intervención debe asegurar el correcto funcionamiento de la vivienda, por lo que deberá solucionar toda deficiencia que se detecte en su envolvente.

Respecto a la serie de mejoramientos que se vincularán al Kit de Soluciones de Discapacidad (señalado en el punto 5. de este Anexo: 5. Kit de Soluciones para Discapacidad), en su gran mayoría corresponden a partidas reconocidas como Obras de Mantenimiento de la Vivienda, las que pueden formar parte de las obras a ejecutar, como son la implementación de rampas de acceso, pasamanos y apoyos, ajustes de altura de mobiliario (closet, artefactos, interruptores, entre otros). Así también podrá realizarse la adecuación o reposición de artefactos sanitarios, implementación de grifería de palanca o gerontológica, implementación de grifería electrónica de activación por presencia, implementación de mamparas de ducha, adecuación de altura y ubicación de interruptores de luz y enchufes acorde a las necesidades de accesibilidad hacia ellas, cambio de cerraduras de puerta (cerraduras de palanca), aplicación de revestimientos acolchados para evitar golpes, y otros.

b) Ampliación de la Vivienda:

Proyectos destinados a aumentar la superficie edificada, con la finalidad de dotar de uno o más recintos nuevos (dormitorio, baño y/o cocina), como también dar a los recintos existentes las dimensiones y superficies de uso mínimas y áreas de giro requeridos para una persona con discapacidad física que requiera el uso permanente de ayudas técnicas, en conformidad a los criterios de accesibilidad universal, establecidos en el Manual de Accesibilidad Universal, Itemizado Técnico y lo dispuesto en el “Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario” de la resolución exenta N° 7.712 (V. y U.), de 2017.

Estos proyectos deben considerar su integración con el programa original de la vivienda e incorporar en ella requerimientos de accesibilidad universal, como también dar atención al deterioro registrado en el resto de la vivienda.

En los casos que la forma o dimensiones del terreno no permitan llevar a cabo proyectos de ampliación en el primer piso dando cumplimiento a las dimensiones mínimas definidas para ello, se podrá:

- i. Presentar proyectos que amplíen recintos existentes o adecuen el uso de la vivienda por parte del grupo familiar, como sería adecuar y destinar un recinto existente con dimensiones y características acorde a los requerimientos de accesibilidad universal, para el uso y habitabilidad de las personas con discapacidad física. Si la solución expuesta implica redestinar el recinto dormitorio de otro integrante del grupo familiar sin discapacidad y no exista otro dormitorio que lo pueda acoger, se podrá habilitar una ampliación de un nuevo dormitorio de dimensiones reguladas por el punto 1. de la resolución N° 7.712 (V. y U.), de 2017.
- ii. Presentar proyectos de ampliación parcial de recintos existentes, que permitan que ellos logren dimensiones necesarias para su uso por parte del integrante con discapacidad, cuidando que tras su intervención se mantenga su estándar y que se reestablezcan las condiciones de habitabilidad y estabilidad estructural de la vivienda intervenida.
- iii. En los casos que la adaptación de la vivienda requiera la ampliación de la superficie y que por aspectos normativos (superficie predial, porcentaje de ocupación de suelo u otro aspecto), esta no se pueda proyectar en primer piso. Se podrá considerar el cambio o canje

de recintos de la vivienda, en especial dormitorio de otro integrante del grupo familiar que no presente discapacidad, para cumplir con requerimientos especiales de la persona con discapacidad y/o de la persona cuidadora, generando nuevos recintos en el segundo piso de la vivienda para quien(es) haya(n) cedido su habitación. Esta condición especial podrá optar al incremento “Ampliación Segundo Piso”.

IV. Proyectos de Mejoramiento de Viviendas de Carácter Patrimonial o Antiguas y Cité.

a) Definiciones:

- **Vivienda Patrimonial:** Las viviendas que tengan calidad de monumentos históricos o inmuebles de conservación histórica, o emplazados en Zonas Típicas o Zonas de Conservación Histórica, con destino principalmente habitacional, que estén estructuradas en madera, madera y adobillo, sistema de quinchá, sistema pilar y viga con envolvente de tapial, albañilería en adobe, albañilería de ladrillo y tabiquería de madera con adobillo, cimientos de piedra, pilotes de madera, entre otros sistemas constructivos de similares características. En caso de que el proyecto requiera la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, esta podrá ser presentada hasta el día previo a la calificación de proyectos.
La calidad de vivienda patrimonial será acreditada en virtud de lo señalado en el artículo 79, numeral 11. letra d) del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.
- **Vivienda Antigua:** Las viviendas construidas con anterioridad a la Ley y Ordenanza General sobre Construcciones y Urbanización (DFL N° 345, de 1931), el que entró en vigencia el 6 de febrero del año 1936.
- i. La E.P. deberá acreditar la destinación habitacional del inmueble mediante un certificado emitido por la DOM correspondiente, o mediante un certificado de Avalúo Fiscal que indique el destino del inmueble.
- ii. Cuando la vivienda esté emplazada en una Zona de Conservación Histórica, deberá contar al momento de la calificación del proyecto, con la autorización de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, según las disposiciones del artículo 60 de la LGUC; si el inmueble está emplazado en una Zona Típica, deberá contar con la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, según disposiciones vigentes.
- iii. Cuando la vivienda esté emplazada en alguno de los polígonos Zonas Típicas o Pintorescas de la Provincia de Chiloé, Región de Los Lagos, las viviendas deben postular prioritariamente a obras de mantención establecidas en la resolución N° 805, de 2022, indicada en el visto h) de la presente resolución, como también a obras prioritarias en conformidad al factor de obras de sus respectivos DTC.
- iv. Tratándose de postulaciones colectivas, se deberá acompañar copia del Acta de Asamblea en donde conste el acuerdo que apruebe el proyecto de reparación, la prestación de asistencia técnica y la contratación de obras.

b) Mejoramiento de la Vivienda Patrimonial o Antigua:

Se podrán ejecutar obras de mejoramiento de instalaciones eléctricas y mejoramiento de instalaciones sanitarias, obras de reparación de cubierta, obras de mantención y obras de reparación superficial de muros y fachadas de acuerdo a las siguientes definiciones:

- i. **Reparación de cubierta:** Focalizadas en obras de cambio o reparación de cubiertas (referido a su materialidad) y forros, cambio o reparación de canales y bajadas de aguas lluvia y obras de seguridad contra incendio (sistemas retardadores o cortafuegos). En dichos proyectos de reparación de techumbre, se deberá adjuntar un plano de cubiertas que especifique pendientes, detalles constructivos de puntos críticos y solución de aguas lluvia, como también la forma como estas aguas lluvia son evacuadas sin generar inundaciones en patios y entorno de la vivienda.
- ii. **Obras de reparación estructural:** Focalizadas en la reparación de elementos estructurales, tales como cadenas y vigas, muros soportantes, pilares y estructura de techumbre (cerchas). También se considerarán refuerzos estructurales necesarios en casos justificados para mejorar la iluminación, ventilación y acceso de recintos, como también la eliminación total o parcial de muros para evitar recintos mediterráneos o de dimensiones insuficientes.
- iii. **Mejoramiento de instalaciones eléctricas:** Actualización de instalaciones eléctricas y sus componentes, en conformidad a la normativa vigente y certificadas ante la SEC.
Para estos proyectos se deben declarar ante la SEC las instalaciones eléctricas conforme al formulario de declaración Anexo TE-1 vigente, el DS N° 8 (Ministerio de Energía), de fecha 31 de enero de 2019 y lo establecido en la resolución exenta N° 33.877 (SEC), de fecha 30 de diciembre de 2020, que dicta Pliegos Técnicos Normativos. En estos casos se

debe normalizar (ampliar) la capacidad del empalme eléctrico acorde a la potencia total instalada incluidos todos los costes asociados a la tramitación.
Las instalaciones de consumo de viviendas deberán disponer de un empalme eléctrico cuya capacidad mínima de la protección será de 25 A y la sección de los conductores de su alimentador no podrá ser inferior a 4 mm². Además, estas instalaciones deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Una protección general de corte omipolar en conformidad con el punto 5.1.3.3 del RIC-N10-Instalaciones de Uso General.
- b) Se deberá proyectar como mínimo 2 circuitos para la vivienda de superficie menor a 30 m² y 3 circuitos para la vivienda de superficie iguales o superior a 30 m².
- c) Todos los circuitos deberán estar protegidos mediante un protector diferencial y una protección de sobrecarga y cortocircuito.
- d) Se deberá proyectar como mínimo un circuito exclusivo para enchufes de cocina y/o lavadero con una capacidad mínima de 16 A.
- e) En el caso de existir un horno eléctrico y/o cocina eléctrica deberá proyectarse un circuito adicional independiente de los circuitos señalados en la letra d) anterior. La capacidad del circuito dependerá de la potencia del equipo y su capacidad mínima será de 16 A.
- f) El esquema de conexión de tierra utilizado deberá ser TN-S.

El valor normalizado de la capacidad del empalme no puede ser mayor a la potencia total instalada y la capacidad mínima de la protección es de 25 amperes. El coste de aumento de capacidad que sea necesario en las viviendas cuyo medidor no cumpla con esta capacidad mínima de la protección señalada, deberá estar contemplado en el presupuesto de las obras de construcción.

- iv. Mejoramiento de instalaciones sanitarias: Actualización de instalaciones y sus artefactos en conformidad a la normativa vigente y mejores condiciones de habitabilidad de la vivienda. En especial en casos donde la red funciona con modelos como la comunidad de desagüe.
- v. Obras de mantención: Enfocadas en recuperar las condiciones de funcionalidad y terminación originales de la vivienda (o cercanas a ellas) a partir de obras como la recuperación de pinturas y revestimientos interiores de la vivienda, reparación de estructura soportante de cielos, reparación de entablado de cielos y reposición o reparación de cornisas y molduras.
- vi. Obras de reparación superficial de muros y fachadas: Referidas a las terminaciones de estucos y daños superficiales. Se contempla la reparación de marcos de puertas y ventanas, dinteles, alfeizares, pilastras, vigas a la vista y otros elementos propios del diseño original de la vivienda.

Estas dos últimas obras sólo podrán aplicarse si la vivienda tiene resuelto el resto de las obras señaladas anteriormente (ya sea porque no presenta dichas problemáticas, o porque las resuelve previamente con la aplicación del subsidio).

Para el diseño y ejecución de obras de intervención en viviendas patrimoniales construidas en tierra cruda, se aplicarán las normas y orientaciones vigentes:

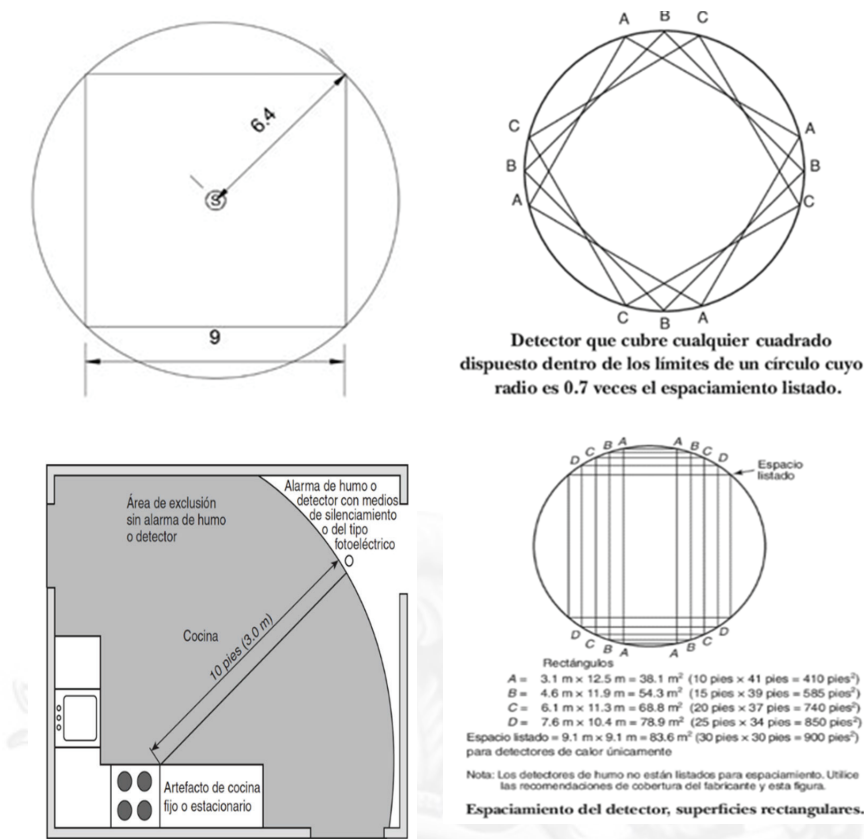
- Norma Chilena NCh 3.332/2013. Estructuras – Intervención de construcciones patrimoniales de tierra cruda – Requisitos del proyecto estructural.
- Ordinario N° 1.051 (V. y U.), de 2015. Guía técnica para la Intervención en viviendas de adobe DPH.
- Norma Técnica MINVU NTM 02, de 2013. Proyecto de intervención estructural de construcciones de tierra.

3. REQUERIMIENTO DETECTOR MONÓXIDO DE CARBONO Y ALARMA DE HUMO

Se debe cumplir con la exigencia técnica de incorporar dispositivos de detección de monóxido de carbono y alarma de humo en las viviendas para las cuales se postulen Proyectos de Mejoramiento y/o Ampliación Discapacidad o Proyectos de Mejoramiento de Vivienda Patrimonial o Antigua. Dichos dispositivos deben cumplir con lo siguiente:

- Instalarse uno por cada dormitorio de la vivienda, uno en la cocina y otro en el estar-comedor. En la Cocina se deberá instalar dispositivos de detección de humo y monóxido de carbono. Este podrá ser del tipo combinado. En el caso de tratarse de una vivienda con estar-comedor y cocina integrados (sin muros entre estos recintos), será permitido se contemple sólo un detector de humo y alarma para este espacio conjunto, al que se le sumarán los correspondientes al número de dormitorios.

- Los dispositivos serán situados en torno al centro de luz del recinto, según las siguientes disposiciones, según sea el caso:



- En zonas cercanas a baños que contenga una bañera o ducha y aires acondicionados, las alarmas de humo se instalarán con un área de exclusión de 91cm horizontalmente a la puerta o abertura de un baño o donde se instale el aire acondicionado a menos que, la zona de exclusión impida la colocación de una alarma de humo requerida.
- Los dispositivos de alarma de humo autónomos deberán ser del tipo alimentado eléctricamente con respaldo de batería, o funcionar mediante baterías de larga duración con una vida útil mínima de 10 años.
- Los sistemas de detección de fuego y alarma de incendio eléctricos deberán estar alimentados mediante un circuito exclusivo de 220 V, cuyo consumo deberá estar considerado dentro de los sistemas de emergencia, conforme a lo establecido en el Pliego Técnico Normativo RIC N° 8. La canalización del circuito deberá realizarse mediante alguno de los métodos prescritos en la Sección 7 del Pliego Técnico Normativo RIC N° 4. Además, los sistemas deberán disponer de un respaldo de energía mediante baterías que asegure, como mínimo, 24 horas de operación en estado de reposo y 60 minutos en condición de alarma.
- Todo dispositivo empleado debe contar con certificación SEC o norma extranjera UL o norma europea UE.
- En viviendas donde residan personas con discapacidad auditiva, los dispositivos deben contemplar un sistema de alerta por luz led estroboscópica, como complemento a la alarma sonora. Los dispositivos de notificación podrán ser del tipo integrado.

4. INCREMENTOS

i. CONDICIONES ESPECIALES INCREMENTO ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

Corresponden a las obras establecidas en el artículo 78, número 1 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016. Las obras señaladas para mejorar las condiciones de accesibilidad corresponderán a las obras asociadas a la ruta Accesible, elementos de apoyo y barandas en circulaciones y baños, normalización de ancho de puertas, rampas, nivelación de pisos entre otras. La pertinencia de este incremento se verificará en atención a la evaluación técnica específica contenida en el numeral 17.0 Accesibilidad Universal, del DTC (sección Diagnóstico Inicial, Evaluación Obras de Mantenimiento).

ii. CONDICIONES ESPECIALES INCREMENTO ASBESTO CEMENTO

Corresponden a las obras establecidas en el artículo 78, número 4 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016. Estas obras deben realizarse en estricta aplicación de los procedimientos para el trabajo de retiro de material de construcción con asbesto en estado no Friable (material en buen estado de conservación, no dañado ni roto) o para retiro de material de construcción con Asbesto en estado Friable (material en mal estado de conservación, que se rompe fácilmente liberando fibras de asbesto al ambiente) establecido por la Seremi de Salud respectiva.

No se permite el financiamiento de obras o partidas de la vivienda con cargo a este incremento. Además esta partida sólo se aplicará para financiar la eliminación de la superficie de la cubierta que contenga este material, o los tramos expuestos de las redes de instalaciones cuyas tuberías contengan este material. Dado lo anterior se debe acreditar claramente las partes de la vivienda que presentan asbesto para poder cubrir este incremento, pudiendo ser que no se utilice íntegramente. Por otra parte si la cantidad de asbesto a retirar es de tal magnitud que su manejo supera el monto del incremento, el monto del incremento podrá complementarse con recursos del subsidio base para financiar el manejo de la totalidad del asbesto.

iii. CONDICIONES ESPECIALES INCREMENTO PLAGAS

Este incremento se utilizará para financiar el control de la plaga, como se establece en el artículo 78, número 4 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016. Los montos serán los establecidos en dicho artículo o en el Llamado de Proyectos para la Vivienda.

La pertinencia de su aplicación será determinada a partir de las siguientes acciones previas que certifiquen la existencia y tipo de plaga:

- El DTC en su sección C.2 Identificación de Patologías.
- Registro fotográfico en DTC de a lo menos 2 imágenes que den cuenta con claridad, de los daños causados por la presencia de estos insectos xilófagos.
- Adjuntar “Informe de Plagas de Insectos Xilófagos” en expediente técnico del proyecto.

No se permite el financiamiento de obras o partidas de la vivienda con cargo a este incremento. Con el monto de este incremento, ya sea el definido en el artículo 78, número 4 o el definido en el llamado, se financiarán las labores y partidas que sea necesario realizar para el control de la plaga en conformidad a su tipo y al nivel de afectación registrado en elementos estructurales de madera de la vivienda. El monto de recursos para el control de plagas de insectos coleópteros – termita de madera seca, será menor que el monto para el control de termita subterránea o termita de madera húmeda. Y sus montos se definirán por resolución.

a) Perfil evaluador y controlador de plagas de insectos xilófagos

La identificación del insecto xilófago o coleóptero presente en elementos de madera de la vivienda se determinará a partir del reconocimiento de distintos bio indicadores y/o uso de herramientas tecnológicas para su detección, por lo que dicha evaluación debe efectuarse por un profesional capacitado para tales efectos o por una empresa especializada para su detección y control, la cual debe presentarse antes de la entrega del subsidio, para poder justificar el monto a otorgar.

El profesional firmante del “Informe de Plaga de Insectos Xilófagos” corresponderá a un Entomólogo, u otro profesional Ingeniero Agrónomo, Veterinario o Biólogo con acreditación en Entomología Urbana independiente o que sea parte de una empresa acreditada en control de plagas. Este profesional o la empresa acreditada en control de plagas que representa, además serán los responsables de realizar las labores de control de plagas pertinente al diagnóstico.

La experiencia del profesional firmante del “Informe de Plaga de Insectos Xilófagos”, podrá acreditarse además con copia de contratos de detección, informe y control de plagas de insectos xilófagos suscritos con municipios, gobiernos regionales u otra institución pública, regidas por la Ley de Compras del Estado.

En el caso de evaluación de viviendas emplazadas en un territorio compacto y reducido, se aceptará la emisión de un informe detallado para el grupo, identificando gráficamente el área de influencia de la plaga y set de registros verificables en terreno, identificando cada vivienda con dirección, propietario y afectación.

b) Incremento Plagas en viviendas afectadas por plaga de coleópteros xilófagos - termita de madera seca

Esta intervención consiste en la implementación de alguna de las siguientes alternativas de control de plagas:

- i. Realizar un tratamiento a los elementos posiblemente afectados mediante gas fumigante, que permita el logro de la mayor mortalidad de ejemplares adultos y/o larvarios de la plaga.
- ii. Aplicar insecticida en forma de humo o termoniebla, que tiene como objetivo controlar ejemplares existentes en superficies en espacios de difícil acceso, a partir de una aplicación invasiva.
- iii. Aplicar insecticida residual en las maderas afectadas, dañadas o expuestas, creando una barrera química en superficies susceptibles de estar en contacto con otros coleópteros adultos que se posen en ellas, causando la muerte de dichos individuos.

Independiente de la alternativa de control de plaga implementada, una vez finalizado dicho proceso, todo proyecto debe contemplar la protección de todas las superficies de elementos estructurales de madera (vigas, cerchas, pilares, entresijos) por medio de barnices o pinturas protectoras, en cumplimiento a lo requerido en las condiciones técnicas indicadas en este Anexo técnico y condiciones del llamado, como también el reemplazo de las maderas afectadas y/o dañadas, por otra pieza de material inocuo al ataque de termitas (libres de celulosa) o por nuevas maderas tratadas previamente.

Para efectos de presupuestos, el reemplazo o reparación de elementos estructurales de madera antes señalados, corresponderá al ítem de obras a financiar con el subsidio base.

c) Incremento Plagas en viviendas afectadas por plaga de xilófagos - termita subterránea

Esta intervención se basa en la implementación de la metodología Sentricon, que se basa en el monitoreo preventivo y la eliminación de colonias de termitas subterráneas a partir de la aplicación de cebos. Esta metodología reconoce el comportamiento de las termitas y en base a ello, determina el procedimiento de distribución y aplicación del principio activo del Noviflumuron (IGR) 0,5% hacia toda la colonia y de este modo lograr la eliminación de estos insectos desde su origen, en un proceso que requiere de un tiempo estimado de 6 meses de trabajo en campo, periodo en el que no se desarrollan obras de construcción, ya que alteran el comportamiento de los insectos y efectos del tratamiento.

El Noviflumuron (IGR) es un regulador de crecimiento que previene el desarrollo completo de las termitas subterráneas, al impedir su muda natural de exoesqueleto. Por ello es un componente activo del cebo para termitas denominado Recruit IV.

Metodología Sentricon debe cumplir con lo siguiente:

- i. Visita de inspección a la propiedad por parte de los especialistas para identificar las áreas con factibilidad de instalación de los cebos, tener un reconocimiento mutuo con los habitantes de la vivienda y explicar sobre el proceso a seguir.
- ii. Implementar la cobertura de estaciones y testigo RTK por propiedad, mediante la instalación de estaciones Sentricon en bordes del terreno (hacia terceros y hacia la calle) y a una distancia aproximada de 5 a 10 metros de distancia, como también en los bordes de la edificación y a una distancia de 3 a 5 metros entre sí.
Se debe asegurar la cobertura de estaciones Sentricon acorde a la disposición instruida, por lo que en casos que no exista terreno despejado para su instalación, se deberá ejecutar perforaciones con testiguera en pavimentos para su instalación, por lo que la obra deberá contemplar la reposición del pavimento afectado una vez concluido el periodo de monitoreo y control.
En los casos que lo anteriormente expuesto no sea factible, podrán instalarse estaciones en suelo apegado al deslinde, perteneciente a terceros (vecinos) contiguos a la vivienda, previa autorización por escrito de su propietario.
- iii. Las estaciones Sentricon se instalan bajo el nivel del suelo, asegurando se cubra todo el cuerpo de este. Ellas contienen los monitores de celulosa, que son la fuente de alimento para conexión con la colonia.
- iv. Iniciada la interacción de los monitores de celulosa con las termitas, estos comenzarán a evidenciar su merma y, si se registra la presencia de un número mayor de 40 individuos, estos deben ser reemplazados por la matriz de cebo Recruit IV mediante el proceso de reclutamiento. Mientras exista actividad de termitas subterráneas se deberá utilizar la matriz de cebo. Las estaciones sin conexión o con conexión perdida, sólo deberán tener monitores de celulosa en su interior.
- v. La matriz de cebo Recruit IV, tiene como misión permitir un registro detallado de la actividad de las termitas, el que debe ser compartido con el propietario de la vivienda a partir de una copia del mismo.

- vi. Los monitores con consumos entre un 50 y 70% o dañados por efectos ambientales, deberán ser reemplazados según la velocidad de consumo anterior y frecuencia de visitas que se esté aplicando.
- vii. No se recomiendan visitas en plazos muy cortos, ya que el exceso de manipulación o presencia de luz natural al interior de los cebos puede tener un efecto negativo, ahuyentando a las termitas.
- viii. En los casos donde se instalan estaciones aéreas, es decir, las que se posicionan en muros, árboles o estructuras exclusivamente cuando se detecta la actividad de termitas, estas deben instalarse sobre todos los canales de barro activos.
- ix. Las estaciones aéreas antes mencionadas, deben fijarse por medio de tornillos y/o adhesivos en toda su superficie, dejando un acceso disponible para la conexión con el canal de barro.
- x. Cuando cese la actividad de las termitas en la estación, se retirarán los cebos Recruit y se volverá a instalar monitores de celulosa, recomenzando un proceso de visitas con el objeto de evaluar una posible reactivación de la plaga.
- xi. En el caso que se registre una reactivación de la plaga, se debe realizar nuevamente el proceso detallado.
- xii. Las estaciones Recruit corresponderán exclusivamente a las aprobadas por el Instituto de Salud Pública (ISP), según se especifica a continuación, lo que deberá ser verificado por la fiscalización técnica de Obras y por el Supervisor Serviu.

Recruit IV Cebo Termicida 0,5%
Titular: Dow Agrosiences Chile S.A.
Ingrediente activo: Noviflumuron
Registro ISP N° P-655/13 (27 de marzo de 2013).
<https://registrosanitario.ispch.gob.cl/Ficha.aspx?RegistroISP=P-655/23>

d) Otros aspectos relevantes del proceso:

- i. Seguido esta etapa inicial de eliminación de colonias de termitas se requiere de un programa de vigilancia o monitoreo para asegurar la efectividad y garantía en el tiempo.
- ii. Estos proyectos deberán garantizar sus resultados a lo menos por 2 años tras su intervención. Para hacer devolución de las garantías del 2% del monto del contrato, se deberá verificar que no hay presencia de estos insectos, en cebos o a la vista, dependiendo del sistema utilizado. Además, se deberá contar con el visto bueno de las familias, o en caso de no llegar a acuerdo con las familias, el Serviu podrá autorizar su devolución.
- iii. Cumplido un plazo de 6 meses de realización efectiva del tratamiento por termita subterránea en cada vivienda o concluido el tratamiento de plaga de coleópteros xilófagos - termita de madera seca, se procederá a gestionar la recepción conforme de los servicios por parte de la FTO o Serviu y se podrá proceder a:
 - Proyectos de mejoramiento de la vivienda: Reemplazar los elementos de madera afectados y/o dañados, por otras piezas de material inocuo al ataque de termitas (libres de celulosa) o por nuevas maderas tratadas previamente.
 - Proyectos de ampliación de la vivienda: Demoler y reconstruir recintos cuyas estructuras de madera fueron afectadas por plagas de termitas, a partir de materiales y sistemas constructivos de material inocuo al ataque de termitas (libres de celulosa, como por ejemplo de estructuras metálicas) o por nuevas estructuras de maderas tratadas previamente con Cobre Cromo Arsénico (CCA).

e) Condiciones de los proyectos:

- Podrán postular a estos proyectos familias que se encuentren en grupos organizados de por lo menos 15 familias.
- No se permite el financiamiento de obras o partidas de la vivienda con cargo al incremento por plagas.
- En el caso de proyectos seleccionados, se pagará el “Informe de Plaga de Insectos Xilófagos” al profesional o empresa que lo haya realizado, con un mandato de cobro parte de la EP o de la Empresa Constructora según sea el caso.
- Pago por servicios de control de plagas de insectos xilófagos se efectuará a la Empresa que haya suscrito el Contrato.

iv. CONDICIONES ESPECIALES INCREMENTO REGULARIZACIÓN

Corresponden a las obras establecidas en el artículo 78, número 7 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016. Los montos serán los descritos en el Decreto del Programa o en la Resolución del llamado. Esto busca en primer lugar que la vivienda pueda ser intervenida, por lo que a lo menos se deberá regularizar todos los recintos que sean intervenidos por el proyecto, pero este incremento busca además mejorar las condiciones de vida y seguridad de las familias que residen en la vivienda, por lo que si tras el DTC se determina que las ampliaciones ejecutadas por la familia tienen algún tipo de riesgo, estas deben ser regularizadas, e intervenidas eliminando los factores de riesgo detectados.

KIT DE SOLUCIONES PARA DISCAPACIDAD

Proyectos de Mejoramiento o Ampliación de la Vivienda, que tienen como objetivo de apoyar a las familias cuando alguno de sus integrantes presenta Discapacidad. Capítulo II. Decreto Supremo N° 27 de 2016 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

- Proyectos de Mejoramiento de la Vivienda, destinados a atender el deterioro de la vivienda y a generar las condiciones de habitabilidad adecuadas a la condición de discapacidad de uno o más integrantes del grupo familiar. Las partidas a llevar a cabo pueden corresponder a obras de carácter estructural, obras de instalaciones domiciliarias, obras de reparación de la envolvente y obras de mantención de la vivienda.
- Además, en los casos donde el generar las condiciones de habitabilidad requieren el aumento de la superficie edificada, ya sea para dar cumplimiento al cuadro normativo de recintos y/o ruta accesible, generar nuevos recintos o una modificación del programa arquitectónico, el proyecto deberá postular a Ampliación de la Vivienda. Dichos proyectos deben lograr una distribución y tamaño de recintos necesarios para lograr movilidad con sillas de ruedas o para lograr condiciones específicas a requerimientos de otras discapacidades como las de carácter intelectual, psíquica, visual, auditiva y en situación de dependencia.

Estos proyectos deben considerar su integración con el programa original de la vivienda e incorporar en ella requerimientos de accesibilidad universal y sólo admite la postulación a obras necesarias del presente Kit de soluciones para discapacidad física y no física requeridas según la discapacidad que tenga el (o los) integrantes del grupo familiar.

Se establece la atención a personas con discapacidad física, intelectual, psíquica, visual, auditiva y en situación de dependencia, mediante la incorporación de obras o acciones vinculadas con la vivienda desde lo estructural, arquitectura e instalaciones, respondiendo a requerimientos específicos para las distintas personas con discapacidad, abordados a partir de las siguientes obras:

1. Obras de accesibilidad del domicilio.
2. Quincallería, pasamanos y barras de apoyo accesibles.
3. Cocina accesible.
4. Baño accesible.
5. Dormitorio accesible.
6. Guía de elementos táctiles (cambio de materialidad en pisos y muros para localización espacial por textura).
7. Iluminación natural y artificial.
8. Prevención de riesgo y uso de escaleras.
9. Enchufes e interruptores accesibles.
10. Soluciones domóticas y tecnológicas.
11. Accesibilidad cognitiva e intuitiva en el uso de la vivienda.
12. Obras de comunicación visual interior para personas sordas (apertura de vanos, ventanas y espejos interiores, puertas con ventanas, timbres visuales).

Estos tipos de obras son explicados a continuación, junto con señalar el grupo objetivo que puede optar a ellas.

5.1 Obras de accesibilidad del domicilio.

5.1.1 Puertas. Ellas deben cumplir con las siguientes condiciones:

5.1.1.1 Deben cumplir con quincallería de manilla o palanca ubicada a 95 centímetros de altura medidos desde el piso.

Grupo objetivo. Personas con discapacidad física o visual

- 5.1.1.2 La puerta de acceso vivienda, así como las puertas interiores deben cumplir con un ancho mínimo de 85 centímetros y el vano donde se emplaza debe cumplir con un ancho mínimo de 90 centímetros. Las puertas deben cumplir con una altura mínima de 2 metros.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad Física o Visual

- 5.1.1.3 La puerta peatonal debe respetar un ancho mínimo de 1,20 metros y una altura libre de obstáculos de 2,10 metros.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad física o visual

5.1.2 Reubicación de tabiques y puertas.

- 5.1.2.1 Es posible modificar la ubicación de las puertas a los recintos para lograr una mejor accesibilidad a ellos, procurando lograr los radios de giro para sillas de ruedas de modo eficiente.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad física

- 5.1.2.2 En los casos que sea necesario como ensanche de pasillos o readecuación de planta de arquitectura de la vivienda para lograr espacios acordes a los criterios de accesibilidad universal, será posible eliminar o modificar la ubicación de tabiquerías.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad física

5.1.3 Pavimentos.

- 5.1.3.1 El pavimento de la ruta accesible entre la puerta peatonal y puerta principal de la vivienda deberá cumplir con un ancho mínimo de 90 centímetros, ser antideslizante, tanto en seco como en mojado, auto-extinguible o inflamable y de materiales de alta durabilidad al roce, como son porcelanatos y cerámicas, microcementos o radieres afinados.
Cuando el área de ingreso se encuentre en desnivel con la vereda, se deberá consultar una rampa, la cual deberá cumplir con lo establecido en la OGUC.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad física, visual o auditiva

- 5.1.3.2 Los pavimentos al interior de la vivienda deben ser antideslizantes y libre de resaltes y desniveles, mediante el uso de revestimientos auto-extinguible o inflamable y de materiales de alta durabilidad al roce, como son porcelanatos y cerámicas, microcementos o radieres afinados.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad física o visual

- 5.1.3.3 Se podrán incorporar texturas y diseños de pavimentos mediante uso del color y contrastes, para mejorar la habitabilidad de personas con discapacidad visual.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad visual

- 5.1.3.4 Eliminar desniveles al interior del hogar mediante la incorporación de rampas y pasamanos que las complementen.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad física, visual, intelectual o psíquica

5.1.4 Ampliación de la vivienda.

Con motivo de lograr las dimensiones de pasillos, accesos y recintos, será posible reordenar la ubicación de recintos dentro de la vivienda, como también proyectar ampliaciones de recintos de dormitorio, baño y cocina en conformidad a lo dispuesto en la resolución exenta N° 7.712 (V. y U.), de 2017.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad física

5.2 Quincallería, pasamanos y barras de apoyo accesibles.

- 5.2.1 En los casos que la quincallería existente sea de pomo o perilla, esta deberá reemplazarse por quincallería de manilla o palanca ubicada a 0,90 metros de altura medidos desde el piso.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad física

- 5.2.2 En las circulaciones, como pasillos, rampas y escaleras se instalarán pasamanos fijados a muros, tabiques o auto soportados al piso (barandas).

Grupo objetivo: Personas con discapacidad física o visual

Pasamanos: Se deberá considerar pasamanos continuos en ambos costados de las escaleras. Su altura podrá variar entre 80 y 90 centímetros por encima de la proyección del plano definido por la unión de las aristas exteriores de los escalones con tolerancia de ± 50 milímetros. La distancia entre la pared y el pasamano debe ser de al menos 5 centímetros. La sección transversal de los pasamanos debe ser tal que permita el buen deslizamiento de la mano, y el apoyo la sujeción fácil y segura, por tanto, lo recomendable es el empleo de secciones circulares o ergonómicas. La dimensión de la sección transversal del pasamano estará definida por el diámetro de la circunferencia circunscrita a ella y deben estar comprendidas entre 35 y 50 milímetros. Los pasamanos a colocarse en rampas y escaleras deben ser continuos en todo el recorrido (inclusive en los descansos) y con prolongaciones horizontales iguales o mayores de 200 milímetros al comienzo y al final de aquellas. Los extremos deben ser curvados de manera de evitar el punzonado o eventuales enganches. Su confección podrá ser en láminas de acero, laminadas en frío, barras y platinas de acero, perfiles metálicos, tubería galvanizada o de maderas de categorías 1, 2 y 3, según clasificación del Art. 5.6.8 OGUC.

Barandas: Deben cumplir con lo señalado en el Art. 4.2.7. de la OGUC. Se dispondrán en los costados y descansos que la escalera donde no considere muros. Los materiales de las barandas deben ser de material liso y rígido, libre de escorias o filos que puedan ocasionar accidentes. Las barandas deberán resistir una sobrecarga horizontal, aplicada en cualquier punto de su estructura, no inferior a 100 kilos por metro lineal.

5.3 Cocina accesible.

- 5.3.1 Ampliación cocina: En los casos que sea necesario la readecuación de planta de arquitectura de la vivienda para lograr espacios acordes a los criterios de accesibilidad universal, será posible ampliar este recinto, a partir del cumplimiento de áreas de uso mínimas, medidas de mobiliario básico y áreas de giro requeridos para una persona con discapacidad según la resolución exenta N° 7.712 (V. y U.), de 2017.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad física

- 5.3.2 Reformulación o cambio de mueble de lavaplatos. Para permitir una aproximación que permita el empleo del lavaplatos desde una silla de ruedas, este deberá afianzarse al muro, de modo de permitir el avance de ella por debajo del mueble, haciéndolo asimilable a una mesa o escritorio. Ver “Soluciones Técnicas de Accesibilidad Universal para obras urbanas y habitacionales. Minvu”, número 7.3 Vivienda”.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad visual

- 5.3.3 Instalación de pisos que hagan intuitivo el uso de la cocina. Ello con el objetivo de orientar a personas ciegas dentro de la cocina a partir de texturas de piso dispuestas frente a lugares específicos como lavaplatos, cocina, lugar de trabajo y lugar de frío, orientado a su vez a alertar sobre la proximidad a riesgos dentro de la cocina.

Grupo objetivo: Persona con discapacidad visual, intelectual, psíquica o personas dentro del espectro autista

- 5.3.4 Apertura de vanos con ventanas en muros y/o puertas para comunicación visual entre el interior y exterior de la cocina.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad auditiva

- 5.3.5 La grifería del lavaplatos debe ser de mono mando y no sobrepasar una distancia de 45 centímetros desde al borde del artefacto.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad física o visual

5.3.6 Considerar la instalación de un sistema de alarma por luz para ser útil para personas sordas.
Grupo objetivo: Personas con discapacidad auditiva

5.4 Baño accesible.

5.4.1 Ampliación baño: En los casos que sea necesario la readecuación de planta de arquitectura de la vivienda para lograr espacios acordes a los criterios de accesibilidad universal, será posible ampliar la vivienda con un nuevo baño o reubicar tabiques para dar cumplimiento a las áreas de uso mínimas, medidas de mobiliario básico y áreas de giro requeridos para una persona con discapacidad según la resolución exenta N° 7.712 (V. y U.), de 2017.

Grupo objetivo: Persona con discapacidad física

5.4.2 Reformulación o cambio de mueble de lavamanos. Para permitir una aproximación que permita el empleo del lavamanos desde una silla de ruedas, este deberá afianzarse al muro, de modo de permitir el avance de ella por debajo del artefacto. Ver “Soluciones Técnicas de Accesibilidad Universal para obras urbanas y habitacionales. Minvu”, número 7.3 Vivienda”.

Grupo objetivo: Persona con discapacidad física

5.4.3 Instalación de barras fijas y/o móviles para uso de inodoro, lavamanos y ducha ubicadas de acuerdo con lo indicado y graficado para esos elementos en la resolución exenta N° 7.712 (V. y U.), de 2017. Estas barras de seguridad o de apoyo, deben tener un diámetro de 3,5 centímetros, un largo mínimo de 60 centímetros y ser de lateral antideslizante, anticorrosivo y de anclaje resistente.

Grupo objetivo: Persona con discapacidad física

5.4.4 Inodoro: Al costado del inodoro se debe proveer de una barra de apoyo fijo y al costado lateral del espacio de transferencia una barra abatible. Ambas barras deben tener un diámetro de 3,5 centímetros, un largo mínimo de 60 centímetros, ubicados a 40 centímetros del eje de longitud del inodoro y a una altura de 75 centímetros, medidos desde el nivel de piso terminado.

5.4.5 Ducha: En ella se consultan 2 barras, una de 90 centímetros de largo que será instalada de forma horizontal a lo largo del receptáculo y a 75 centímetros de altura medidos desde el piso, y la otra ubicada verticalmente en el lado corto del receptáculo de acuerdo con la preferencia o tipo de discapacidad del beneficiario, a una altura entre 80 centímetros y 140 centímetros del nivel del piso. Ambos deben ser alcanzables desde el sector destinado a la transferencia y permitir el apoyo durante la ducha tanto de pie como sentado.

Cuando se adapte un baño existente que considere ducha o si se construye un nuevo baño, se considerará una ducha sin reborde y con un desnivel máximo hacia el desagüe de 0,5 centímetros respecto del nivel de piso terminado. Este receptáculo debe tener como medidas mínimas 90 centímetros por 120 centímetros y asegurar el ingreso de una silla de ruedas.

Grupo objetivo: Persona con discapacidad física o visual

5.4.6 La grifería de los artefactos de baño debe ser de mono mando y no sobrepasar una distancia de 45 centímetros desde al borde del artefacto. Se podrá considerar grifería de accionamiento infrarrojo para discapacidad visual.

Grupo objetivo: Persona con discapacidad física o visual

5.4.7 Instalación de espejos fijos a muro o tabique de apoyo del lavamanos altura de lavamanos, es decir, desde 0,80 metros hasta una altura de 2.00 metros máximo medidos desde el nivel de piso.

Grupo objetivo: Persona con discapacidad física

5.4.8 Dotación de puerta según indicaciones de accesibilidad universal para puertas enunciadas en el punto 1.1 del presente documento. Asimismo, la puerta de baño debe considerar apertura hacia el exterior del baño para permitir la apertura y asistencia en caso de accidentes.

Grupo objetivo: Persona con discapacidad física, visual, auditiva, intelectual o psíquica y personas dentro del espectro autista

- 5.4.9 Instalación de botón de pánico a baja altura de conformidad a lo establecido en la Sección 6 del Pliego Técnico RIC N°11 (SEC), sobre Instalaciones Especiales.

Para estos proyectos se deben declarar ante la SEC las instalaciones eléctricas conforme al formulario de declaración Anexo TE-1 vigente, el DS N° 8 (Ministerio de Energía), de fecha 31 de enero de 2019 y lo establecido en la resolución exenta N° 33.877 (SEC), de fecha 30 de diciembre de 2020, que dicta Pliegos Técnicos Normativos. En estos casos se debe normalizar (ampliar) la capacidad del empalme eléctrico acorde la potencia total instalada incluidos todos los costes asociados a la tramitación.
El valor normalizado de la capacidad del empalme no puede ser mayor a la potencia total instalada y la capacidad mínima de la protección es de 25 amperes.
Además se debe considerar la instalación de un sistema de alarma por luz para ser útil para personas sordas.

Grupo objetivo: Persona con discapacidad física, visual, auditiva, intelectual o psíquica y personas dentro del espectro autista

- 5.4.10 Instalación puerta con ventana empavonada para comunicación visual en caso de emergencia.

Grupo objetivo: Persona con discapacidad auditiva

5.5 **Dormitorio accesible**

- 5.5.1 Ampliación dormitorio: En los casos que sea necesario la readecuación de planta de arquitectura de la vivienda para lograr espacios acordes a los criterios de accesibilidad universal, será posible ampliar la vivienda con un nuevo dormitorio o reubicar tabiques para dar cumplimiento a las áreas de uso mínimas, medidas de mobiliario básico, implementación de ayudas técnicas para transferencias (grúas de transferencia hidráulicas) y áreas de giro requeridos para una persona con discapacidad según la resolución exenta N° 7.712 (V. y U.), de 2017.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad física

- 5.5.2 Mejoramiento de las condiciones de iluminación natural a partir de la ampliación de dimensión de vanos (ventanas), ejecución de nuevas ventanas, cambio de ubicación de ventanas hacia muros de mejor orientación, construcción de lucerna o túnel de luz según el análisis técnico realizado.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad visual, intelectual o psíquica y personas dentro del espectro autista

- 5.5.3 Lograr mayor aislación acústica del dormitorio a partir de distintas soluciones técnicas, como pueden ser instalar aislación acústica al interior de los tabiques, instalar revestimientos acústicos en las caras interiores de muros y tabiques, instalar doble ventana o ventanas DVH (conocidas como termo panel).

Grupo objetivo: Personas con discapacidad dentro del espectro autista

- 5.5.4 Considerar la instalación de un sistema de alarma por luz para ser útil para personas sordas.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad auditiva

5.6 **Guías de elementos táctiles**

- 5.6.1 Instalación de pisos que hagan intuitivo el uso de la vivienda. Ello con el objetivo de orientar a personas ciegas dentro del hogar a partir de texturas de piso o sus colores dispuestos en los recorridos entre recintos y mobiliario, así como en la proximidad de lugares de riesgo como por ejemplo cocina y horno.

Grupo objetivo: Persona con discapacidad visual

- 5.6.2 Instalación recubrimiento de huellas en base a materiales auto extingüibles con presencia en el mercado nacional, de modo de asegurar su reposición o reparación. En el caso de escaleras

que requieran la instalación de recubrimientos en base a polímeros (goma), estos serán de grada completa alto tráfico, de PVC flexible con estrías antideslizante, diseño bicolor para visualizar desde lejos y evitar accidentes (nariz incorporada color amarillo).

Grupo objetivo: Personas con discapacidad física, visual, auditiva, intelectual o psíquica y personas dentro del espectro autista

- 5.6.3 Instalación de pasamanos guía al interior de la vivienda dispuesta en los recorridos entre recintos o entre espacios complementarios de la vivienda existentes en el patio o antejardín, a partir de las indicaciones técnicas provistas en el punto 2.1.2 del presente anexo.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad física, visual, intelectual o psíquica

5.7 Iluminación natural y artificial.

- 5.7.1 Se podrá reformular el sistema de iluminación de la vivienda poniendo énfasis en mejorar las condiciones de iluminación artificial en cocina, baño, pasillos, escaleras o espacios de distribución de la vivienda, a partir del uso de luminarias eficientes (LED) certificadas, como también la implementación de un circuito de iluminación que permita implementar tecnologías de gestión remota de interruptores y luces.
Los elementos componentes y nuevos circuitos deben contar con certificación SEC.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad visual, intelectual o psíquica y personas dentro del espectro autista

- 5.7.2 Mejoramiento de las condiciones de iluminación natural a partir de la ampliación de dimensión de vanos (ventanas), ejecución de nuevas ventanas, cambio de ubicación de ventanas hacia muros de mejor orientación, construcción de lucerna o túnel de luz según el análisis técnico realizado.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad visual, auditiva, intelectual o psíquica

5.8 Prevención de riesgo y uso de escaleras

- 5.8.1 Prevención de riesgos: Instalación de sensores de detección y alarma de humo:

En todas las viviendas atendidas a través del llamado de Mejoramiento o Ampliación de la Vivienda-Discapacidad, deben considerar la instalación de dispositivos de alarma de humo autónomos o sistemas de detección de fuego y alarma. Para la detección de monóxido de carbono, podrán emplearse dispositivos combinados, que integren detección de humo y monóxidos de carbono en una misma unidad.

Deben instalarse uno por cada dormitorio de la vivienda, uno en la cocina y otro en el estar-comedor. En el caso de tratarse de una vivienda con estar-comedor y cocina integrados (sin muros entre estos recintos), será permitido se contemple sólo un detector de humo y alarma para este espacio conjunto, al que se le sumarán los correspondientes al número de dormitorios.

Los dispositivos de alarma de humo autónomos serán de alimentación eléctrica con respaldo de batería, o funcionar mediante baterías de larga duración con una vida útil mínima de 10 años, lo que le permitirá seguir funcionando a pesar que no se cuente con electricidad en caso de cortes de suministro.

Los sistemas de detección de fuego y alarma de incendio deberán estar alimentados mediante un circuito eléctrico exclusivo de 220 V, cuyo consumo deberá estar considerado dentro de los sistemas de emergencia, conforme a lo establecido en el Pliego Técnico Normativo RIC N°8. La canalización del circuito deberá realizarse mediante alguno de los métodos prescritos en la Sección 7 del Pliego Técnico Normativo RIC N°4.

Además, los sistemas deberán disponer de un respaldo de energía mediante baterías que asegure, como mínimo, 24 horas de operación en estado de reposo y 60 minutos en condición de alarma.

Los dispositivos serán situados en torno al centro de luz del recinto y ubicarse a lo menos a 3 metros de las fuentes de calor, como son cocinas, hornos, chimeneas, salamandras, estufas

u otro artefacto a combustión, de modo de evitar falsas alarmas. Asimismo, se debe evitar su instalación en lugares expuestos a la calefacción de sistemas Split inverter o similares.

Todos los dispositivos y sistemas utilizados para la detección de humo, monóxido de carbono y señales de alarma deberán estar certificados conforme a la de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC) o, en su defecto, por una norma reconocida internacionalmente aprobada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Para el caso del llamado del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, mientras no se encuentren dictadas las normas técnicas oficiales aplicables, los dispositivos podrán estar certificados por laboratorios de ensayo acreditados internacionalmente, tales como UL (Underwriters Laboratories), FM (Factory Mutual), CE (Conformité Européene) o cualquier laboratorio que cuente con reconocimiento como NRTL (National Recognized Testing Laboratory).

En viviendas donde residan personas con discapacidad auditiva, los dispositivos deben considerar adicionalmente luz estroboscópica incorporada o adicional.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad física, visual, auditiva, intelectual o psíquica y personas dentro del espectro autista

- 5.8.2 Uso de escaleras: La escalera interior de la vivienda podrá intervenir cuando sea necesario reubicarla a partir de la readecuación de la distribución arquitectónica de la vivienda para cumplir con la accesibilidad a ella, dormitorios, cocina o baño, cuando ella presenta un estado de deterioro que pone en riesgo la integridad de las personas o cuando esta deba cumplir medidas reglamentadas a través de resolución exenta N° 7.712, de 2017, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad física, visual, auditiva, intelectual o psíquica y personas dentro del espectro autista

- 5.8.2.1 Proyectos de reformulación de escaleras en atención a sus dimensiones, implicancias en el resto de los recintos o proyectos de reordenamiento y/o ampliación de recintos primer piso según factibilidad técnica y económica.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad física, visual, intelectual o psíquica

- 5.8.2.2 Proyectos de prevención de riesgos que requieran del cerramiento las contra huellas de la escalera o del cierre mediante tabiquería del espacio residual bajo la escalera.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad física, visual, intelectual o psíquica

- 5.8.2.3 Proyectos de mejoramiento de revestimientos de piso en atención a lo indicado en el ítem 6.2 del presente documento.

Proyectos de mejoramiento de iluminación de la escalera acorde a lo establecido en el punto 7.1 del presente documento.

- 5.8.2.4 Proyectos de protección de ventanas y balcones a partir de la implementación de mallas de seguridad de 0.7 mm, resistencia de 120 kilos y tensadas con alambre galvanizado.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad física, visual, auditiva, intelectual o psíquica y personas dentro del espectro autista.

5.9 Enchufes e interruptores accesibles

Reformulación de altura y tipo de interruptores y enchufes para las siguientes condiciones.

- 5.9.1 Los interruptores o pulsadores y enchufes, de todos los recintos, se deben ubicar próximos a los accesos y lógicas de uso de los distintos recintos, entre una altura mínima de 40 centímetros y una altura máxima de 120 centímetros. Estos elementos no pueden ubicarse detrás de puertas o muebles.
- Los pulsadores deben ser de mayor ancho y de color contrastante respecto de la placa que lo soporta, de modo de facilitar su activación mediante el codo y hacerlo notorio para personas con discapacidad visual.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad física o visual

- 5.9.2 Instalación de interruptores y enchufes tipo Smart, referido a dispositivos cableados, que permiten el accionado de interruptores y enchufes a través de mandos inalámbricos por medio de un Gateway que asocia dispositivos entre sí.
Estos elementos reemplazan los interruptores tradicionales de la red de electricidad, requieren de conexión a Fase y a Neutro y actúan en complemento con aplicación APP Home + Control disponible de modo gratuito en App Store y Google Play.
La instalación eléctrica debe considerar la instalación de un dispositivo a riel DIN conectados BT DIN with NETATMO o similar, que comande y controle los distintos tipos de cargas, evitando intervención en caso de sobrecarga, monitoree y controle todos los consumos energéticos.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad física o visual

5.10 Soluciones domóticas y tecnológicas

- 5.10.1 Instalación de sistemas de monitoreo remoto de cuidadores que permitan el cuidado e interacción desde otro recinto de la vivienda o desde fuera de ella. Para el monitoreo desde otro recinto de la vivienda se consideran sistemas de video citófono cableado, de suministro eléctrico, conectado a la red eléctrica e instalación fija a muros o tabiques. Estos sistemas deben permitir su funcionamiento autónomo y vía wifi para su funcionamiento en complemento con dispositivos móviles Smartphone.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad física, visual, auditiva, intelectual o psíquica y personas dentro del espectro autista

- 5.10.2 Instalación de sistemas de interruptores de movimiento inteligentes (Green Switch), que son interruptores con sensor de presencia mediante la combinación de rayos infrarrojos pasivos y ultrasónicos y sensor de luminosidad. El dispositivo debe permitir el encendido manual de las luces a través del pulsador frontal y apagado automático en función del nivel de luminosidad y de la presencia. Debe contemplar un temporizador para retardar el apagado y umbral de sensor de luminosidad.
Estos elementos reemplazan los interruptores tradicionales de la red de electricidad y requieren de conexión a Fase y a Neutro.

Grupo objetivo: Persona con discapacidad física, visual o auditiva

- 5.10.3 Actualización de instalaciones eléctricas de la vivienda para la administración de la iluminación y energía en enchufes a través de control a distancia, programación horaria, control por voz, determinación de condiciones particulares e interacción con electrodomésticos a los que tenga acceso la familia beneficiada

Instalación de sistemas. Estas nuevas instalaciones deben permitir la interacción con asistentes de voz disponibles en Apple Home, Google Home o Alexa.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad física o visual

- 5.10.4 Instalación de sistemas de cierre y apertura de cortinas o persianas electrónico.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad física.

5.11 Accesibilidad cognitiva e intuitividad en el uso de la vivienda

- 5.11.1 Reformulación cromática interior de la vivienda que, en complemento al mejoramiento de la luminosidad, la instalación de interruptores y pulsadores eléctricos de color y la definición e intencionalidad de texturas de pisos y muros permitan un reconocimiento y orientación de las personas con discapacidad visual en su hogar.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad visual, auditiva, intelectual o psíquica y personas dentro del espectro autista

5.11.2 Readecuación de la distribución de recintos y circulaciones dentro de la vivienda, que propicien recorridos predecibles e intuitivos, libres de obstáculos y barreras. Ello se podrá lograr a partir de la reubicación de tabiques y puertas ya definida en el presente documento.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad física o visual

5.11.3 Instalación de pisos blandos de caucho de modo parcial o en la totalidad de los recintos que permitan actuar como disipadores de energía y reducir la posibilidad de lesiones ante caídas o situaciones de ira.

5.11.4 Grupo objetivo: Personas con discapacidad intelectual o psíquica y personas dentro del espectro autista

5.11.5 Instalación de sistemas de monitoreo remoto indicadas en el punto 10.1 que permiten la asistencia y comunicación por medio de imágenes y audio, como también la interacción con asistentes de voz disponibles en Apple Home, Google Home o Alexa.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad visual, auditiva, intelectual o psíquica y personas dentro del espectro autista

5.11.6 Control acústico del interior de la vivienda a partir de la instalación de aislación acústica al interior de tabiques o en una nueva estructura adosada a muros y tabiques, como también a partir del uso de revestimientos con propiedades de aislación acústica superiores.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad visual, intelectual o psíquica y personas dentro del espectro autista

5.11.7 Adaptación de condiciones de muros y tabiques a través del reforzamiento estructural de tabiquerías, instalación de revestimientos disipadores de energía en muros y tabiques, tal como revestimientos de caucho o corcho. Ello en conjunto, tiene como objetivo disipar la energía y reducir la posibilidad de lesiones ante caídas o situaciones de ira.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad dentro del espectro autista

5.11.8 Control lumínico a partir de la incorporación de persianas blackout en ventanas.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad visual, auditiva, intelectual o psíquica y personas dentro del espectro autista.

ANEXO 2: INFORME PLAGAS DE INSECTOS XILÓFAGOS

Capítulo Segundo: Proyectos para la Vivienda

EMPRESA :
NOMBRE RESPONSABLE INFORME :
PROFESIÓN :
RUN RESPONSABLE INFORME :
FECHA REALIZACIÓN VISITA :
FECHA DE INFORME :
TELÉFONO DE CONTACTO :
DIRECCIÓN VIVIENDA EVALUADA :
NOMBRE Y RUN POSTULANTE :

Se revisa el terreno en el entorno de la vivienda (patio, antejardín, cierres perimetrales, vereda) y los terrenos que estén en contacto a muros perimetrales y otros elementos estructurales que se apoyen en el suelo, en busca de elementos que puedan tener evidencia de bio indicadores de insectos xilófagos:

Ámbito Evaluado	Bio indicador	Marcar con una X	Observaciones evaluación: referencia de ubicación de bio indicador, su extensión e indicar si hay fotos.
Maderas de desecho, leña, postes de madera (cerco), edificaciones precarias, bodegas, gallineros, casa de mascotas, edificaciones antiguas, árboles, etc.	Pérdida de masa por acción de insectos (daños).		
	Presencia de termitas vivas.		
	Tierra al interior de las maderas.		
	Señales de galerías.		
	Orificios de salida en las maderas.		
	Acumulación de aserrín.		
	Detección de termitas o bio indicadores en árboles del entorno.		
	Insectos en trampas.		
Elementos estructurales de la vivienda en contacto con el suelo, sean estos de madera o de otro material (albañilería, hormigón)	Pérdida de masa por acción de insectos (daños).		
	Presencia de termitas vivas.		
	Tierra al interior de las maderas.		
	Señales de galerías.		
	Orificios de salida en las maderas.		
	Acumulación de aserrín.		
	Túneles de barro.		
	Acumulación de pellet fecales.		
Registro de insectos	Enjambres de termitas aladas entre agosto y octubre.		
	Detección de termitas obreras o larvas al interior de maderas.		
	Insectos en trampas.		
Registro equipos especiales	Inspección mediante equipo Termatrac u otro similar.		

Registro fotográfico: El evaluador debe incluir a lo menos 3 imágenes según se indica a continuación:

- 1. Fotografía entorno cercano
- 2. Fotografía maderas con bio indicadores exterior
- 3. Fotografía con bio indicadores interior

Diagnóstico del Especialista

En virtud del conjunto de información levantada del trabajo en terreno, el evaluador determinará la clase de insecto xilófago que afecta la vivienda o sector, que podrá ser:

- 1. Termita subterránea (Reticulermes flavipes)
- 2. Termita de madera seca - Termita de madera húmeda (Cryptotermes brevis, Neotermes chilensis, Porototermes quadricollis y Kalotermes gracilignathus)
- 3. Coleópteros xilófagos.
- 4. Otro: Identificar plaga para efectos de evaluación del Programa.

FIRMA

NOMBRE y RUN RESPONSABLE INFORME
Profesión

ANEXO 3: PRESENTACIÓN DE LOS PROYECTOS

- a) La Carpeta del Proyecto que deberá presentar la Entidad Patrocinante en la etapa de Presentación de los Proyectos, señalada en el numeral 3 del artículo 27 del D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016, deberá cargarse en el Repositorio del Sistema de postulación al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios - D.S. 27 o el que lo reemplace y deberá contener los siguientes documentos según el tipo de antecedentes.

Antecedentes de tipo Técnico-económico

- Nómina de postulantes habilitados para ingresar su proyecto a Serviu, en formato Excel, individualizados con nombre completo, Rut, número telefónico, dirección, población y comuna; montos de subsidio digitados en sistema, correspondientes a subsidio base e incrementos, ahorro, aportes adicionales, Asistencia Técnica, etapa que postula, necesidad de regularización del inmueble, y si contemplara Unión Domiciliaria (UD).
- Certificado de Recepción de la Vivienda.
- Certificado de Avalúo Fiscal vigente de la vivienda.
- Formulario de presentación del Proyecto.
- Memoria Explicativa, en la que se describa el proyecto a ejecutar y se señale la forma de solucionar los problemas detectados en el diagnóstico.
- Memoria de cálculo en todo proyecto de carácter estructural.
- Especificaciones Técnicas Generales e individuales, según corresponda.
- Presupuesto de obras aprobado por el postulante o representante legal, según corresponda.
- Análisis de Precios Unitarios, cuando corresponda.
- Plano de ubicación y emplazamiento en formato KMZ de las obras a ejecutar.
- Permiso de edificación, por alteración o reparación, emitido por la DOM o comprobante de ingreso, según corresponda.
- Comprobante de aportes adicionales, si corresponde.
- Registro fotográfico digital, que registre los daños de la vivienda.
- Proyecto de especialidades, cuando corresponda.
- Planimetría, que incluya plantas, cortes, elevaciones y detalles del proyecto según la tipología que corresponda (estructura, redes sanitarias, etc.).
- Informe de mecánica de suelo, basado en calicatas exploratorias, cuando corresponda.
- Certificados vigentes de factibilidades de servicios para proyectos que consideren UD, se podrá aceptar comprobantes de ingresos, además de la última boleta de agua emitida por la empresa sanitaria.
- Declaración Jurada Simple de la Entidad Patrocinante, indicando que es factible la regularización y que se comprometen a ejecutarla antes del término de las obras.

Antecedentes de tipo Administrativo-Asistencia técnica – Social

- Formulario de presentación del Proyecto.
- Nómina de postulantes habilitados para ingresar su proyecto a Serviu, en formato Excel, individualizados con nombre completo, Rut, número telefónico, dirección, población y comuna; montos de subsidio digitados en sistema, correspondientes a subsidio base e incrementos, ahorro, aportes adicionales, Asistencia Técnica, etapa que postula, necesidad de regularización del inmueble, y si contemplara Unión Domiciliaria (UD).
- Certificado de Discapacidad del Compin.
- Certificado de Recepción de la Vivienda.
- Certificado de Avalúo Fiscal vigente de la vivienda.
- Actas de asamblea y nómina de asistencia, cuando corresponda.
- Plan de acompañamiento social.
- Contrato de prestación de servicios, suscrito entre la Entidad Patrocinante y el postulante o representante legal del grupo postulante.
- Certificado de Vigencia del convenio CRAT de la Entidad Patrocinante.
- Individualización del equipo profesional que ejecutará la asistencia técnica.

Antecedentes de tipo Legal

- Formulario de presentación del Proyecto.
- Nómina de postulantes habilitados para ingresar su proyecto a Serviu, en formato Excel, individualizados con nombre completo, Rut, número telefónico, dirección, población y comuna;

montos de subsidio digitados en sistema, correspondientes a subsidio base e incrementos, ahorro, aportes adicionales, Asistencia Técnica, etapa que postula, necesidad de regularización del inmueble, y si contemplara Unión Domiciliaria (UD).

- Contrato de prestación de servicios, suscrito entre la Entidad Patrocinante y el postulante o representante legal del grupo postulante.
- Contrato de Construcción, conforme a lo dispuesto en el Artículo 42 del DS N°27 (V. y U.), de 2016.
- Presupuesto de obras aprobado por el postulante o representante legal, según corresponda.
- Capacidad económica y Nómina de Contratos de obra de cualquier naturaleza que esté ejecutando el contratista/constructora.
- Certificado de la Vigencia de la inscripción de la Constructora en el registro nacional de contratistas.
- Certificado de Vigencia del convenio CRAT de la Entidad Patrocinante.

