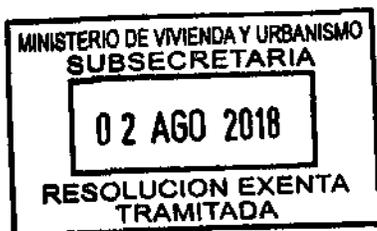


LLAMA A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS HABITACIONALES DEL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S. N° 49, (V. Y U.), DE 2011, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN INDIVIDUAL Y COLECTIVA PARA LAS TIPOLOGÍAS DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO,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



02 AGO 2018
SANTIAGO, HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE
005290
RESOLUCIÓN EXENTA N° _____ /

VISTO:

- a) La facultad que me confiere el artículo 21 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, de efectuar llamados a concurso en condiciones especiales;
- b) La Resolución Exenta N° 30, (V. y U.), de fecha 04 de enero de 2018, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2018 en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011;
- c) La Resolución Exenta N° 1.874, (V. y U.), de 2015, que establece factores multiplicadores del monto de subsidio base de acuerdo a las características específicas de cada tipología, para todas las comunas del país, conforme lo establecido en el inciso segundo del artículo 34 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011;
- d) La Resolución N° 1.875, (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, que Fija el Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa que indica;
- e) La Resolución Exenta N° 7.115, (V. y U.), de fecha 15 de septiembre de 2015, que regula la ejecución de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, mediante el procedimiento de Autoconstrucción Asistida, para las tipologías de Construcción en Sitio Propio y Densificación Predial, y

CONSIDERANDO:

- a) Que, fortalecer el desarrollo de las tipologías de proyectos Construcción en Sitio Propio, Densificación Predial y Pequeño Condominio, es una oportunidad de promover los proyectos de escala menor, en suelo disponible para la construcción de viviendas en áreas consolidadas, como un aporte al desarrollo interior de las ciudades, constituyéndose así, como una alternativa de densificación media, favoreciendo además que los postulantes permanezcan en sus entornos de residencia, lo que facilita el acceso a equipamiento y servicios existentes, además de mantenerlos vinculados a su red de apoyo social y familiar.



- b) Que, para fomentar el objetivo mencionado en el Considerando precedente, es necesario permitir que los proyectos puedan incorporar en su estructura presupuestaria el subsidio complementario de densificación, mejorando las condiciones actuales de financiamiento, e incorporando medidas que flexibilicen el desarrollo de viviendas en altura.
- c) Que además, es necesario establecer procesos de selección diferenciados según regiones con el objeto de garantizar una distribución equitativa en términos territoriales de los recursos dispuestos para el llamado, dicto la siguiente

RESOLUCIÓN:

1. Llámase a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en las alternativas de postulación individual y colectiva, para proyectos de Construcción en Sitio Propio, Densificación Predial y Pequeño Condominio, que cuenten con Certificado de Proyecto Calificado. En tal sentido, se efectuarán procesos de selección en cada cierre, con los proyectos calificados para dichos efectos los días 30 de octubre y 29 de noviembre de 2018, o hasta agotar la totalidad de los recursos dispuestos para cada Región, convocada, según alternativa de postulación, de acuerdo al cuadro inserto en el Resuelve siguiente.
2. Los recursos involucrados por Región, para la selección de postulantes según alternativa, son los siguientes:

Región	Alternativa Colectiva UF	Alternativa Individual UF
Coquimbo	10.000	10.000
Valparaíso	40.000	20.000
L. B. O'Higgins	15.000	15.000
Maule	15.000	15.000
Biobío	60.000	20.000
Araucanía	40.000	10.000
Los Ríos	10.000	10.000
Los Lagos	20.000	10.000
Aysén	10.000	10.000
Magallanes	10.000	5.000
Metropolitana	100.000	20.000
TOTAL PAIS	330.000	145.000

3. El número de proyectos seleccionados en cada Región alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de financiar con los recursos previstos en la tabla inserta en el resuelve 2., para cada alternativa señalada, incluidos sus respectivos servicios de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras, pudiendo practicarse redistribuciones y/o ajustes de marco presupuestario que serán sancionados mediante Resolución.
4. Los postulantes al presente llamado, deben acreditar haber enterado el siguiente ahorro mínimo, conforme la calificación socioeconómica que presenten a la fecha de su incorporación al proyecto:

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

5. El monto de subsidio base para los proyectos que participen del presente llamado, será el indicado en la siguiente tabla según su tipología, al que se le aplicará el factor multiplicador definido en la Resolución Exenta N° 1874, (V. y U.), de 2015, según la comuna donde se ubique el proyecto:



Construcción en Sitio Propio en UF	Construcción en Densificación Predial en UF	Construcción en Pequeño Condominio en UF
500	550	550

6. El monto del subsidio complementario de incentivo y premio al ahorro adicional, al que se refiere la letra c), del Artículo 35, del D.S. N° 49 aplicará por sobre el ahorro mínimo señalado en la tabla inserta en el Resuelvo 4., del presente llamado. Sin perjuicio de lo anterior, por cada Unidad de Fomento que exceda de dicho ahorro mínimo, se otorgará un subsidio adicional de 3 Unidades de Fomento.
7. Los proyectos de las tipologías de Construcción en Sitio Propio, Densificación Predial y Pequeño Condominio, individual o colectiva, podrán acceder a un incremento de hasta 250 Unidades de Fomento del subsidio complementario de habilitación, por sobre el monto de 150 Unidades de Fomento establecido en el tercer inciso de la letra h) del artículo 35, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, pudiendo llegar hasta 400 Unidades de Fomento por vivienda, si requieren ejecutar alguna o algunas de las obras que se señalan a continuación:
- Obras de urbanización, rotura o reposición parcial o total de pavimentos, soluciones sanitarias especiales individuales o colectivas, obras especiales para la mitigación por zonas de inundación, y subestructuras que conecten la vivienda con sus fundaciones, siempre y cuando existan informes y/o estudios, realizados por un profesional competente, que así lo determinen, o de acuerdo a lo requerido e indicado por el Itemizado Técnico de Construcción respectivo.
 - Muros de Contención y estabilización de taludes: Cuando los estudios pertinentes, realizados por un profesional competente, indicados en el Itemizado Técnico de Construcción respectivo, y el proyecto asociado y evaluado por el SERVIU correspondiente establezca, a través de un informe o estudio de suelo, memoria de cálculo y planos respectivos, que se requieren de mayores dimensiones, refuerzos o condiciones de apoyo y/o anclaje de las obras de contención y/o estabilización.
 - Pilotajes profundos u otro tipo de diseño de fundaciones especiales: Cuando el proyecto justifique la ejecución de fundaciones especiales de mayores dimensiones y/o profundidad y/o sus refuerzos y subestructura bajo nivel de piso, para salvar diferencias de topografía, según el proyecto de cálculo estructural correspondiente, realizado por un profesional competente, en el que quede establecido que el tipo de fundación resuelve la condición de apoyo para el suelo particular donde se ejecutarán las obras de habilitación mencionadas. Así también, si la situación y el proyecto lo amerita, se deberá entregar el cálculo y diseño de la subestructura propuesta.
 - Rellenos Estructurales Masivos: Cuando el proyecto requiera rellenos estructurales para poder lograr descargas gravitacionales a redes públicas de aguas servidas y/o aguas lluvias, deberá ser acreditado mediante el respectivo proyecto topográfico y de la factibilidad de servicios respectivos. En caso que los rellenos se utilicen únicamente para posibilitar las descargas de aguas lluvias, se deberá acompañar además un informe suscrito por profesional competente que justifique técnicamente que no es posible la evacuación de las aguas lluvias vía infiltración en el terreno. Además, de existir algún tipo de interconexión con las redes de alcantarillado, se deberá acompañar un estudio suscrito por un profesional competente que justifique la descarga a dicha red desde un punto de vista técnico.

Con todo, el incremento mencionado en el inciso precedente de este Resuelvo, será incompatible con el monto individual de hasta 130 Unidades de Fomento dispuesto en el tercer inciso de la letra h), del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.

8. Los proyectos de las tipologías de Densificación Predial o Pequeños Condominios, dependiendo de la cantidad de personas que compongan el núcleo familiar acreditado al momento de ingresar el proyecto a SERVIU, podrán considerar tipologías de vivienda que comprendan distinto número de dormitorios, las que deberán tener una superficie mínima según lo señalado en el siguiente cuadro:

Tipologías	1 dormitorio	2 dormitorios	3 dormitorios
Casa	40 m ²	45 m ²	50 m ²
Departamento*	40 m ²	45 m ²	55 m ²



**Se entenderá como departamento aquella unidad de vivienda que cumpla con las condiciones para aplicar el subsidio de Densificación en Altura, al que hace referencia el literal d) del artículo 35 del D.S. N°49.*

Sólo se podrán desarrollar proyectos de un dormitorio para núcleos familiares constituidos por hasta 2 integrantes. Para núcleos familiares constituidos por más de 4 integrantes, o por 4 si tienen entre ellos un Adulto Mayor, la vivienda deberá contar con 3 dormitorios construidos. En el caso de que el proyecto cuente con viviendas de 2 dormitorios o menos, no será necesario considerar la ampliación proyectada, mencionada en el inciso octavo del artículo 43, del D.S. n° 49, (V. y U.), de 2011.

La vivienda deberá contemplar un "Dormitorio Principal", al que se le sumará, de acuerdo a su tipología, un "Segundo Dormitorio". El tercer dormitorio, si corresponde, podrá cumplir los requerimientos del "Dormitorio Construido Adicional". Además del número de dormitorios, las viviendas deberán incluir como programa arquitectónico a lo menos los siguientes recintos: un espacio multiuso de estar comedor, un baño y una cocina, la que podrá estar integrada al estar comedor, de acuerdo a las condiciones establecidas por el Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, o bien, con el Cuadro Normativo Abreviado que se adjunta a la presente resolución, y que se entenderá parte integrante de ella.

Excepcionalmente, si el proyecto de departamentos contempla un área común de lavado, no será necesario considerar la logia en las unidades, y su superficie se contabilizará para efectos del cumplimiento de la superficie mínima a la que alude el cuadro inserto en el primer inciso del presente punto, dividiéndolas por el número de unidades de vivienda del proyecto.

Además, la logia no será exigible en el caso de proyectos que consideren unidades de vivienda de un dormitorio, siempre que se disponga del espacio para la lavadora en el recinto baño o cocina, y un espacio adecuado para el tendido de ropa, integrado también a dichos recintos, lo que deberá ser aprobado por el SERVIU.

9. Para los efectos del presente llamado, los proyectos podrán cumplir con el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario al que alude el artículo 43 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, o bien, con el Cuadro Normativo Abreviado que se adjunta a la presente resolución, y que se entenderá parte integrante de ella.

Sin perjuicio de lo anterior, para los efectos del diseño de espacios y usos mínimos para personas con discapacidad, equipamientos y espacios comunes, y áreas verdes, seguirá rigiendo lo establecido en los puntos 2, 3 y 4, de la Resolución Exenta N° 6.625, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones.

10. Los proyectos de las tipologías en Densificación Predial, podrán acceder al subsidio complementario de Densificación en Altura, mencionado en el inciso primero de la letra d), del artículo 35, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011. Para acceder al Subsidio complementario de Densificación en Altura, mencionado en el inciso ya citado, los proyectos de las tipologías en Densificación Predial y Pequeño Condominio, sólo deberán cumplir con los requisitos establecidos en los numerales 3. y 4. ahí indicados, pudiendo presentarse proyectos con unidades de vivienda de dos o más pisos, siempre que cumplan con las superficies mínimas establecidas en el cuadro inserto en el inciso primero, del Resuelvo 8, precedente.

Además, se permitirá a los proyectos de las tipologías en Densificación Predial y Pequeño Condominio, acceder a las 40 Unidades de Fomento adicionales establecidas en el segundo inciso de la letra d), del artículo 35, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, si cumplen con los requisitos ahí establecidos.

11. El financiamiento de los proyectos de las tipologías en Densificación Predial y Pequeño Condominio, estará conformado por el monto total de subsidio resultante de la suma del subsidio base, más los subsidios complementarios señalados en las letras d), f), g) y h) del artículo 35 del D.S. N°49 aplicables a cada unidad de vivienda, según corresponda. Con todo, en los casos donde se consideren viviendas de 1 dormitorio, al subsidio base se le descontará del financiamiento total 70 Unidades de Fomento.

En el evento de producirse un diferencial de financiamiento, en los casos en que un proyecto cuente con viviendas de menor superficie, producto de la aplicación del subsidio de Densificación en Altura, deberá ser utilizado en mejoras en el estándar de terminación de las unidades, así como en las partidas de habilitación mencionadas en el Resuelvo 7 de la presente Resolución, o en obras relacionadas al subsidio de Equipamiento y Espacio Público, señalado en la letra g), del artículo 35, del D.S. N°49 (V. y U.), de 2011. Para ello, se deberá



ingresar junto a los antecedentes del proyecto, un presupuesto de obras compensatorias adicionales al estándar mínimo, el que debe ser aprobado por la familia respectiva y posteriormente, por el SERVIU.

12. Los proyectos de las tipologías de Densificación Predial o Pequeños Condominios podrán utilizar el subsidio de Equipamiento y Espacio Público señalado en la letra g), del artículo 35, del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, en obras de equipamiento, los que deberán ser administrados por el postulante.
13. Los proyectos que se emplacen en zonas en que se encuentren vigentes Planes de Descontaminación Atmosférica, de acuerdo a la Estrategia de Descontaminación Atmosférica 2014 – 2018 del Ministerio de Medio Ambiente, podrán incrementar su subsidio base en hasta 80 Unidades de Fomento para la ejecución de las indicaciones del referido plan que incidan en la construcción de proyectos habitacionales, excepto en el territorio definido en el Plan respectivo de la ciudad de Coyhaique, en que se podrá incrementar el subsidio base en hasta 110 Unidades de Fomento.
14. Establécese que, para proyectos de las tipologías Construcción en Sitio Propio, Densificación Predial y Pequeño Condominio, los honorarios de asistencia técnica correspondientes al área de "Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras" se incrementarán en un 50%, siempre y cuando el proyecto considere el desarrollo de estudios o informes, planos respectivos, y/o memorias de cálculo, para obras específicas de habilitación, de acuerdo a lo establecido en el Resuelvo 7., de la presente Resolución.

Con todo, los servicios de asistencia técnica correspondientes al área de "Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras", se pagarán de la forma en que se indica:

- a) Un 30% contra la selección y calificación definitiva del proyecto habitacional.
 - b) El siguiente 40% se pagará, una vez acreditado, mediante libro de obras por parte de la Fiscalización Técnica de Obras, que se alcanzó un 50% de avance físico de ejecución del proyecto habitacional.
 - c) El 30% restante se pagará una vez obtenido el certificado de recepción final del proyecto por parte de la DOM correspondiente y recepcionadas las viviendas por el SERVIU.
15. Establécese que, para proyectos de las tipologías Densificación Predial y Pequeño Condominio, los honorarios correspondientes al área de "Gestión Legal" a que se refiere la Resolución N° 1875, (V. y U.), de 2015, se incrementarán en un 50%, para el desarrollo de las actividades que establece este servicio, relacionadas con la tramitación de escrituras en el Conservador de Bienes Raíces.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 3°, punto 5.2.3 de la Resolución Exenta N° 1875, (V. y U.), del 2015, los servicios de asistencia técnica correspondientes al área de "Gestión Legal", se pagarán de la forma en que se indica a continuación:

- a) Un 40% contra la selección y calificación del proyecto habitacional.
 - b) El 60% restante, una vez desarrollada las actividades que establece la Resolución Exenta N° 1875, (V. y U.), del 2015, para el servicio de "Gestión Legal", y sus modificaciones, recepcionadas las viviendas por parte de la DOM y verificados los trámites de escrituración e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.
16. Establécese que, tanto para la postulación individual como para la postulación colectiva, las familias podrán recibir los servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social establecidos en el artículo 53 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, de parte de las siguientes entidades y/o profesionales, en los casos que corresponda:
 - a) Entidades Patrocinantes, con convenio marco regional vigente en las regiones indicadas en el Resuelvo 2. precedente.
 - b) Tratándose de postulaciones colectivas de grupos organizados de hasta 20 familias, un Equipo Técnico de Profesionales conformado a lo menos por:
 1. Un profesional competente del área de la construcción, de acuerdo al Artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, inscrito en el Registro Nacional de



Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el Rubro IV, Prestaciones de Asistencia Técnica, regulado por D.S. N° 135, (V. y U.), de 1978, quién será el representante del equipo ante el SERVIU.

- II. Un profesional del área social, tales como trabajadores y/o asistentes sociales, antropólogos, sicólogos, sociólogos, economistas, geógrafos o abogados, aprobado por el SERVIU correspondiente.
 - III. Un profesional o técnico del área de la construcción, encargado de la fiscalización técnica de la obra, quién deberá visitar la obra a lo menos 2 veces por semana, pudiendo el SERVIU flexibilizar dicho régimen, en los casos en que se acredite que no es posible cumplir con la periodicidad de dichas visitas por causas no imputables al Equipo Técnico Profesional o bien por razones que SERVIU estime atendibles, especialmente en los casos de subsidios individuales o proyectos emplazados en localidades aisladas.
 - IV. El Equipo Técnico Profesional deberá suscribir un convenio con las familias para el desarrollo de las labores de asistencia técnica. Para resguardar el cumplimiento de sus labores, deberá entregar en un plazo no superior a 30 días, desde la publicación en el Diario Oficial de la Resolución de Selección, una Boleta Bancaria de Garantía, una póliza de garantía de ejecución inmediata o un Certificado de Fianza, extendidos a favor del SERVIU, por un monto equivalente al 3% del honorario que le corresponderá recibir por dicho proyecto, en cuya glosa se deberá identificar el proyecto que cauciona, pagadera a la vista a su sola presentación, con carácter irrevocable, con una vigencia que deberá exceder a lo menos en 30 días el plazo de término de todas las obligaciones que le corresponde desarrollar con respecto al proyecto que cauciona, vigencia que en ningún caso podrá ser inferior a 21 meses.
- c) Tratándose de postulaciones individuales, un profesional competente del área de la construcción, de acuerdo al Artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, inscrito en el Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el Rubro IV, Prestaciones de Asistencia Técnica, regulado por el D.S. N° 135, (V. y U.), de 1978, el que deberá suscribir un convenio con las familias para el desarrollo de las labores de asistencia técnica. Para resguardar el cumplimiento de sus labores, deberá entregar en un plazo no superior a 30 días, desde la publicación en el Diario Oficial de la Resolución de Selección, una Boleta Bancaria de Garantía, una póliza de garantía de ejecución inmediata o un Certificado de Fianza, extendidos a favor del SERVIU, por un monto equivalente al 3% del honorario que le corresponderá recibir por dicho proyecto, en cuya glosa se deberá identificar el proyecto que cauciona, pagadera a la vista a su sola presentación, con carácter irrevocable, con una vigencia que deberá exceder a lo menos en 30 días el plazo de término de todas las obligaciones que le corresponde desarrollar con respecto al proyecto que cauciona, vigencia que en ningún caso podrá ser inferior a 21 meses.
- d) El SERVIU de la región respectiva, directamente, o a través de personas naturales o jurídicas contratadas para esta labor. El SERVIU determinará en el contrato respectivo las condiciones para la prestación del servicio.
17. Por otra parte, en proyectos ejecutados mediante el procedimiento de Autoconstrucción Asistida en comunas en que no sea posible técnicamente acceder al sistema informático para la compra de materiales, el SERVIU podrá autorizar otras formas de adquisición y pago de materiales, velando por que se cumplan los avances de obra correspondientes, y que su pago se efectúe acreditando que fueron entregados conforme en obra.

En operaciones de Autoconstrucción Asistida, los recursos para la subcontratación de servicios y/o insumos a que alude el artículo 31, inciso octavo, del D.S. N° 49, si se aplican para la habilitación del terreno, podrán alcanzar hasta un 35% del subsidio, y podrán ser pagados directamente al beneficiario, contra avance de obras por el valor correspondiente, lo que será verificado por el SERVIU.

Excepcionalmente, las postulaciones individuales cuyos proyectos cuenten con permiso de edificación del proyecto completo, podrán ingresar sin necesidad de acompañar los antecedentes señalados en la letra c) del artículo 10, del D. S. N° 49. (V. y U.), de 2011, correspondientes a los planos y especificaciones de proyectos de especialidades. En estos casos, el SERVIU deberá calificar condicionalmente el proyecto si cumple con lo señalado en el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario vigente, quedando condicionada la calificación definitiva a la entrega de los antecedentes faltantes con posterioridad a la selección y la evaluación que el SERVIU realice del proyecto en su conjunto, lo que deberá ocurrir con anterioridad al inicio de las obras. En



estos casos, no serán otorgados recursos por concepto de asistencia técnica hasta que se cuenta con la Calificación Definitiva del proyecto.

Los antecedentes que se ingresen al SERVIU para efectos de obtener la calificación definitiva, en ningún caso podrán implicar un aumento de los montos de subsidio base y complementarios definidos para cada tipología de proyecto, en el D. S N° 49, (V. y U.) de 2011. De no cumplirse los plazos asociados a la calificación definitiva, el subsidio será dejado sin efecto.

18. Las familias postulantes que requieran recursos para atender los gastos que pudiere irrogar su traslado y/o albergue transitorio, según lo establecido en el inciso tercero del artículo 27 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, podrán optar a recursos adicionales de hasta 48 Unidades de Fomento, lo que deberá ser indicado al momento de ingresar a evaluación el proyecto habitacional, desglosando los ítems en los cuales se ocuparán dichos recursos.

Una vez seleccionado el proyecto, le corresponderá al SERVIU respectivo determinar el mecanismo de pago de estos recursos, estableciendo cuotas mensuales en plazos definidos, asegurando la finalidad por la cual fueron asignados.

19. Mediante Resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, cuyo extracto se publicará en el Diario Oficial, se aprobará la nómina de proyectos seleccionados. La difusión de dicha nómina podrá realizarse en un periódico de circulación regional o nacional, o en el sitio web del MINVU o del SERVIU, durante los 15 días posteriores a la publicación de dicha resolución.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE



CRISTIAN MONCKEBERG BRÜNER
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO
MINISTRO

- TRANSCRIBIDA
- DIARIO OFICIAL
- GABINETE MINISTRO
- GABINETE SUBSECRETARIO
- SECRETARIA DPH
- DIVISIONES MINVU
- CONTRALORIA INTERNA MINISTERIAL
- SERVIU TODAS LAS REGIONES
- SEREMI V. Y U. TODAS LAS REGIONES
- SIAC
- OFICINA DE PARTES
- LEY N° 20.285 ART. 6



LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

GUILLERMO ROLANDO VICENTE
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

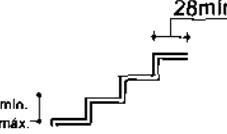
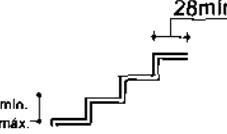
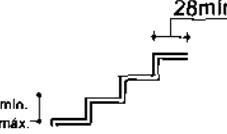
**ANEXO CUADRO NORMATIVO ABREVIADO
TABLA DE ESPACIOS Y USOS MÍNIMOS PARA EL MOBILIARIO
Fondo Solidario de Elección de Vivienda (D.S. N°49, (V. y U.), 2011.**

El presente instrumento establece los estándares arquitectónicos mínimos para el diseño de los proyectos de construcción de viviendas del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en el marco del presente llamado.

1. ESTANDAR TÉCNICO PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

Para cada recinto se ha definido una superficie, un ancho y la cabida de un mobiliario mínimo. Los recintos podrán considerar áreas que no cumplan con el ancho mínimo, sin embargo, éstos no serán considerados para el cumplimiento de la superficie mínima. La superficie mínima no puede ser obtenida por medio de la suma de superficies separadas dentro del recinto.

1.1 REQUERIMIENTOS POR RECINTO					
Recinto	Superficie Min. (m ²)	Ancho Mín. (cm)	Áreas de Uso para Mobiliario/Artefactos		
			Tipo	Ancho (cm)	Fondo (cm)
Dormitorio Principal	7	260	1 cama	150	200
			2 veladores	50	50
			2 módulos de closet	50	60
Segundo Dormitorio y Dormitorio Proyectado	7	160	2 cama	90	200
			2 veladores	50	50
			2 módulos de closet	50	60
Estar-Comedor	11	210	1 Mesa	120	70
			4 Sillas (adyacentes a la	60	60
			1 sofá	200	90
Baño	2,5	110	Inodoro	60	70
	sin Lavadora		Tina	110	70
	3,5		Lavamanos	70	40
	con Lavadora		Lavadora	70	60
Cocina	4,5	130	Cocina	70	65
	sin Lavadora		Lavaplatos	80	50
	5,5		Refrigerador	70	65
	con Lavadora		Lavadora	70	60
En proyectos que apliquen subsidio de Densificación en Altura (letra d, Art. 35 del D.S. N°49, (V. y U.), 2011), se deberán contemplar los siguientes recintos adicionales, cuando corresponda:					
Recinto	Superficie Min. (m ²)	Ancho Mín. (cm)	Áreas de Uso para Mobiliario/Artefactos		
			Tipo	Ancho (cm)	Fondo (cm)
Dormitorio Construido Adicional (Reemplaza al proyectado)	4,5	160	1 cama	90	200
			1 velador	50	50
			1 módulo de closet	50	60
Logia	2	110	Lavadero	45	40
			Lavadora	70	60

1.2 ESCALERAS									
En proyectos que incluyan escaleras, los requerimientos serán los siguientes:									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Ancho (cm)</th> <th>Corte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Interiores de la vivienda*</td> <td align="center">70 </td> </tr> <tr> <td>Exteriores de la vivienda</td> <td align="center">90** </td> </tr> <tr> <td>En viviendas con subsidio de discapacidad</td> <td align="center">90 </td> </tr> </tbody> </table>	Ancho (cm)	Corte	Interiores de la vivienda*	70 	Exteriores de la vivienda	90** 	En viviendas con subsidio de discapacidad	90 
Ancho (cm)	Corte								
Interiores de la vivienda*	70 								
Exteriores de la vivienda	90** 								
En viviendas con subsidio de discapacidad	90 								
*Escaleras interiores se permiten hasta 2 abanicos de 3 peldaños c/u.									
**Sin perjuicio de lo señalado en la OGUC para escaleras comunes.									

1.3 PUERTAS		
Las hojas de puertas serán de 200 cm de altura y su ancho variará según el siguiente cuadro:		
	Sin Subs. Discapacidad	Con Subs. Discapacidad
Interiores	70 cm	90 cm
Exteriores*	85 cm	
*Incluye puerta a logia, si aplica.		

1. 4. CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO

ACCESO Y CIRCULACIONES

a) Las dimensiones y superficies del presente documento son libres y útiles, y deberán respetarse en todas las etapas de la vivienda. Éstas no podrán ser disminuidas o interrumpidas por elementos asociados a soluciones constructivas o artefactos adicionales. Se podrá aplicar un rango máximo de tolerancia de hasta 2.0% en las dimensiones de los recintos, siempre respetando la apertura de puertas, ancho mínimo de circulaciones, escalera y las superficies mínimas por etapa.

b) La puerta principal permitirá el acceso a la vivienda por el Estar-comedor, pudiendo con anterioridad atravesar una circulación. No se podrá acceder a la vivienda por baños o dormitorios, sean estos últimos construidos o proyectados. Además, la puerta principal no podrá estar ubicada total o parcialmente, en el área que define el recinto Cocina, salvo en casos justificados en que por pertinencia cultural el ingreso deba ser por la cocina.

c) La puerta de acceso al patio podrá ubicarse en el Estar-comedor, la Cocina o alguna circulación de la vivienda, siempre que converja a una zona exterior distinta a la puerta principal. El acceso principal al patio no se hará a través de baños ni dormitorios, sean estos últimos construidos o proyectados.

d) Sólo se podrá acceder a los Dormitorios, el Baño y la Cocina de la vivienda a través del Estar-comedor o alguna circulación de la vivienda. En viviendas con adultos mayores o personas con discapacidad, se podrá acceder al baño a través del dormitorio respectivo.

e) Las circulaciones deben conectar el acceso principal de la vivienda con el acceso a los recintos: Comedor, Cocina, escalera (si corresponde), Baño, y Dormitorios. Toda circulación de la vivienda deberá tener un ancho mínimo libre de 70 cm. No obstante, cuando se encuentre confinada entre dos paramentos verticales, éstos no podrán estar a menos de 80 cm. En el caso de considerar balcón, su ancho mínimo libre será de 70 cms.

g) Las circulaciones entre recintos deben ser espacios interiores y tener un ancho mínimo de 80cm.

RECINTOS

a) En viviendas destinadas a familias de hasta 2 integrantes podrá conformarse solo un dormitorio (principal) haciendo ingreso de un presupuesto de obras compensatorias adicionales al estándar mínimo, el que debe ser aprobado por la familia respectiva.

b) En viviendas que aplique el subsidio de densificación en altura señalado en la letra d) del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y que se encuentren destinadas a núcleos de hasta 2 integrantes, donde al menos uno de ellos sea adulto mayor o persona en situación de discapacidad con movilidad reducida, no deberán constituir el tercer dormitorio construido adicional, sin perjuicio de contar con la superficie mínima exigida para la aplicación de dicho subsidio complementario.

c) Los recintos Estar y Comedor se pueden integrar al recinto Cocina, pero cada uno de ellos debe cumplir en sí mismo con el requerimiento de mobiliario y áreas de uso definidos para cada caso.

d) En la cocina, los artefactos y mobiliario deberán disponerse como una agrupación, que permita reconocer el espacio como una unidad, el que se entenderá como el polígono donde se inscribe el mobiliario requerido y sus respectivas áreas de uso. Este recinto, no podrá constituirse como una circulación obligada dentro de la vivienda. Deberá contemplar además una puerta de salida al exterior o logia, distinta a la puerta de acceso.

e) El acceso a la Logia debe hacerse a través de la cocina, mediante una puerta-ventana. En este recinto se debe incluir además, el calefón y el gabinete de los cilindros de gas de al menos 15 lts., si corresponden al proyecto. En viviendas que aplique el Subsidio de Densificación en Altura que cuenten con acceso a patio de uso exclusivo, no será exigible la Logia, en cuyo caso, la lavadora deberá ubicarse en el baño o la cocina. La envolvente de la logia permitirá el paso de luz y aire en un 50% de su superficie y tendrá una altura mínima de 180 cms.

MOBILIARIO Y ARTEFACTOS

a) El área del velador no podrá superponerse con áreas de circulación, uso de closet y puerta, excepto cuando en un recinto se disponga las 2 camas en forma paralela, en cuyo caso se podrán fusionar las áreas de circulación y velador, respetando ancho mínimo, superficie y ancho del recinto.

b) Los módulos de closet tendrán una altura mínima de 140cm. En los recintos que cuenten con dos módulos de closets, éstos podrán fusionarse. La superficie de closet es adicional a la superficie mínima del recinto. Además en los casos de viviendas con 1 dormitorio, se deben considerar 4 módulos de closet como mínimo.

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

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

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

