DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.288 | Martes 28 de Junio de 2022 | Página 1 de 6

Normas Generales

CVE 2148853

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

MODIFICA RESOLUCIÓN Nº 504 EXENTA (V. Y U.), DE 2022, QUE LLAMA A GRUPOS ORGANIZADOS A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS DEL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL DS Nº 49 (V. Y U.), DE 2011 Y SUS MODIFICACIONES, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA, PARA LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y DESARROLLO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS

(Resolución)

Santiago, 22 de junio de 2022.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 778 exenta.

Visto:

a) El DS Nº49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en adelante también DS Nº49;
b) La resolución exenta Nº504 (V. y U.), de 2022, que Llama a grupos organizados a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS Nº49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para la adquisición de terrenos y desarrollo de proyectos de construcción en nuevos terrenos, y

Considerando:

a) La necesidad de rectificar la resolución exenta citada en el Visto b), aclarando algunas de sus disposiciones y mejorando las condiciones para la aplicación de la Glosa 12 de la Ley de Presupuestos del año 2022;
b) Los correos electrónicos, de fechas 15 y 17 de junio de 2022, que dan cuenta de la conformidad de los Jefes de División de Política Habitacional y Jurídica, respectivamente, con el tenor del presente acto administrativo, por lo que dicto la siguiente

Resolución:

1. Modifícase la resolución exenta Nº504 (V. y U.), de 2022, en el siguiente sentido:

a. Modifícase el numeral 5.3 del resuelvo 5, en el sentido de reemplazar la coma a continuación de la expresión "KMZ" por un punto y eliminar la expresión "y además ser ingresadas al Sistema de Bienes Inmuebles Serviu, Sibis, (catastro "En Estudio")".
b. Modifícase el cuadro inserto en la letra b) del resuelvo 7, en la fila correspondiente al subsidio base en el sentido de incorporar la siguiente oración inicial:

"1.250 UF para proyectos de hasta 40 Viviendas"

c. Modifícase el cuadro inserto en la letra b) del resuelvo 7, en la fila correspondiente al subsidio base, en el sentido de reemplazar la nueva segunda oración por la siguiente:

"1.045 UF para proyectos sobre 40 y hasta 70 viviendas"

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

d. Modifícase el resuelvo 8 en el siguiente sentido:

i. Reemplázase en el numeral 8.2, la oración "Si el nuevo terreno tuviera mayor valor al del originalmente presentado, el Serviu mediante resolución establecerá el monto del subsidio para la adquisición del terreno y el monto correspondiente de ahorro adicional a presentar por las familias, cuando corresponda, según lo establecido en la letra a), del resuelvo 7. de la presente resolución exenta, lo que deberá ser informado a la División de Política." por "Si el nuevo terreno tuviera mayor valor al del originalmente presentado, el que podrá alcanzar hasta un 10% del valor del terreno con el que las familias fueron beneficiadas, el Serviu mediante resolución establecerá el monto del subsidio para la adquisición del terreno y el monto correspondiente de ahorro adicional a presentar por las familias, según lo establecido en la letra a), del resuelvo 7. de la presente resolución, lo que deberá ser informado a la División de Política Habitacional.".

ii. Insértase en la oración final del inciso segundo del numeral 8.2, después de la frase "las letras a)" la expresión ", "incluyendo proyectos que se encuentren ingresados al Banco de Postulaciones,".

iii. Reemplázase la primera oración del numeral 8.4 por el siguiente:

"En el caso de que a la fecha de la compraventa existan viviendas en nómina de oferta, el Serviu podrá igualmente pagar el subsidio para adquisición del terreno correspondiente a todas las unidades de vivienda del proyecto, lo que será sancionado mediante resolución del Serviu e informado a la División de Política Habitacional.".

e. Agrégase el siguiente numeral 9.4. al resuelvo 9:

"Los proyectos habitacionales para las familias seleccionadas en el presente Llamado 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 DS Nº49 (V. y U.), de 2011, aprobado por la resolución exenta Nº6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, o bien, con el Cuadro Normativo Abreviado anexo en la presente resolución, y que se entenderá parte integrante de ella.".

f. Modifícase el inciso segundo del numeral 10.1 del resuelvo 10, en el sentido de insertar a continuación del vocablo "postular", la expresión "o adscribir,".

g. Agrégase la siguiente oración a continuación del punto final del resuelvo 12, pasando el punto final a ser punto seguido:

"Del mismo modo podrán adscribir a postulaciones seleccionadas en Llamados realizados en el marco de la Glosa 12, asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en los años 2020 y 2021.".

h. Reemplázase el resuelvo 13 por el siguiente:

"Para la asociación a postulaciones con viviendas en nómina o a sus respectivos proyectos, seleccionados en Llamados anteriores realizados en el marco de la Glosa 12, asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en los años 2020 y 2021, o a las postulaciones y sus futuros proyectos que resulten seleccionadas de acuerdo al Llamado regulado por la presente resolución, las familias postularán presentando los antecedentes requeridos de acuerdo al Párrafo I, del Capítulo II del DS Nº49 (V. y U.), de 2011, debiendo acreditar el ahorro correspondiente al comprometido para la compra del terreno según lo establecido en el correspondiente Llamado. Si al momento de la asociación el terreno ya hubiera sido adquirido, el monto del ahorro será aportado a la construcción del proyecto.", según lo señalado en el numeral 8.4, del resuelvo 8.

Los antecedentes de los postulantes que se asocien a viviendas en nómina de postulaciones seleccionadas en los Llamados efectuados mediante las resoluciones exentas Nºs. 305 (V. y U.), de 2021, y 1.705 (V. y U.), de 2021, o a las seleccionadas de acuerdo al Llamado regulado por la presente resolución, deberán ser ingresados al sistema informático provisto por el Minvu para estos efectos y participarán de procesos de selección que tendrán como cierre los días 24 de los meses de junio, agosto, octubre y noviembre de 2022.

Por otra parte, podrán adscribir a viviendas en nómina de postulaciones seleccionadas en el Llamado regulado por la presente resolución o a sus respectivos proyectos, beneficiarios de un subsidio de la modalidad de Adquisición de Vivienda Construida del Programa Fondo Solidario

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

de Elección de Vivienda, regulado por el DS Nº49 (V. y U.), de 2011, acreditando el ahorro correspondiente al comprometido para la compra del terreno del proyecto al que se quiere incorporar. Si al momento de la adscripción, el terreno ya hubiera sido adquirido, el monto del ahorro será aportado a la construcción del proyecto.".

2. Las modificaciones a la resolución exenta Nº504 (V. y U.), de 2022, dispuestas por la presente resolución, regirán también para las postulaciones ingresadas al día 2 de junio de 2022, conforme al inciso segundo del resuelvo 2 de la citada resolución, pudiendo aplicarse a partir de la fecha de publicación en el Diario Oficial del presente acto, por ser más favorables para las familias, en cuyo caso se aplicarán a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos.

3. Establécese que la resolución exenta Nº504 (V. y U.), de 2022, se mantendrá vigente en todo aquello que no ha sido modificado por la presente resolución.

Anótese, publíquese y archívese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Tatiana Valeska Rojas Leiva, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.

CUADRO NORMATIVO ABREVIADO
Fondo Solidario de Elección de Vivienda, DS N°49 (V. y U.), 2011

El presente instrumento establece estándares arquitectónicos mínimos para el diseño de las viviendas del Llamado para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda. Para cada recinto se ha definido una superficie, un ancho y la cabida de un mobiliario mínimo. Los recintos podrán considerar áreas que no cumplan con el ancho mínimo, sin embargo, éstos no serán considerados para el cumplimiento de la superficie mínima. La superficie mínima no puede ser obtenida por medio de la suma de superficies separadas dentro del recinto.

1. ESTÁNDAR TÉCNICO PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

1.1 REQUERIMIENTOS GENERALES POR RECINTO

Recinto	Superficie Mín. (mts.²)	Ancho Mín. (cms.)	Áreas de Uso para Mobiliario/Artefactos		
			Tipo	Ancho (cms.)	Fondo (cms.)
a. Estar Comedor	9,40	210	1 Mesa	120	70
			4 Sillas (adyacentes a la mesa)	60	60
			1 sofá	200	140
b. Dormitorio Principal	7,20	260	Ver nota letra g) y k), del punto 1.4		
c. Segundo Dormitorio (y Dormitorio Proyectado)	7,00	220			
d. Baño	2,50 sin Lavadora / 3,50 con Lavadora	110	Inodoro	60	70
			Tina	70	110
			Lavamanos	70	40
			Lavadora	70	60
e. Cocina	4,00 sin Lavadora / 5,00 con Lavadora	130	Cocina	70	65
			Lavaplatos	80	50
			Refrigerador	70	65
			Lavadora	70	60

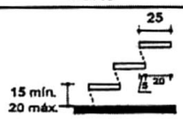
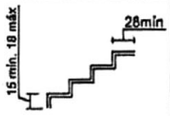
Cuando corresponda en proyectos que apliquen subsidio de Densificación en Altura (letra d, Art. 35 del D.S. N°49, (V. y U.), 2011), deberán contemplar el siguiente estándar en los recintos descritos a continuación:

Recinto	Superficie Mín. (mts.²)	Ancho Mín. (cm)	Áreas de Uso para Mobiliario/Artefactos		
			Tipo	Ancho	Fondo
f. Logia	2,00	110	Lavadero	45	40
			Lavadora	70	60
g. Dormitorio Construido Adicional (Reemplaza al proyectado)	4,50	160	Para módulo closet, ver nota letra k) punto 1.4		

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

1.2 ESCALERAS

En proyectos que incluyan escaleras, los requerimientos serán los siguientes:

	Ancho (cm)	Corte
a. Interiores de la vivienda*	70	
b. Exteriores de la vivienda	90**	
c. En viviendas con subsidio de discapacidad	90	

* Escaleras interiores se permiten hasta 2 abanicos de 3 peldaños c/u.

**Sin perjuicio de lo señalado en la OGUC para escaleras comunes.

1.3 PUERTAS

Las hojas de puertas serán de 200 cm de altura y su ancho variará según el siguiente cuadro:

	Sin Subs. Discapacidad	Con Subs. Discapacidad
a. Interiores	70 cm	90 cm
b. Exteriores*	85 cm	

*Incluye puerta a logia, si aplica.
En el caso de proyectos donde aplique el subsidio de Densificación en Altura, o edificación colectiva, el ancho libre de paso será de 90 cms., según lo indicado en la OGUC.

1.4. CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO

ACCESO Y CIRCULACIONES

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

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

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

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

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

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

RECINTOS

g) El Dormitorio Principal y el Segundo Dormitorio deberán asegurar una superficie poligonal interior y un ancho mínimo, según lo dispuesto en la tabla inserta en el punto 1.1, precedente, independiente de las formas de dichos recintos. Opcionalmente la suma de las superficies del Dormitorio Principal y del Segundo Dormitorio podrán distribuirse entre ambos, siempre que cada uno de los recintos resultantes tenga una superficie libre interior no menor a 7,10 mt², cuyo lado mínimo no sea inferior a 260 cms.

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

i) La cocina, esté integrada o no al estar, deberá disponer sus artefactos y mobiliario como una agrupación de uso, la que se entenderá como un polígono donde se inscribe el mobiliario y sus respectivas áreas de uso. Este recinto, no podrá constituirse como una circulación obligada dentro de la vivienda. Deberá contemplar además una puerta de salida al exterior o logia, distinta a la puerta de acceso.

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

MOBILIARIO Y ARTEFACTOS

k) Cada recinto Dormitorio deberá considerar un módulo de closet de un ancho mínimo de 100 cms., una profundidad de 60 cms. y altura mínima de 140 cms., excepto en el caso del Dormitorio Construido Adicional, donde podrá ser de un ancho mínimo de 50 cms. y una profundidad de 60 cms. La superficie de closets siempre será adicional a la superficie del recinto.

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

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

En todas las viviendas donde se aplique el subsidio complementario para personas con discapacidad (Art. 35 del DS Nº49 (V. y U.), de 2011, además de cumplir con los requerimientos establecidos para la generalidad de las viviendas del programa, se deberá cumplir con las condiciones especiales detalladas a continuación:

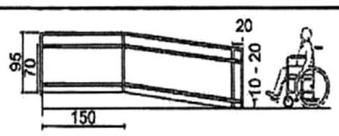
2.1 REQUERIMIENTOS GENERALES POR RECINTO

Recinto	Superficie Mín. (m²)	Ancho Mín. (cm)	Mobiliario/Artefactos		
			Tipo	Ancho (cm)	Fondo (cm)
Dormitorio Principal	10,5	300	1 cama	150	200
			2 veladores	50	50
			1 módulo de closet	100	60
			1 área de giro	Ø 150	
Segundo Dormitorio Módulo A	9,5	270	2 camas	90	200
			1 o 2 veladores	50	50
			1 módulo de closet	100	60
			1 área de giro	Ø 150	
Segundo Dormitorio Módulo B	8,4	240	2 camas	90	200
			2 veladores	50	50
			1 módulo de closet	100	60
			1 área de giro	Ø 150	
Estar	4,8	200	1 Sofá	90	200
			1 Área de giro	Ø 150	
Comedor	5,2	200	1 Mesa	120	70
			4 Sillas (adyacentes a la mesa)	60	60
Baño	2,5 sin Lavadora / 3,5 con Lavadora	150	Inodoro	80	70
			Ducha	90	120
			Lavamanos	80	40
			Lavadora	70	60
			Espacio Libre de Transferencia	80	120
Cocina	7,9 sin Lavadora / 9 con Lavadora	155	Artefacto Cocina	70	65
			Lavaplatos	80	50
			Refrigerador	70	65
			Mesa de Cocina	80	50
			1 área de giro	Ø 150	

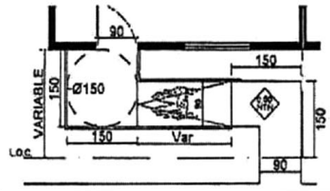
2.2 RAMPAS DE ACCESO

Cuando el área de ingreso se encuentre a desnivel con la vereda, se deberá consultar una rampa, la cual deberá cumplir lo establecido en la OGUC, de acuerdo al siguiente estándar:

ELEVACIÓN BARANDA



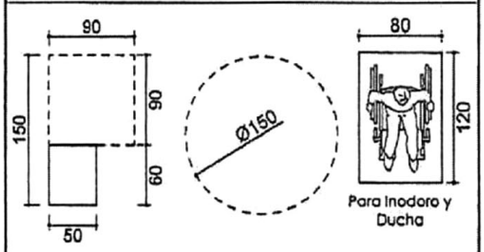
PLANTA



2.3 MOBILIARIO/ÁREAS DE USO

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

CLOSET Y DESPENSA | ÁREA DE GIRO | ESPACIO LIBRE DE TRANSFERENCIA



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

2.4. CONDICIONES DE DISEÑO GENERALES
ACCESO Y CIRCULACIONES
a) Las viviendas deberán ser accesibles desde el espacio público hasta la puerta de entrada mediante una ruta accesible, libre de obstáculos, pavimentada y de un ancho mínimo de 90 cms, contemplando un espacio según lo dispuesto en el punto 2.2. de la tabla precedente, si corresponde.
b) No se permitirán escaleras en viviendas para personas con discapacidad donde aplique el subsidio para movilidad reducida, salvo en casos por requerimientos de superficie y de carácter excepcional y justificado, de tipologías en CSP y DP, previa evaluación del Serviu.
c) La puerta de acceso debe ser resistente al impacto hasta una altura no inferior a 0,30 mts., y deberá contemplar manilla tipo palanca a una altura de 95 cms.
RECINTOS
d) Se debe considerar a lo menos 1 dormitorio para uso y maniobra de personas con movilidad reducida.
e) En el área de uso del Comedor, se deberá contemplar un diseño adecuado para el giro y maniobra de la silla de ruedas.
f) Si el proyecto contempla logia, se deberá considerar una circulación libre de ancho 110 cms. Si la lavadora se ubica en la logia, dicho recinto deberá incorporar un área de giro adicional de 150 cms. de diámetro.
MOBILIARIO Y ARTEFACTOS
g) Para el Baño, se debe contemplar un área de giro de la silla de ruedas, que puede incluir el espacio libre bajo el lavamanos y/o el espacio de transferencia al inodoro y a la ducha.
h) En el recinto de cocina, el mobiliario de trabajo y el lavaplatos deberán tener una altura máxima de 80 cm y considerar alturas libres de 70 cms. entre el nivel de piso y la cara inferior del artefacto o mueble. En la cocina, la distancia entre mobiliario que se enfrenta no debe ser inferior a 90 cms.
i) El lavamanos deberá estar ubicado a una altura máxima de 80 cms., y deberá permitir la aproximación frontal de un usuario en silla de ruedas, por lo que deberá existir un espacio libre bajo cubierta de 70 cms. La descarga deberá ir adosada al muro. Si el lavamanos se encuentra contiguo a un plano vertical, deberá desplazar su eje a 45 cms. del mismo, ampliando su área de uso de 70 cms. a 80 cms. de ancho.
k) El inodoro deberá considerar un espacio de transferencia lateral de 120 cms. por 80 cms. y estar ubicado a una distancia mínima de 40 cm desde su eje al plano vertical inmediato, y podrá ser compartido con la ducha. La altura del inodoro será de 46 a 48 cms.
l) En vez de tina se instalará una ducha considerando un espacio de transferencia lateral 120 cms. por 80 cms. La superficie debe estar recubierta por un material antideslizante. La challa será de tipo teléfono y debe ser instalada a 1,20 mts. como máximo, desde el NPT. Se dispondrá un espacio de 45 x 45 cms. para un asiento en la ducha, el cual debe tener una altura de 46 cms., pudiendo ser fijo, abatible o movible. Si el asiento fuese fijo, deberá poder alcanzarse la grifería desde esa posición.
m) El recinto de baño deberá contar con barras de seguridad o de apoyo, al costado del inodoro y en el receptáculo de ducha, de material antideslizante y anticorrosivo y de anclaje resistente, de acuerdo a lo dispuesto en el Itemizado Técnico de Construcción respectivo.
n) Para los módulos de closet, se deberá considerar el área de uso según graficada en el punto 2.3. del presente documento. El closet tendrá puertas correderas con tirador. La barra para colgar ropa y cajones deben ubicarse a una altura máxima de 1,20 mts. de acuerdo a art. 6.4.2 OGUC.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl