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

**I SECCIÓN**

**LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL**

Núm. 43.860 | Lunes 27 de Mayo de 2024 | Página 1 de 31


## Normas Generales

**CVE 2495622**

### MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

### LLAMA A POSTULACIÓN INDIVIDUAL O GRUPAL, EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA, DE AMPLIACIÓN DE LA VIVIENDA Y DE ADECUACIÓN DE VIVIENDAS DEL CAPÍTULO SEGUNDO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, REGULADO POR EL DS Nº 27 (V. Y U.), DE 2016, EN LAS REGIONES QUE INDICA, FIJA LA DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS PARA EL AÑO 2024 Y APRUEBA "ANEXO 1" DEL LLAMADO

**(Resolución)**

Santiago, 20 de mayo de 2024.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 711 exenta.

Vistos:

a) La ley 20.016 de 2005, que modifica normas del decreto con fuerza de ley Nº 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, relativas a la calidad de la construcción;

b) El DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, que reglamenta el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;

c) La resolución exenta Nº 1.237 (V. y U.), 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 Nº 27 (V. y U.), de 2016;

d) La resolución exenta Nº 2.012 (V. y U.), de fecha 5 de septiembre de 2019, que establece factor multiplicador de ajuste de los montos de subsidios para los proyectos de ampliación de la vivienda del Capítulo Segundo, del Título II, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, en las zonas que indica;

e) La resolución exenta Nº 490 (V. y U.), de fecha 31 de mayo de 2023, publicada en el Diario Oficial con fecha 6 de junio 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;

f) La resolución exenta Nº 2.142 (V. y U.), de fecha 20 de diciembre de 2023, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2024, en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS Nº 27 (V. y U.), de 2016.

g) Oficios ordinarios N° 455 y 1112, de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, de fecha 1 de marzo y 9 de mayo, ambos de 2024, por medio de los cuales se solicita al Ministro de Vivienda y Urbanismo efectuar un Llamado Regional para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el Capítulo II, Proyectos de Mejoramiento de Viviendas Patrimoniales y Antiguas, viviendas en Cités y Adecuación de Viviendas Patrimoniales y Antiguas, en la comuna de Valparaíso;

h) La resolución exenta N° 579 (V. y U.), de fecha 22 de abril de 2024, que establece condiciones especiales para los nuevos llamados a postulación, nacionales y regionales, de los Capítulos Primero, Segundo y Tercero del DS N° 27 (V. y U.), y;




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

Considerando:

a) La necesidad de realizar el llamado a postulación del Capítulo Segundo del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, que reglamenta el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, para el año 2024.

b) Que se encuentra vigente el Convenio Minvu-Senadis citado en el Visto c) de la presente resolución.

c) Que, con motivo del convenio Minvu-Senadis, indicado en el considerando precedente, este Ministerio reconoce la necesidad de apoyar a las familias, cuando alguno de sus integrantes presenta discapacidad, con el objeto de mejorar la calidad de vida de la familia en su conjunto, con especial énfasis en la o las personas con discapacidad, y de la persona cuidadora cuando corresponda, destinando recursos para optimizar sus viviendas, convirtiéndolas en espacios accesibles que permitan una mayor autonomía de la persona con discapacidad.

d) La necesidad de reforzar la atención de personas con discapacidad, no solo referida a la discapacidad física, sino que también a personas con discapacidad 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 los distintos tipos de discapacidad o dificultad.

e) La necesidad de establecer estrategias de coordinación territorial entre los programas urbanos y habitacionales, en especial en barrios específicos priorizados por el Programa Quiero Mi Barrio para el año 2024.

f) La necesidad de atender viviendas emplazadas en zonas urbanas de condiciones urbanísticas y patrimoniales de interés que, dado 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.

g) Que existen viviendas que requieren del desarrollo de obras de mayor extensión, tales como las enunciadas en el considerando anterior, las que pueden ser financiadas a partir de un proyecto de adecuación de la vivienda, señalado en el Artículo 73 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, que permite modificar el programa arquitectónico original, generando nuevas unidades, de los cuales una se destina al uso de la persona beneficiaria (propietario o propietaria) y una o más unidades se destinan a arrendamiento, para lo cual es posible contar con subsidios por cada una de las unidades resultantes de la adecuación del proyecto en su conjunto.

h) La existencia de viviendas afectadas por plagas de agentes xilófagos, que requieren de urgente atención para detener sus daños en elementos estructurales o soportantes, realizando acciones tendientes a eliminar o controlar sus efectos y su proliferación en los territorios y entornos de dichas viviendas.

i) La necesidad de valorar el patrimonio familiar invertido en obras de ampliaciones irregulares realizadas a las viviendas, a partir de la evaluación exhaustiva de las condiciones estructurales de estas construcciones, y la ejecución de obras que permitan su regularización y mejorar las condiciones de habitabilidad de las personas que las habitan.

j) Que, es posible que postulen proyectos que deban ser revisados y aprobados por Serviu, ubicados en las localidades indicadas en la resolución señalada en el Visto e) del presente documento, en las que corresponde asignar montos base de subsidio incrementados según el factor correspondiente.

k) Que existen viviendas objeto del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios con elementos de su envolvente que contienen asbesto cemento, cuya manipulación pone en riesgo la salud de sus habitantes, por lo que su atención es de importancia para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dicto la siguiente;

Resolución:

1. Llámese a postulación en condiciones especiales, para el otorgamiento de Subsidios del Capítulo Segundo: Proyectos para la Vivienda, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulados por el DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, para su desarrollo en todas las regiones del país de los siguientes tipos de proyectos:

I. Proyectos de Mejoramiento de la Vivienda para Obras de Reparación de Envolvente, Ampliación de la Vivienda y de Adecuación de Viviendas.

II. Proyectos de Mejoramiento de Viviendas de Carácter Patrimonial o Antiguas.

III. Proyectos de Mejoramiento de Viviendas en Cité.

IV. Proyectos de Mejoramiento y Ampliación de la Vivienda que buscan atender a las familias cuyas viviendas tienen problemas de plagas de xilófagos.



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

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

2. Establézcase el siguiente Proceso de Selección del Llamado y sus respectivos plazos:

2.1. El Proceso de Selección del presente llamado a postulación contará con un Cierre de Selección Nacional el día 5 de agosto de 2024 y un Cierre de Selección Regional de proyectos patrimoniales de Valparaíso el día 15 de diciembre de 2024.

2.2. El inicio de la digitación de los respectivos Diagnósticos Técnico-Constructivo (en adelante DTC), se realizará a partir de la fecha de la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial. Estos diagnósticos deben estar cargados y enviados en la plataforma SURVEY 123, y el plazo indicado por Oficio Circular del Jefe DPH, según lo dispuesto en el Resuelvo 3. Para este proceso de digitación también serán considerados los DTC realizados previamente para efectos de este llamado, identificados como “Llamado Especial Capítulo II 2024” en SURVEY 123.

3. Se delega en el Jefe de la División de Política Habitacional de este Ministerio definir, mediante Oficio Circular, los plazos correspondientes a las fases del proceso de postulación, esto es: “Cierre Digitación DTC”, “Digitación Rukan”, “Habilitación de postulaciones y comunicación de los resultados”, “Presentación, revisión y calificación de los proyectos” y “Recepción de proyectos calificados por Serviu y Selección”.

4. La distribución de los recursos disponibles para la selección de proyectos de este llamado se realizará regionalmente, de acuerdo a la demanda y su selección según tipos de proyectos, de conformidad a siguiente cuadro:

| REGIÓN | Proceso de Selección (U.F.) |
|---|---|
| • Arica y Parinacota | 20.000 |
| • Tarapacá | 15.000 |
| • Antofagasta | 35.000 |
| • Atacama | 15.000 |
| • Coquimbo | 17.000 |
| • Valparaíso | 38.000 |
| • L. B. O'Higgins | 15.000 |
| • Maule | 42.500 |
| • Ñuble | 17.200 |
| • Biobío | 80.000 |
| • Araucanía | 10.000 |
| • Los Ríos | 15.000 |
| • Los Lagos | 20.000 |
| • Aysén | 15.000 |
| • Magallanes y la Antártica Chilena | 10.000 |
| • Metropolitana | 105.300 |
| **Total recursos disponibles para el llamado en Proceso de Selección Nacional (U.F.)** | **470.000** |
| • Valparaíso (Proceso de Selección Regional SEREMI Valparaíso) | 50.000 |
| **Total recursos disponibles para el llamado (U.F.)** | **520.000** |

La asignación de los recursos destinados a los distintos tipos de proyectos enunciados en el Resuelvo 1 de la presente resolución serán establecidos en virtud de la demanda en cada región.

4.1. La selección del número de proyectos beneficiados en cada región se acotará a la cantidad de subsidios susceptibles de financiar con los recursos indicados en el cuadro precedente, incluidos los servicios de asistencia técnica y FTO que correspondan. Se podrá disminuir o aumentar los recursos del presente llamado con cargo a los recursos asignados para el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios del año 2024, por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, debiéndose en especial descontar las resoluciones de asignación directa que hayan sido otorgadas en cada región con cargo a este Programa.

4.2. La lista de espera señalada en el segundo párrafo del numeral 2 del Artículo 27 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, corresponderá a lo menos a un 50% adicional de dichos recursos y, en tal caso, el Serviu deberá revisar la totalidad de los proyectos incluidos en ella.

5. Solo se admitirá la digitación de proyectos en el sistema informático Rukan en los casos donde se acredite la presentación del DTC en el formato digital dispuesto por el Minvu para estos efectos (plataforma SURVEY 123), en conformidad al plazo máximo establecido para la presentación del DTC. Será responsabilidad de la Entidad Patrocinante (EP) identificar en cada DTC este llamado y el respectivo proceso de selección, completar todos los campos necesarios con información verídica e individual, identificando correctamente de la persona que postula y la vivienda.



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

Vencido el plazo establecido para la realización de los DTC, se enviará a cada Serviu una nómina con los Rut validados para continuar en el proceso de digitación de la postulación en Rukan.

En el caso de que alguna EP digite proyectos en Rukan sin que se acredite el ingreso de sus respectivos DTC en los términos antes establecidos, dichos proyectos serán eliminados de este sistema y no formarán parte del presente llamado.

Las postulaciones a este llamado deben acreditar su coherencia con el mayor Factor de Obras determinado a partir de la realización de los respectivos Diagnósticos Técnicos Constructivos y las alternativas de proyectos detalladas en el Artículo 73 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, exceptuando las Obras de Mantención de la Vivienda que no forman parte del presente llamado (este Factor es el valor otorgado por el DTC a los distintos grados de deterioro de la vivienda y que se asocia a cada tipo de obras que se establecen en el Artículo 73 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, es decir, Obras de Carácter Estructural, Obras de Instalaciones, Obras de Reparación de Envolvente y Obras de Mantención de la Vivienda). Los proyectos podrán atender más de un tipo de obras, siempre y cuando el presupuesto de la obra con mayor indicador de deterioro u obsolescencia justifique más del 50% de las obras del proyecto total.

Las obras a financiar por medio de los incrementos establecidos en el Artículo 78 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, para el presente llamado, serán verificados en los respectivos DTC, por cuanto, de confirmarse la incoherencia de ellos respecto a los registrados a partir de la evaluación técnica de la vivienda, el proyecto postulado será rechazado por el Serviu o podrá ser observado para su corrección dentro del proceso de postulación.

La realización de los respectivos DTC será acreditada por la EP en versión PDF extraíble desde el Visor DTC disponible en:

https://experience.arcgis.com/experience/06d0328b042c4f0b84203b88d2ce7624

Nombre de Usuario: DTC_CAPII_2021 / Contraseña: dph_dtc2021

6. Estos DTC podrán ser auditados para verificar su realización conforme a los objetivos y obligaciones establecidos en la resolución exenta Nº 1.237 (V. y U.), de 2019, y sus modificaciones, y a los respectivos Convenios Regionales de Asistencia Técnica.

7. Establécense las siguientes exenciones para el proceso de selección del presente llamado a postulación nacional en condiciones especiales, a fin de abarcar un mayor número de viviendas:

a) Las personas postulantes pertenecientes a los tramos de hasta el 80% del Registro Social de Hogares (RSH) y las personas postulantes Adultos Mayores estarán exentos de acreditar ahorro mínimo, de acuerdo con lo estipulado en los Artículos 15, 17, 76 inciso primero y 79 numeral 4, del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016. Este monto será incrementado en el monto base del subsidio, para no perjudicar el financiamiento de las obras.

b) De lo establecido en el Artículo 79 número 6), referido a la calidad de propietario o asignatario de la vivienda de la persona que postula, para el caso de proyectos de Mejoramiento de la Vivienda y de Ampliación de la Vivienda enunciados en los Resuelvo 10, 11, 12 y 13 de la presente resolución, permitiéndose la postulación de personas arrendatarias, usufructuarias, u otros tipos de residentes legales. En estos casos se deberá contar con la autorización notarial para intervenir la vivienda, firmada por su propietaria, o en su defecto firmada ante el Ministro de Fe del respectivo Serviu, donde se señale expresamente su permiso para realizar los trabajos de reparación y/o ampliación del inmueble, según corresponda. Sin perjuicio de lo anterior, los arrendatarios deberán presentar copia simple del contrato de arrendamiento. En estos casos, para identificar a la persona propietaria será necesario presentar copia vigente de la inscripción de dominio y de su cédula de identidad.

La persona beneficiaria no podrá requerir al arrendador el pago de los arreglos o mejoras realizadas, por cuanto estas han sido financiadas íntegramente mediante subsidio obtenido conforme a la reglamentación vigente. Si la persona que postula bajo esta condición dejare el inmueble, se entenderá que renuncia al subsidio, y este podrá ser reasignado.

c) De lo establecido en el Artículo 79 número 7), a las familias que postulen a proyectos señalados en los Resuelvo 11 y 12 (Cités y Xilófagos, respectivamente) de la presente resolución, referido a que ni la persona que postula, ni su cónyuge, conviviente civil o conviviente, podrán ser propietarios o asignatarios de otra vivienda, siempre que se postule un proyecto para la vivienda donde reside, lo que se verificará con la dirección del RSH.



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) De lo establecido en el Artículo 4, en lo específico a su literal c), respecto de la acreditación para este llamado de la vivienda objeto del programa (VOP), permitiendo postular viviendas cuyo avalúo fiscal vigente al momento de la postulación sea igual o inferior a 1.375 Unidades de Fomento, considerando el valor del terreno y el valor de las construcciones. Además, en los casos de Proyectos de Mejoramiento y Ampliación de la Vivienda afectadas por plagas de xilófagos, dicho avalúo fiscal vigente al momento de la postulación podrá ser igual o inferior a 1.500 Unidades de Fomento. En las postulaciones de proyectos de mejoramiento de viviendas antiguas o patrimoniales, como también en las postulaciones a proyectos de mejoramiento y ampliación de la vivienda, que tienen como objetivo de apoyar a las familias cuando alguno de sus integrantes presenta discapacidad, se entenderá que todas estas viviendas corresponden a VOP, sin exigir otra condición.

e) De lo dispuesto en el Artículo 27 en su numeral 3, literal i), sobre contar con permiso de edificación, si el tipo de proyecto lo requiere. Los proyectos que se presenten en este llamado que requieran permisos de alteración o ampliación de la vivienda, proyectos de obras de carácter estructural o proyectos de mejoramiento y ampliación de viviendas afectadas por plagas de xilófagos, podrán postular presentando su respectivo comprobante de ingreso de expediente a la DOM, y el Permiso de Edificación se exigirá como condición para iniciar las obras. Si no se cuenta con dicho permiso a ese momento, el Serviu podrá otorgar una prórroga al plazo de inicio de obras, mediante resolución fundada. Si en definitiva no acompaña el Permiso de Edificación, se dejará sin efecto el subsidio debiendo el Seremi emitir una resolución en tal sentido.

f) De lo dispuesto en el Artículo 8 y en el numeral 2) del Artículo 6, referido a la incompatibilidad con el beneficio para proyectos del mismo tipo, recibidos anteriormente, pero solo respecto de postulaciones de proyectos de Mejoramiento de la Viviendas en Cité, para Obras de Instalaciones, y en casos calificados por Seremi de Vivienda y Urbanismo donde se acredite que, a pesar de la obsolescencia o deterioro de redes e instalaciones domiciliarias sanitarias (agua potable y/o alcantarillado), eléctricas y/o gas, estas no fueron financiadas por completo en selecciones anteriores, siendo necesaria la postulación a una de ellas en este llamado.

8. Se establecen las siguientes condiciones especiales para las familias postulantes a este llamado:

a) Podrán postular individualmente a este llamado las personas que se encuentren hasta el Tramo del 60% según Clasificación SocioEconómica (CSE) del RSH. En el caso de postulación grupal, a lo menos el 60% de los postulantes deben cumplir dicha condición, pudiendo el 40% restante estar en cualquier tramo de CSE según el RSH. En el caso de postulaciones individuales de Adultos Mayores, podrán postular personas con un tramo de hasta el 90% de RSH.

b) Se excluyen del presente llamado los cités, las viviendas antiguas y viviendas patrimoniales que presenten hacinamiento crítico por subarriendo, tanto en la vivienda existente como en edificaciones precarias o no regularizadas en la propiedad, según el Índice del Ministerio de Desarrollo Social y Familia, consistente en 5 o más personas por dormitorio.

c) Se podrá postular en forma grupal o individual para proyectos de mejoramiento y ampliación de viviendas, mejoramiento y ampliación de viviendas afectadas por plagas de xilófagos, mejoramiento de viviendas antiguas y/o patrimoniales, y solo en forma grupal tratándose de cités, y solo en forma individual para mejoramiento, ampliación y adecuación de la vivienda por discapacidad.

d) Para cumplir con lo señalado en el Artículo 8, del DS Nº 27 (V. y U.) de 2016, respecto de compatibilidades con proyectos beneficiados anteriormente por subsidios del DS Nº 255 (V. y U.) de 2006, el postulante deberá efectuar una declaración jurada, firmada además por la EP, que indique que no ha obtenido subsidios para financiar obras del mismo tipo a las que desea postular.

Las personas postulantes que hayan sido beneficiadas anteriormente con un Subsidio de Ampliación de la Vivienda, ya sea del Título III del DS Nº 255 (V. y U.), de 2006, o del Capítulo II del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, podrán volver a postular siempre que no se trate del mismo tipo de obra de ampliación y que este beneficio no haya sido asignado mediante llamados especiales para personas con discapacidad, dispuestos por la resolución exenta Nº 1.428, de 2017, y resolución exenta Nº 840, de 2018, ambas de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de La Araucanía; y la resoluciones exentas Nº 161, de 2021; Nº 237 y Nº 1.779, ambas de 2022, y la resolución exenta Nº 191, de 2023, todas de Vivienda y Urbanismo.



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

Asimismo, podrán volver a postular a proyectos de Ampliación de la Vivienda, las familias beneficiadas anteriormente que no han superado la situación de hacinamiento, ya sea por crecimiento del grupo familiar o porque independiente de haberse sumado un nuevo dormitorio, ello no permitió cambiar dicho indicador (hacinamiento).

e) Se excluye del presente llamado la postulación de Proyectos de Mejoramiento de la Vivienda para Obras de Carácter Estructural y Obras de Instalaciones señaladas en el literal a) y b), del número 1 del Artículo 73 del DS Nº27 (V. y U.), de 2016, de viviendas cuya antigüedad desde su Recepción Final a la publicación en el Diario Oficial de la presente resolución sea menor de 10 y 5 años respectivamente, conforme a lo establecido en la Ley de Calidad de la Construcción.

f) Solo se podrá postular a los tipos de proyectos señalados en el Resuelvo 13, cuando se requiera realizar obras destinadas a personas con discapacidad, y siempre que se acredite que algún integrante del grupo familiar (postulante, hijo, hija, cónyuge, u otro familiar a su cargo) presenta discapacidad física, intelectual, psíquica, visual, auditiva o situación de dependencia permanente, o requiere el uso permanente de sillas de ruedas o algún otro elemento que facilite su desplazamiento u otro medio de apoyo, debidamente acreditada por el Compin y/o el Servicio Nacional de Discapacidad (Senadis). En estos casos, la EP deberá acreditar las necesidades de Accesibilidad Universal a través de la sección 17 del D.T.C. establecida para tales efectos. La pertenencia al grupo familiar estará certificada por lo señalado en el R.S.H.

g) Podrán postular al subsidio de Mejoramiento de la Vivienda, aquellas personas cuyas viviendas tengan recintos no regularizados, en los que se requiera la ejecución las obras que sean pertinentes para asegurar su estabilidad estructural, cumplimiento de estándares técnicos, de habitabilidad, de instalaciones y/o de acondicionamiento térmico, debiendo acogerse, en lo que corresponda, a la Ley Nº20.898, que Establece un Procedimiento Simplificado para la Regularización de ampliaciones o viviendas de auto construcción. En estos casos, los proyectos deberán postular con una Declaración Jurada Simple de la Entidad Patrocinante, indicando que es factible la regularización o la tramitación como ampliación ante la DOM y que se comprometen a ejecutarla antes del término de las obras. Para lo anteriormente expuesto, la E.P. podrá aplicar los montos base e incrementos señalados para esos efectos en este llamado, tanto para asistencia técnica, F.T.O. y construcción. Asimismo, las viviendas que presentan recintos no regularizados, y que no sean intervenidos por el proyecto, ni requieran permiso de edificación, igualmente podrán acceder a su regularización como parte de su postulación al presente llamado.

h) Para las ampliaciones de viviendas objeto de este llamado, podrá aplicarse lo establecido en el Artículo 166 de Ley General de Urbanismo y Construcción, referida a las condiciones especiales de ampliación para viviendas sociales y viviendas, cuyo valor de tasación de construcción no supere las 520 UF.

i) Para este llamado se aplicará el Itemizado Técnico de Obras, que fija materias relacionadas con los elementos a intervenir y define las especificaciones técnicas mínimas de construcción, aprobado por resolución exenta Nº 852, (V. y U.), de fecha 25 de mayo de 2020.

j) Para el caso de Proyectos de Adecuación de la Vivienda, se establecen los siguientes requisitos:

i. Ser propietario del inmueble a intervenir.

ii. Que la vivienda disponga de superficie interior suficiente y que su programa arquitectónico, sus instalaciones y su estructura, ofrezcan en conjunto la factibilidad técnica de adecuarla para lograr configurar una o más unidades de vivienda, independientes de la vivienda del propietario, que puedan arrendarse a una familia, mediante el subsidio de arriendo del DS Nº 52 (V. y U.), de 2013. La factibilidad de la implementación debe estar señalada en las observaciones del D.T.C.

iii. Firmar el “Anexo Proyectos Adecuación de la Vivienda”, correspondiente a la postulación de este tipo de proyecto, que permita garantizar el conocimiento cabal del mismo por el beneficiario, y que incluya su compromiso de que las nuevas unidades de vivienda resultantes de la adecuación, una vez que la obra esté recibida por el Serviu, serán arrendadas por un mínimo de 7 años a través del subsidio de arriendo del Minvu. En caso de que la persona postulante sea adulto mayor, el compromiso será por un mínimo de 4 años.

iv. Que el proyecto asegure el cumplimiento de los siguientes requisitos mínimos:

• Proyectar acceso independiente de la vivienda original destinada al propietario, respecto del acceso de la (o las) unidad(es) de vivienda resultantes del proyecto.



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

• El proyecto no puede contemplar acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria, dado que las unidades de vivienda resultantes no serán enajenadas, manteniendo el postulante la propiedad del inmueble completo, por lo menos en el plazo señalado en el punto iii precedente.

• Dar cumplimiento a la O.G.U.C, I.P.T., normativa técnica vigente, Itemizado Técnico y lo dispuesto en el "Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario" de la resolución exenta Nº 7.712 (V. y U.), de 2017.

• En los casos que la arquitectura existente no permita un cumplimiento estricto del cuadro normativo antes señalado, el Serviu podrá otorgar su visto bueno al proyecto, en cuanto se garantice la funcionalidad de la nueva unidad.

• No obstante lo señalado en el punto anterior, los elementos constructivos como muros, losas, entrepisos, cubiertas y otros que tienen como objetivo separar los módulos de vivienda, deben dar cumplimiento a la normativa referida a aislamiento térmico, resistencia al fuego, aislación acústica, requerimientos estructurales y de instalaciones sanitarias, eléctricas y de gas, asegurando la independencia y seguridad de las familias usuarias del proyecto (familia propietaria y familias que arriendan).

• Contar con Permiso de Edificación si el proyecto considera la postulación al Incremento de refuerzo "Estructural Adecuación" señalado en la tabla del Resuelvo 15, el cual será exigible previo inicio de obras y/o Certificado de Ingreso a la DOM del proyecto postulado. En cualquier caso, el certificado de recepción definitiva será exigido al momento de recepción de la obra.

• Cada unidad de vivienda arrendable debe considerar a lo menos 4 recintos, como son un dormitorio (principal), un recinto estar-comedor, una cocina y un baño.

• Se debe acreditar una superficie mínima de 36 m2 por cada vivienda resultante, incluida la vivienda original destinada a la familia propietaria.

• Los proyectos de especialidades de electricidad, agua potable y alcantarillado y gas, deben ser tramitados en las entidades pertinentes por profesionales habilitados para tales efectos.

v. Compromiso de la persona propietaria de informar anualmente al Serviu, respecto al cumplimiento de todas sus obligaciones de acuerdo con el contrato celebrado, en el que debe figurar a lo menos, los contratos de arrendamiento del periodo informado y los finiquitos relativos a aquellos contratos terminados en dicho periodo.

k) Para el caso de Proyectos de Mejoramiento de Viviendas de Carácter Patrimonial o Antiguas, se establecen los siguientes requisitos:

i. La E.P. deberá adjuntar un informe que certifique que la vivienda postulada no presenta condiciones de hacinamiento crítico por subarriendo, en la vivienda existente o en construcciones o subdivisiones precarias o irregulares.

ii. 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.

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 L.G.U.C.; si el inmueble está emplazado en una Zona Típica, deberá contar con la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, según disposiciones vigentes.

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.

v. También se deberá acreditar la vigencia de la personalidad jurídica del grupo postulante y, en caso de no encontrarse vigente, se podrá postular con este documento vencido y se deberá ingresar el documento actualizado y con vigencia antes del inicio de las obras según Acta de entrega de Terreno.

9. En las postulaciones de proyectos para el otorgamiento de subsidios de Mejoramiento de la Vivienda, Ampliación de la Vivienda y de Adecuación de Viviendas señalados en el literal I del resuelvo 1, se presentarán proyectos en cumplimiento a las indicaciones y exigencias técnicas señaladas en el Anexo 1 de la presente resolución y las siguientes condiciones administrativas.



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

a) Montos de subsidio Mejoramiento de la Vivienda:

En conformidad al mayor Factor de Obras, que se entiende como el resultado numérico obtenido de la aplicación del diagnóstico técnico constructivo para los tipos de mejoramiento del presente llamado e indicados en el siguiente cuadro, se determinará el Tipo de Obra a postular y su respectivo monto base.

Los montos máximos de subsidios base a otorgar para el financiamiento de estas obras serán los dispuestos en la siguiente tabla:

| Tipo de Obra | Monto (U.F.) |
|---|---|
| a. Obras de carácter estructural | 118 |
| b. Obras de instalaciones (*) | 107 |
| c. Obras de reparación de la envolvente (*) | 94 |

(*) Permiten solicitar incremento asbesto cemento establecido en el Artículo 78 del DS Nº27 (V. y U.), de 2016, según se acredite afectación.

b) Montos de subsidio Ampliación de la Vivienda:

Los montos máximos de subsidios base a otorgar para el financiamiento de estas obras serán los dispuestos en la siguiente tabla:

| Superficie construida de la vivienda (solo recintos regularizados) | Monto máximo de subsidio (U.F.)* |
|---|---|
| Ampliaciones en vivienda de superf. inferior a 40 m2(UF) | (49 – SCV.) * 15,5<br>SCV=Superf. Construida(m2) de la Vivienda |
| Ampliaciones en vivienda de superf. mayor a 40 m2(UF) | 136 |

*Estos montos serán incrementados según los factores multiplicadores por zona, según resolución exenta Nº2.012 (V. y U.), de 2019 y sus modificaciones.

c) Montos de subsidio Adecuación de Viviendas:

El monto máximo de subsidios para el financiamiento de proyectos de Adecuación de Viviendas será de 340 Unidades de Fomento por cada unidad resultante. En el caso de Adecuación de Viviendas de Carácter Patrimonial o Antiguas el monto máximo de subsidio será el indicado en el Resuelvo 10, letra b) ii.

10. En las postulaciones de proyectos para el otorgamiento de subsidios de Mejoramiento de la Vivienda de Carácter Patrimonial o Antiguas, que tienen como objetivo de apoyar a las familias que requieren atender el proceso de deterioro u obsolescencia de ese tipo de edificaciones, se aplicarán los siguientes montos máximos de subsidios:

i. Los montos máximos de subsidios base a otorgar para el financiamiento de obras de Mejoramiento de la Vivienda de Carácter Patrimonial o Antiguas serán los dispuestos en la siguiente tabla:

| Tipo de Obra | Monto (U.F.) |
|---|---|
| a. Obras de Mejoramiento para viviendas de superficie bruta inferior o igual a 70 m2 (*) | 315 |

(*) Viviendas con mayor superficie bruta este monto se incrementará en 2 Unidades de Fomento por adicional por cada m2.

ii. El monto máximo total de subsidios para Adecuación de Viviendas Patrimoniales o Antiguas será de 550 Unidades de Fomento, por cada unidad resultante.

11. En las postulaciones de proyectos para el otorgamiento de subsidios de Mejoramiento de la Vivienda en Cité de las regiones Metropolitana y de Valparaíso, que tienen como objetivo apoyar a las familias que requieren atender el proceso de deterioro u obsolescencia de ese tipo de edificaciones, se aplicarán los siguientes montos máximos de subsidios:



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

i. El monto máximo del subsidio base a otorgar para el financiamiento de obras de Mejoramiento y Ampliación de la Vivienda en Cité será:

| Tipo de Obra | Monto (U.F.) |
|---|---|
| a. Obras de Mejoramiento de Carácter Estructural, Instalaciones y/o Reparación de Envolvente | 290 (*)<br>275 (**) |

(*) Los proyectos que atiendan simultáneamente Obras de Instalaciones Sanitarias e Instalaciones Eléctricas simultáneamente, podrán optar a este monto máximo de financiamiento.

(**) En casos de que se verifique que el proyecto de mejoramiento por obras de carácter estructural y/o instalaciones, requiere mejorar sólo uno de los proyectos de instalaciones (sanitarias o eléctricas) sólo se podrá optar a este monto máximo de financiamiento. En estos casos, la Entidad Patrocinante deberá emitir un Informe Técnico donde se acredite el buen funcionamiento y vigencia técnica y normativa de una o ambas instalaciones que no serán atendidas en la presente postulación.

ii. En los casos de proyectos postulados en virtud a lo señalado en el resuelvo 7, literal f), estos podrán financiar la Obra de Instalaciones no atendidas en llamados anteriores, sin embargo para dichas obras sólo podrán postular a un subsidio base de 55 Unidades de Fomento y no al máximo establecido en el cuadro que precede.

12. En las postulaciones de proyectos para el otorgamiento de subsidios de Mejoramiento y/o Ampliación de la Vivienda, que buscan atender a las familias cuyas viviendas tienen problemas de “Plagas de Xilófagos” en elementos estructurales (soportantes) de madera de muros, entrepisos o cubiertas, el monto máximo del subsidio base a otorgar para el financiamiento de obras de Mejoramiento y Ampliación de la Vivienda dependerá del tipo de partidas a ejecutar:

| Tipo de Obra | Monto (U.F.) |
|---|---|
| a. Obras de mejoramiento por reposición de elementos estructurales (soportantes) de madera de muros, entrepisos o cubiertas con afectación por plagas de xilófagos. | 183 |
| b. Obras de ampliación: Reposición 2° piso o de recintos primer piso construidos en madera y con afectación por plagas de xilófagos. | 341 |

13. En las postulaciones de proyectos para el otorgamiento de subsidios de Mejoramiento y Ampliación de la Vivienda, que tienen como objetivo apoyar a las familias cuando alguno de sus integrantes presenta discapacidad, se aplicarán las siguientes condiciones y lineamientos:

Montos de Subsidio

El monto máximo del subsidio base a otorgar para el financiamiento de obras de Mejoramiento y/o Ampliación de la Vivienda será el siguiente:

| Tipo de Obra | Monto (U.F.) |
|---|---|
| a. Obras de Mejoramiento de la Vivienda | 63 |
| b. Obras de Ampliación de la Vivienda | 137 |

Los distintos tipos de proyectos a realizar deberán considerar las obras indicadas en el “Anexo Kit de Soluciones para Discapacidad Física y No Física” que forma parte del Anexo 1 de la presente resolución y su relación con la discapacidad o discapacidades de las personas de la vivienda.

En el caso de postulaciones de unidades de copropiedades tipo A en altura, estos sólo podrán postular a proyectos de Mejoramiento de la Vivienda acorde a las regulaciones de obras realizadas en tal contexto, en especial en lo relativo a la no intervención de elementos estructurales y redes de servicios comunes, que son de atención a través del Capítulo Tercero del DS Nº27 (V. y U.), de 2016.

14. Los montos de subsidio establecidos para cada una de las líneas de proyectos dispuestas en los Resuelvo 9, 10, 11 y 12, podrán ser aumentados, aplicando exclusivamente los siguientes incrementos indicados en el Artículo 78 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, como también a partir de la aplicación de incrementos específicos según objetivos de cada línea del presente llamado y de acuerdo con los siguientes montos máximos establecidos:



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

| Clasificación de proyectos del llamado | Incrementos Art. 78 D.S. N° 27, (V. y U.) de 2016 en U.F. | | | | | | | Incrementos específicos del llamado en U.F. | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Accesibilidad Universal | Asbesto Cemento | Ampliación en segundo piso (1) | Regularización | Plagas (control de plagas en el barrio) | Refuerzo Estructural (reparación de muros) | Refuerzo Estructural (Adecuación) | Ampliación Comuna PDA (2) | Pintura Fachada y Cubierta | Cambio de envigado en piso ventilado |
| Proyectos de Mejoramiento, de Ampliación de la Vivienda y de Adecuación de Viviendas | 54 | 36 | 65 | 37 | | | 265 | 65 | 31 | |
| Proyectos de Mejoramiento de Viviendas de Carácter **Patrimonial o Antiguas** | 54 | 36 | | 37 | 18 | 105 | 265 | | 31 | |
| Proyectos de Mejoramiento de Viviendas en **Cité** | 54 | 36 | | 37 | 18 | | | | 31 | |
| Proyectos de Mejoramiento y Ampliación de la Vivienda - Plagas de **Xilófagos** | 54 | 36 | | 37 | 18 | | | | 31 | 52 |

(1) Se permitirá su aplicación excepcional en ampliaciones sobre viviendas de 2 pisos que, dado las condiciones de tamaño predial, no sea factible ejecutar otras ampliaciones en segundo piso y su alternativa técnica sea llevar a cabo una ampliación en tercer piso.

(2) En las comunas en que exista un Plan de Descontaminación Atmosférica, los proyectos de ampliación podrán ser financiados aplicando el incremento por Ampliación en comuna PDA ya señalado, destinado a financiar partidas de acondicionamiento térmico exigibles a la envolvente de la nueva superficie.

15. Los incrementos aplicables a los proyectos señalados en el Resuelvo 13, podrán ser aumentados, aplicando exclusivamente los siguientes incrementos indicados en el Artículo 78 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, como también a partir de la aplicación de incrementos específicos según objetivos de esta línea del presente llamado y de acuerdo con los siguientes montos máximos establecidos:

| | Incrementos Obras de Mejoramiento de la vivienda en U.F. | | | Incrementos Obras de Ampliación de la Vivienda en U.F. | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Refuerzo Estructural | Instalaciones | Accesibilidad Universal | Construcción o Ampliación de Dormitorio | Construcción o Ampliación de Baño y/o Cocina | Regularización (1) | Construcción o Ampliación de Dormitorio comuna PDA | Construcción o Ampliación de Baño y/o Cocina comuna PDA | Obras de Mejoramiento y Ampliación Simultáneas (2) | Obras de Mejoramiento y Ampliación Simultáneas comuna PDA |
| Proyectos de Mejoramiento y Ampliación de la Vivienda – **Discapacidad** | 42 | 42 | 53 | 36 | 21 | 47 | 47 | 27 | 105 | 147 |

(1) El Incremento de Regularización podrá aplicarse al proyecto de Mejoramiento o al de Ampliación.

(2) Para los casos que correspondan a Proyectos de Ampliación de recintos existentes o adecuen el uso de la vivienda por parte del grupo familiar o Proyectos de Ampliación parcial de recintos existentes descritos en el Anexo 1 de la presente resolución, donde sea necesario atender la ampliación simultánea de dormitorio, baño y/o cocina, los casos que requieran la ejecución de obras de Mejoramiento de la Vivienda en dos o más recintos existentes acorde a parámetros de accesibilidad dispuestos para obras del presente Resuelvo, los casos donde sea necesario realizar una intervención integral de la vivienda que implique la realización simultánea de obras de Ampliación de la Vivienda y obras de Mejoramiento de la Vivienda, el monto de subsidio base para esos proyectos podrá incrementarse hasta en 105 U.F. destinado a financiar obras indicadas en el Anexo 1 para este incremento en particular. En el caso que estos proyectos se emplacen en comunas con Plan de Descontaminación Atmosférica, el monto de subsidio base podrá incrementarse hasta en 147 U.F. El incremento antes señalado se suma al Subsidio Base Mejoramiento o Subsidio Base Ampliación según corresponda.



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

15.1. Los proyectos de Mejoramiento de la Vivienda y de Ampliación de la Vivienda señalados podrán postularse de manera simultánea, incluyendo los incrementos de ampliación de dormitorio, baño y cocina.

15.2. Se deberá indicar en las observaciones del D.T.C. que el proyecto será postulado a Discapacidad.

16. La Asistencia Técnica del presente llamado será la definida por la resolución exenta Nº 1.237 (V. y U.), de 2019, y sus modificaciones, y la Fiscalización Técnica de Obras (F.T.O.) será la definida por la resolución exenta Nº 490 (V. y U.), de fecha 31 de mayo de 2023, señaladas en los Visto d) y f) de la presente resolución. Sin embargo, y en atención a las condiciones especiales del llamado, los montos a pagar por los servicios de A.T. y F.T.O. serán los definidos en la siguiente tabla:

| Clasificación de proyectos del llamado | Componentes de la Asistencia Técnica | Tipos de Obras en U.F. | | | Incrementos AT y FTO en U.F. | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Mejoramiento | Ampliación | Adecuación | Accesibilidad Universal | Asbesto Cemento (Mejoramiento) | Asbesto Cemento (Ampliación) | Plagas | Ampliación 2° piso (y superior) | Regularización | Estructural | Estructural Adecuación | Autorización Patrimonial (*) | Sistema Const. No Tradicional |
| Proyectos de **Mejoramiento**, de **Ampliación** de la Vivienda y de **Adecuación** de Viviendas | **A.T.** | 10 | 14 | 40 | 1,5 | 2,5 | | - | 2,5 | 4 | 3 | 3 | - | - |
| | **F.T.O.** | 4 | 5 | 15 | - | 1 | 2,5 | - | 1 | - | 2 | 2 | - | - |
| Proyectos de Mejoramiento de Viviendas de Carácter **Patrimonial o Antiguas** | **A.T.** | 12 | - | 40 | 1,5 | 2,5 | - | -2 | - | 4 | 3 | 3 | 5 | 1 |
| | **F.T.O.** | 4 | - | 15 | - | 1 | - | -1 | - | - | 2 | 2 | 1 | 1 |
| Proyectos de Mejoramiento de Viviendas en **Cité** | **A.T.** | 12 | - | - | 1,5 | 2,5 | - | 2 | - | 4 | 3 | - | 5 | 1 |
| | **F.T.O.** | 4 | - | | - | 1 | - | 1 | - | - | 2 | | 1 | 1 |
| Proyectos de Mejoramiento y Ampliación de la Vivienda - Plagas de **Xilófagos** | **A.T.** | 10 | 14 | - | 1,5 | 2,5 | 2,5 | 2 | - | 4 | - | - | - | - |
| | **F.T.O.** | 4 | 5 | | - | 1 | 2,5 | 1 | - | - | - | - | - | - |
| Proyectos de Mejoramiento y Ampliación de la Vivienda - Plagas de **Xilófagos** | **A.T.** | 10 | 14 | - | 1,5 | 2,5 | 2,5 | 2 | - | 4 | - | - | - | - |
| | **F.T.O.** | 4 | 5 | | - | 1 | 2,5 | 1 | 1 | - | - | - | - | - |
| Proyectos de Mejoramiento y Ampliación de la Vivienda - **Discapacidad** | **A.T.** | 10 | 14 (**) | - | 1,5 | - | - | - | - | 4 | 3 | - | - | - |
| | **F.T.O.** | 4 | 5 (**) | | - | - | - | - | 1 | - | 2 | - | - | - |

(*) La intervención de Viviendas Antiguas y/o Patrimoniales presentadas a autorización por parte del Consejo de Monumentos Nacionales.

Excepcionalmente, en el caso que la vivienda no pueda acogerse a las condiciones especiales para su regularización, y/o que la Dirección de Obras Municipales exija el acompañamiento de proyectos de especialidades (instalaciones eléctricas, sanitarias o de gas, además de estructura), se otorgará por cada uno de los proyectos que sean exigidos 2 UF adicionales por beneficiario.

(**) Para el caso de proyectos que postulan simultáneamente a Mejoramiento y Ampliación de la Vivienda - Discapacidad, la Asistencia Técnica y FTO será la correspondiente a Obras de Ampliación de la Vivienda.

17. Respecto de lo señalado en el Artículo 13, del DS Nº 27 (V. y U.) de 2016, referido a la Tabla de Costos Unitarios, para el presente llamado todas las regiones deberán haber aprobado para este decreto una tabla especifíca con valores referenciales de costos de construcción, y el valor máximo de Gastos Generales y Utilidades que se permitirá será de un 25% del costo directo del proyecto, pudiendo el Seremi en forma excepcional autorizar por resolución un valor mayor.

18. Los proyectos de ampliación de nuevo dormitorio cuyos postulantes presenten problemas de hacinamiento, y dentro del grupo familiar habiten niñas, niños y adolescentes menores de 15 años de edad, duplicarán su puntaje.

19. Para calcular el puntaje señalado en las tablas del Artículo 80 del DS Nº 27 (V. y U.) de 2016, respecto de la antigüedad de la vivienda, como también verificar si es objeto de atención del presente llamado en virtud de lo señalado en el Resuelvo 8, letra e) de la presente resolución, se permitirá presentar, además del certificado de recepción definitiva de la vivienda, el



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

certificado de avalúo fiscal detallado del inmueble emitido por el Servicio de Impuestos Internos, o la copia de la escritura siempre que en ella se señale el año de construcción y su superficie.

Para verificar la pertinencia aplicar el puntaje dispuesto para viviendas que forman parte del Programa de Recuperación de Barrios, como también el puntaje dispuesto para otros programas de Intervención Territorial del Minvu (Programas de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, Proyectos de Urbano Habitacionales y Programa de Pequeñas Localidades), se ha dispuesto el Visor Gestión Urbana Minvu en el siguiente link:

https://experience.arcgis.com/experience/eee71fcc62db466d91ad22feb994e876

Además, se aplicará un puntaje adicional de 20 puntos a las familias pertenecientes al Subsistema de Seguridad y Oportunidades, del Ministerio de Desarrollo Social y Familia. Este puntaje se sumará a los puntajes señalados en el punto 1 del artículo 80. del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, referido a los factores de aplicación general, del Capítulo Segundo.

20. Apruébanse los documentos “Anexo 1” y el “Anexo Kit de Soluciones para Discapacidad Física y No Física”, adjuntos a la presente resolución y que se entenderán formar parte integrante del presente llamado.

21. Los subsidios habitacionales que se otorguen conforme a esta resolución se imputarán a los Recursos del año 2024 del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS Nº 27 (V. y U.), de 2016.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Gabriela Elgueta Poblete, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.

## ANEXO 1: LÍNEAS DE PROYECTOS LLAMADO MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA AMPLIACIÓN DE LA VIVIENDA Y ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AÑO 2024

El presente llamado a postulación en condiciones especiales, para el otorgamiento de Subsidios de Mejoramiento de la Vivienda, Ampliación de la Vivienda y de Adecuación de Viviendas, del Capítulo Segundo del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, define su alcance a las siguientes líneas de proyectos:

I. Proyectos de Mejoramiento, de Ampliación de la Vivienda y de Adecuación de Viviendas.

II. Proyectos de Mejoramiento de Viviendas de Carácter Patrimonial o Antiguas.

III. Proyectos de Mejoramiento de Viviendas en Cité.

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

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

### OBRAS DEL LLAMADO POR CADA LÍNEA DE PROYECTOS

I. Proyectos de Mejoramiento, de Ampliación de la Vivienda y de Adecuación de Viviendas.

a) Proyectos de Mejoramiento de la Vivienda

Se podrán ejecutar proyectos de Mejoramiento de la Vivienda descritos en el Artículo 73 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, exceptuando las Obras de Mantención de la Vivienda. Estas obras deben guardar relación con el mayor Factor de Puntaje obtenido de la realización individual del DTC de la vivienda, por cuanto sólo se admiten proyectos de obras que obtuvieron el mayor factor de obras.

El subsidio base para Obras de Carácter Estructural sólo aplicará en el caso que el evaluador acredite daño o deterioro en elementos soportantes por sobre el factor de obras de instalaciones, reparación de la envolvente y de mantención. La necesidad de cambiar o reforzar algún elemento para la realización de un proyecto de envolvente, como por ejemplo, nueva cubierta, no faculta



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

cambiar la postulación como proyecto estructural y mucho menos acceder al puntaje establecido en el Artículo 80, en su numeral 2 para ese tipo de proyectos.

Podrán ser atendidos proyectos de Instalaciones Eléctricas en bienes privados de condominios de vivienda social objeto de atención del DS Nº27 (V. y U.), de 2016, sólo en casos donde la vivienda cuente con el medidor en su fachada y las instalaciones a intervenir partan desde el Tablero de Distribución de Energía.

b) Proyectos de Ampliación de la Vivienda

i. Para obras de nuevo dormitorio:

• En casos que la familia viva en condición de hacinamiento (que se da cuando hay más de 2,5 personas por dormitorio).

• En casos de viviendas donde no existan dormitorios en el primer piso y en las que haya a lo menos un integrante del grupo familiar que sea adulto mayor o que presente alguna condición que afecte su capacidad o autonomía de movilidad o alcance, se podrá postular a la construcción de un nuevo dormitorio para dicho integrante en el primer piso, el cual debe contar con las condiciones de adecuación necesarias según lo señalado en el cuadro normativo. La condición antes señalada debe ser indicada en las observaciones del D.T.C.

• Que en el grupo familiar existan niños, niñas o adolescentes que sean de distinto sexo, excepto los cónyuges o convivientes, y que la vivienda no cuente con dormitorios donde puedan permanecer o dormir de forma independiente y en privacidad. Esto se cotejará con la cantidad de dormitorios de la vivienda informados en el R.S.H. y/o en el D.T.C. y los integrantes del grupo familiar según R.S.H.

• En casos que la familia sea monoparental y que la persona adulta con rol de jefa o jefe de hogar comparta dormitorio con uno o más niños, niñas o adolescentes, por carencia de dormitorios donde pernoctar de modo independiente y en privacidad.

ii. Para obras de Nuevo Baño

• En casos donde la vivienda no cuente con un baño en su interior, como también en casos que el único recinto baño existente no cumple con las dimensiones mínimas exigidas en la resolución exenta Nº 7.712 (V. y U.), de 2017, para la disposición de un inodoro, un lavamanos y una tina, se podrá postular la construcción de un nuevo baño.

• En casos de viviendas donde no existan baños en el primer piso y en las que haya a lo menos un integrante del grupo familiar que sea adulto mayor y que presente alguna condición que afecte su capacidad o autonomía de movilidad o alcance. La condición antes indicada debe ser señalada en las observaciones del D.T.C. En estos casos se podrá postular a la construcción de un baño para dicho integrante en el primer piso, el cual debe contar con las condiciones de adecuación necesarias según lo señalado en el cuadro normativo, y financiar las obras específicas de Accesibilidad Universal a este recinto por medio del Incremento dispuesto para tales efectos.

iii. Obras de nueva cocina

• En casos donde la vivienda no cuente con un espacio destinado y equipado como cocina en su interior. No obstante, una vivienda que cuenta con cocina integrada al living-comedor se entiende que sí posee un espacio destinado a cocina.

Para los tipos de ampliación señalados anteriormente, si no existe una superficie libre suficiente en el sitio para realizar dichos proyectos, podrán modificarse recintos del primer piso para su transformación en dormitorio, baño o cocina. Para las viviendas con recintos que no estuviesen regularizados, deberán regularizarse con la aplicación de los subsidios de obras y Asistencia Técnica. En tal caso, deberá considerar en su diseño dar cumplimiento estricto a la O.G.U.C. e Instrumento de Planificación Territorial (I.P.T.) si correspondiese.

c) Adecuación de Vivienda

Se podrán ejecutar los proyectos de Adecuación de Viviendas descritos en el Artículo 73, numeral 3, del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016.



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

Para los proyectos de Adecuación de la Vivienda de este llamado se aplicará como estándar para determinar el tamaño mínimo de los recintos a ejecutar, lo señalado en el "Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario", de la resolución exenta Nº 7.712 (V. y U.), de 2017.

d) Los proyectos de Mejoramiento, de Ampliación de la Vivienda y de Adecuación de Viviendas del Llamado, podrán ser complementados por los siguientes aumentos de subsidio:

i. Condiciones especiales Incremento Accesibilidad Universal

Corresponden a las obras establecidas en el Artículo 78, número 1 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016.

ii. Condiciones especiales Incremento Asbesto Cemento

Corresponden a las obras establecidas en el Artículo 78, número 4 del DS Nº 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.

iii. Condiciones especiales Ampliación en Segundo Piso (*)

Corresponden a las obras establecidas en el Artículo 78, número 5 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016.

iv. Condiciones especiales Incremento Regularización

Corresponden a las obras establecidas en el Artículo 78, número 7 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016.

v. Condiciones especiales Incremento Refuerzo Estructural (sólo para proyectos de Adecuación de Viviendas)

Corresponden a las obras establecidas en el Artículo 78, número 8 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016.

e) Los proyectos de Mejoramiento, de Ampliación de la Vivienda y de Adecuación de Viviendas del Llamado, podrán ser complementados por los siguientes aumentos de subsidio establecidos para el presente Llamado, como son:

i. Ampliación comuna PDA

En las comunas en que exista un Plan de Descontaminación Atmosférica, los proyectos de ampliación podrán ser financiados aplicando el incremento por ampliación en comuna PDA ya señalado, destinado a financiar partidas de acondicionamiento térmico exigibles a la envolvente de la nueva superficie.

ii. Pintura fachada y cubierta

Todos los proyectos que postulan a este llamado podrán optar por un subsidio simultáneo de Mejoramiento de Obras de Mantención de la Vivienda, correspondiente al monto establecido para estos efectos.

La pintura exterior de fachada será aplicada estrictamente en la edificación, por lo que no corresponde su aplicación en rejas, muros medianeros o panderetas.

La pintura de cubierta deberá considerar la utilización de tonos blancos o tonos claros de baja reflectancia, en virtud de la reducción del calentamiento global y efecto de islas de calor.

Las pinturas deben ser aplicadas en sustratos limpios y su definición en virtud del tipo de superficie a pintar.

II. Proyectos de Mejoramiento de Viviendas de Carácter Patrimonial o Antiguas.

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, las que pueden estar estructuradas en madera, madera y adobillo, sistema de quincha, sistema pilar y viga con envolvente de tapial, albañilería en adobe, albañilería de ladrillo y tabiquería de madera con adobillo, cimientos de piedra, pilotes



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 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.d) del DS Nº27 (V. y U.), de 2016.

Vivienda Antigua: Las viviendas construidas con anterioridad a la antigua Ley General de Urbanismo y Construcciones y Urbanización DFL Nº345458, de 1931, el que entró en vigencia el 6 de febrero del año 1936.

Adecuación de la Vivienda Patrimonial y Antigua

Se podrán ejecutar proyectos de Adecuación de Viviendas que se refieren a los descritos en el Artículo 73, numeral 3 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, siendo aplicables a estos proyectos los Requisitos Especiales Adecuación de Vivienda detallados en Resuelvo 8, letra k) de la presente resolución.

b) Mejoramiento de la Vivienda Patrimonial o Antigua:

Se podrán ejecutar obras prioritarias de reparaciones indispensables no locativas, tales como 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.

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.

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.

vii. 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 Nº 1.051 (V. y U.), de 2015. Guía técnica para la intervención en viviendas de abobe DPH.

• Norma Técnica Minvu NTM 02, de 2013. Proyecto de intervención estructural de construcciones de tierra.

c) Adecuación de la Vivienda Patrimonial y Antigua

Se podrán ejecutar proyectos de Adecuación de Viviendas descritos en el Artículo 73, numeral 3 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, siendo aplicables a estos proyectos los requisitos especiales detallados en el resuelvo 8, letra k) de la presente resolución.



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) Los proyectos de Mejoramiento de Viviendas de Carácter Patrimonial o Antiguas del Llamado podrán ser complementados por los siguientes aumentos de subsidio:

i. Condiciones especiales Incremento Accesibilidad Universal

Corresponden a las obras establecidas en el Artículo 78, número 1 del DS Nº 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.

ii. Condiciones especiales Incremento Asbesto Cemento

Corresponden a las obras establecidas en el Artículo 78, número 3 del DS Nº 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. Este incremento no permite financiar obras de envolvente o cualquier otra no relacionada con el manejo del Asbesto Cemento.

iii. Condiciones especiales Plagas

Corresponden a las obras establecidas en el Artículo 78, número 4 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016. Con el monto definido en el llamado, se financiarán las obras señaladas en el título IV, letra b), número iii, del presente Anexo 1.

iv. Condiciones especiales Incremento Regularización

Corresponden a las obras establecidas en el Artículo 78, número 7 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016.

v. Condiciones especiales Incremento Refuerzo Estructural. (Reparación estructural de muros)

Corresponden a las obras de refuerzo estructural que sean necesarias para llevar a cabo proyectos de Carácter Estructural en virtud de los resultados del DTC establecidas en el Artículo 78, número 8 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016. Estas obras corresponden a refuerzos estructurales acordes con las técnicas de construcción propias de la edificación patrimonial o antigua.

vi. Refuerzo Estructural. (Sólo para proyectos de Adecuación de Viviendas)

Corresponden a las obras establecidas en el Artículo 78, número 8 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016.

e) Los proyectos de Mejoramiento de Viviendas de Carácter Patrimonial o Antiguas del Llamado podrán ser complementados por el siguiente aumento de subsidio:

Pintura fachada y cubierta

Todos los proyectos que postulan a este llamado podrán optar por un subsidio simultáneo de Mejoramiento de Obras de Mantención de la vivienda, correspondiente al monto establecido para estos efectos.

La pintura exterior de fachada será aplicada estrictamente en la edificación, por lo que no corresponde su aplicación en rejas, muros medianeros o panderetas.

La pintura de cubierta deberá considerar la utilización de tonos blancos o tonos claros de baja reflectancia, en virtud de la reducción del calentamiento global y efecto de islas de calor.

Las pinturas deben ser aplicada en sustratos limpios y su definición en virtud del tipo de superficie a pintar.

III. Proyectos de Mejoramiento de Viviendas en Cité.

a) Mejoramiento de la Vivienda en Cité:

Se podrán realizar obras prioritarias de reparaciones indispensables no locativas, tales como obras de carácter estructural, mejoramiento de instalaciones eléctricas y mejoramiento de instalaciones sanitarias, obras de reparación de cubierta, obras de reparación y mejoramiento de circulaciones y obras de mantención, de acuerdo a las siguientes definiciones:

i. Obras de carácter estructural: Focalizadas en la reparación de elementos estructurales, tales como cadenas y vigas, muros soportantes, pilares y estructura de techumbre (cerchas).



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

ii. 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.

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. Estas obras podrán abordar su reordenamiento común como individual.

v. 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 lluvias y obras de seguridad contra incendio (sistemas retardadores o cortafuegos). En estos proyectos se deberá adjuntar un plano de cubiertas que especifique pendientes, detalles constructivos de puntos críticos y solución de aguas lluvias, como también la forma como estas aguas lluvias son evacuadas sin generar inundaciones en patios y entorno de la vivienda.

vi. Mejoramiento y reparación de circulaciones: Correspondiente al mejoramiento de pavimentos de espacios del cite de uso compartido. Estas obras deben priorizar vías de circulación expeditas y sin barreras u obstáculos (ruta accesible).

vii. Obras de mantención: Enfocadas en la recuperación de pinturas y revestimientos de la vivienda.

b) Los proyectos de Mejoramiento de Viviendas en Cité del presente llamado, podrán ser complementados por los siguientes aumentos de subsidio:

i. Condiciones especiales Incremento Accesibilidad Universal

Corresponden a las obras establecidas en el Artículo 78, número 1 del DS Nº 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.

ii. Condiciones especiales Incremento Asbesto Cemento

Corresponden a las obras establecidas en el Artículo 78, número 4 del DS Nº 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. Este incremento no permite financiar obras de envolvente o cualquier otra no relacionada con el manejo del Asbesto Cemento. Este incremento no permite financiar obras de envolvente o cualquier otra no relacionada con el manejo del Asbesto Cemento.

iii. Condiciones especiales Plagas

Corresponden a las obras establecidas en el Artículo 78, número 4 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016. Con el monto definido en el llamado, se financiarán las obras señaladas en el título IV, letra b), número iii, del presente Anexo 1.

iv. Condiciones especiales Incremento Regularización

Corresponden a las obras establecidas en el Artículo 78, número 7 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016.

c) Los proyectos de Mejoramiento de Viviendas en Cité del Llamado, podrán ser complementados por el siguiente aumento de subsidio:

Pintura fachada y cubierta

Todos los proyectos que postulan a este llamado podrán optar por un subsidio simultáneo de Mejoramiento de Obras de Mantención de la vivienda, correspondiente al monto establecido para estos efectos.

La pintura exterior de fachada será aplicada estrictamente en la edificación, por lo que no corresponde su aplicación en rejas, muros medianeros o panderetas.

La pintura de cubierta deberá considerar la utilización de tonos blancos o tonos claros de baja reflectancia, en virtud de la reducción del calentamiento global y efecto de islas de calor.

Las pinturas deben ser aplicada en sustratos limpios y su definición en virtud del tipo de superficie a pintar.



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

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

a) Mejoramiento de la Vivienda:

Se podrán ejecutar obras de reposición de techumbres u otros elementos estructurales de madera no tratadas afectados por la acción de plagas de agentes xilófagos (como termitas, larvas de coleópteros u otros análogos), 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).

b) Ampliación de la Vivienda:

Obras de reposición de segundos pisos o recintos del primer piso construidos en base a elementos estructurales de maderas no tratadas que presentan deterioro o disminución de su capacidad resistente por la acción de plagas de xilófagos.

c) Consideraciones Especiales:

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. En el caso de las ampliaciones los proyectos estarán orientados a reponer el segundo piso 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 agentes xilófagos, 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).

ii. Los proyectos que postulen viviendas afectadas por plagas de insectos xilófagos deberán cumplir con los siguientes requisitos especiales:

• Deberá acreditar la condición de afectación por plagas a partir del desarrollo de la evaluación de tales patologías en la sección específica del D.T.C. de cada vivienda y que contendrá además de un registro fotográfico que dé cuenta con claridad de los daños causados por la presencia de estos insectos.

• Se podrá complementar con un documento o certificado de antigüedad no superior de un año emitido por alguna entidad (tales como Municipio, SAG, Empresa del Rubro, etc.), que certifique o acredite que la vivienda o el sector donde esta se emplaza se encuentra afectado por una plaga de termitas. Este certificado no podrá ser el de inhabitabilidad.

• Este subsidio sólo será aplicable si la presencia del insecto o plaga afecta al sector donde se emplaza la vivienda y puede comprometer las propiedades físicas de los elementos de madera constituyentes de la edificación.

d) Los proyectos de Mejoramiento y Ampliación de la Vivienda, que buscan atender a las familias cuyas viviendas tienen problemas de Plagas de Xilófagos del llamado, podrán ser complementados por los siguientes aumentos de subsidio:

i. Condiciones especiales Incremento Accesibilidad Universal

Corresponden a las obras establecidas en el Artículo 78, número 1 del DS Nº 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.

ii. Condiciones especiales Incremento Asbesto Cemento

Corresponden a las obras establecidas en el Artículo 78, número 4 del DS Nº 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. Este incremento no



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

permite financiar obras de envolvente o cualquier otra no relacionada con el manejo del Asbesto Cemento. Este incremento no permite financiar obras de envolvente o cualquier otra no relacionada con el manejo del Asbesto Cemento.

iii. Condiciones especiales Plagas

Corresponden a las obras establecidas en el Artículo 78, número 4 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016. Con el monto definido en el llamado, se financiarán las obras en conformidad a las siguientes condiciones:

Para los casos de proyectos grupales que den cuenta de la afectación territorial de plagas de insectos xilófagos (como termitas o larvas de coleópteros) en un sector de viviendas de un mismo barrio, deberán presentar proyectos destinados a controlar la acción de estas plagas, en conformidad a las siguientes consideraciones especiales:

• La intervención estará orientada a generar cebos u otros sistemas que logren controlar la acción de plagas de insectos xilófagos, idealmente eliminándolas o a lo menos desviándolas de las viviendas para que no sigan causando daños en los elementos de éstas. Para justificar esta intervención se deberá contar con un informe que describe el tipo de agente xilófago y el alcance de la plaga (D.T.C.).

• 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.

• Se deberá tramitar una autorización por el respectivo municipio, que permita la intervención en un Bien Nacional de Uso Público para la instalación de sebos y su evaluación por el plazo de 2 años señalado en el literal II que precede. Dicha autorización debe ser presentada hasta la fecha de inicio de obras, por lo que no procederá el Acta de entrega de Terreno si ella no se presenta a la Fiscalización Técnica de Obras.

• Podrán postular a estos proyectos familias que se encuentren en grupos organizados de, por lo menos 10 familias.

• No se permite el financiamiento de obras o partidas de la vivienda con cargo a este incremento.

iv. Condiciones especiales Incremento Regularización

Corresponden a las obras establecidas en el Artículo 78, número 7 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016.

e) Los proyectos de Mejoramiento y Ampliación de la Vivienda, que buscan atender a las familias cuyas viviendas tienen problemas de Plagas de Xilófagos del llamado, podrán ser complementados por los siguientes aumentos de subsidio:

i. Pintura fachada y cubierta

Todos los proyectos que postulan a este llamado podrán optar por un subsidio simultáneo de Mejoramiento de Obras de Mantención de la vivienda, correspondiente al monto establecido para estos efectos.

La pintura exterior de fachada será aplicada estrictamente en la edificación, por lo que no corresponde su aplicación en rejas, muros medianeros o panderetas.

La pintura de cubierta deberá considerar la utilización de tonos blancos o tonos claros de baja reflectancia, en virtud de la reducción del calentamiento global y efecto de islas de calor.

Las pinturas deben ser aplicada en sustratos limpios y su definición en virtud del tipo de superficie a pintar.

ii. Cambio de envigado y entablado de piso ventilado

En los casos de viviendas que presenten una solución de piso ventilado, será necesario realizar el recambio de vigas, entablados y todo complemento de madera propio de la solución técnica, lo que podrá ser financiado a través del incremento de cambio de envigado y entablado de piso ventilado señalado en la tabla de incrementos.



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

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

a) Mejoramiento de la Vivienda:

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 existentes, e implementación de soluciones constructivas que aseguren la ruta accesible a los recintos establecidos según Manual de Accesibilidad Universal e Itemizado Técnico, tales como: modificación de tabiques interiores e implementación de rampas de acceso; pasamanos; 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; adaptación de baños; ajustes de altura de mobiliario (closet, artefactos, interruptores, entre otros). Así también podrá realizarse la adecuación o reposición de instalaciones con el fin de hacerlas funcionales para personas con discapacidad física, tales como: instalación de artefactos sanitarios, complementos y accesorios de seguridad (barras de apoyo), redistribución de artefactos de baño para lograr espacios de transferencia, 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) y otros. También será posible el reacondicionamiento de instalaciones en base a requerimientos pertinentes de la discapacidad, en cuyo caso será exigible la certificación de dicha modificación por el profesional pertinente y el organismo competente que corresponda.

Las obras pueden ser entre otras, obras de cambio de tablero de distribución de alumbrado, redes, reforzamiento eléctrico, incorporación de red de corrientes débiles para vigilancia e intercomunicación, obras de redes sanitarías y/o cambio de artefactos (estos últimos sólo deben cambiarse si son requeridos para un uso adecuado de la persona con discapacidad). Todas estas instalaciones deben cumplir con la normativa correspondiente de la Superintendencia de Electricidad y Combustible y la debida aprobación de los organismos competentes.

b) Ampliación de la Vivienda:

Proyectos de ampliación de la vivienda destinados a dotar de uno o más nuevos recintos como pueden ser 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 silla de ruedas, 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 Nº 7.712 (V. y U.), de 2017.

En estos casos la Seremi de Vivienda y Urbanismo podrá verificar que la solución propuesta contemple las medidas necesarias para el uso y habitabilidad del/los integrantes con discapacidad física en su vivienda.

Estos proyectos deben considerar su integración con el programa original de la vivienda e incorporar en ella requerimientos de accesibilidad universal.

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 Nº 7.712 (V. y U.), de 2017.

ii. Presentar proyectos de ampliación parcial de recintos existentes, que permitan que ellos logren dimensiones de acuerdo con el estándar objetivo del Llamado y reestablecer las condiciones de habitabilidad y estabilidad estructural de la vivienda intervenida.



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

Los proyectos correspondientes a esta línea de Proyectos de Mejoramiento y/o Ampliación de la Vivienda, que tienen como objetivo de apoyar a las familias cuando alguno de sus integrantes presenta Discapacidad, deberán consultar para su diseño las indicaciones y lineamientos impartidos en el "Anexo Kit de Soluciones para Discapacidad Física y No Física".

c) Los proyectos de Mejoramiento y Ampliación de la Vivienda, que tienen como objetivo de apoyar a las familias cuando alguno de sus integrantes presenta Discapacidad, podrán ser complementados por los siguientes aumentos de subsidio:

i. Estructural (Mejoramiento de la vivienda)

Corresponden a obras requeridas para la implementación de mejoramiento de la vivienda, que requieran la intervención de uno o más elementos estructurales que requieran su reubicación, refuerzo o reparación.

ii. Instalaciones (Mejoramiento de la vivienda)

Son las referidas a la intervención de instalaciones eléctricas, redes de corrientes débiles, agua potable, alcantarillado o gas que sean necesarias para la implementación de obras en la vivienda, donde se requiera la modificación de trazado o actualización respecto a normas. Este incremento está destinado exclusivamente a financiar elementos de las respectivas redes (canalizaciones, cableados, cañerías y ductos), como también a obras especiales requeridas en conformidad al "Anexo Kit de Soluciones para Discapacidad Física y No Física", que tienen relación con el tipo de discapacidad de uno o más integrantes de grupo familiar.

iii. Condiciones especiales Incremento Accesibilidad Universal (Mejoramiento de la vivienda)

Corresponden a las obras establecidas en el Artículo 78, número 1 del DS Nº 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.

iv. Construcción o Ampliación Dormitorio (Ampliación de la Vivienda)

Obras complementarias al monto base de ampliación destinadas a financiar efectos de la ampliación de dormitorio en otros recintos vecinos a la ampliación, como pueden ser la reubicación de puertas, ventanas, espacios de closet, cambio de recubrimientos o adecuación de dimensiones para mejorar la habitabilidad del recinto usado por la persona cuidadora cuando corresponda.

Asimismo, puede destinarse a las obras especiales requeridas en conformidad al "Anexo Kit de Soluciones para discapacidad Física y No Física", que tienen relación con el tipo de discapacidad de uno o más integrantes de grupo familiar.

v. Construcción o Ampliación baño y/o cocina (Ampliación de la Vivienda)

Obras complementarias al monto base de ampliación destinadas a financiar efectos de la ampliación de baño y/o cocina en otros recintos vecinos a la ampliación, como pueden ser la reubicación de puertas, ventanas, espacios de closet y cambio de recubrimientos y aislación.

Asimismo, puede destinarse a las obras especiales requeridas en conformidad al "Anexo Kit de Soluciones para Discapacidad Física y No Física", que tienen relación con el tipo de discapacidad de uno o más integrantes de grupo familiar.

iv. Construcción o Ampliación Dormitorio comuna PDA (Ampliación de la Vivienda)

Obras complementarias al monto base de ampliación destinadas a financiar efectos de la ampliación de dormitorio en otros recintos vecinos a la ampliación, como pueden ser la reubicación de puertas, ventanas, espacios de closet, cambio de recubrimientos o adecuación de dimensiones para mejorar la habitabilidad del recinto usado por la persona cuidadora cuando corresponda. Estas obras deben considerar el cumplimiento de exigencias del Plan de Descontaminación Atmosférico.

Asimismo, puede destinarse a las obras especiales requeridas en conformidad al "Anexo Kit de Soluciones para Discapacidad Física y No Física", que tienen relación con el tipo de discapacidad de uno o más integrantes de grupo familiar.

v. Construcción o Ampliación baño y/o cocina comuna PDA (Ampliación de la Vivienda)

Obras complementarias al monto base de ampliación destinadas a financiar efectos de la ampliación de baño y/o cocina en otros recintos vecinos a la ampliación, como pueden ser la reubicación de puertas, ventanas, espacios de closet y cambio de recubrimientos y aislación. Estas obras deben considerar el cumplimiento de exigencias del Plan de Descontaminación Atmosférico.



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

Asimismo, puede destinarse a las obras especiales requeridas en conformidad al "Anexo Kit de Soluciones para Discapacidad Física y No Física", que tienen relación con el tipo de discapacidad de uno o más integrantes de grupo familiar.

vi. Obras de Mejoramiento y Ampliación Simultáneas

Corresponden a obras que se hacen necesarias como efecto de la realización de mejoramientos y ampliación en simultáneo que afectan a otros recintos de la vivienda, elementos estructurales, reformulación del destino de algunos recintos, cambios en la cubierta y/o fachada existente de la vivienda producto de ampliaciones, demolición de construcciones complementarias, reparaciones o mejoramientos requeridos por otras zonas o partidas de la vivienda en conformidad a lo detectado por el DTC, pintura de fachadas y cubierta y costos asociados a la eliminación y manejo de elementos con presencia de asbesto cemento según normativa vigente.

vii. Obras de Mejoramiento y Ampliación Simultáneas comuna PDA

Corresponden a obras que se hacen necesarias como efecto de la realización de mejoramientos y ampliación en simultáneo que afectan a otros recintos de la vivienda, elementos estructurales, reformulación del destino de algunos recintos, cambios en la cubierta y/o fachada existente de la vivienda producto de ampliaciones, demolición de construcciones complementarias, reparaciones o mejoramientos requeridos por otras zonas o partidas de la vivienda en conformidad a lo detectado por el DTC, pintura de fachadas y cubierta y costos asociados a la eliminación y manejo de elementos con presencia de asbesto cemento según normativa vigente.

viii. Condiciones especiales Incremento Regularización

Corresponden a las obras establecidas en el Artículo 78, número 7 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016.

"ANEXO KIT DE SOLUCIONES PARA DISCAPACIDAD FÍSICA Y NO FÍSICA"

Proyectos de Mejoramiento y Ampliación de la Vivienda, que tienen como objetivo de apoyar a las familias cuando alguno de sus integrantes presenta Discapacidad. Capítulo II. decreto supremo Nº 27 de 2016 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con la colaboración del Servicio Nacional de la Discapacidad, está potenciando una política de Mejoramiento de Viviendas de las familias que tengan algún integrante con discapacidad.

Esto se enmarca dentro de proyectos específicos del subsidio de Mejoramiento y Ampliación de Vivienda las Vivienda, del programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS Nº 27 (de Vivienda y Urbanismo) de 2016, en su Capítulo II.

A. ¿En qué consiste el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios?

Este Programa atiende los requerimientos del déficit cualitativo (vale decir de los problemas relacionados con las viviendas existentes). Y abarca problemas específicos de las viviendas, como son:

- su tamaño,
- el hacinamiento que sufren las familias que las habitan
- materialidad inadecuada
- deterioro
- etc.

Pero además problemas del entorno construido inmediato en torno a ellas (barrio), como son:

- Falta o deterioro de áreas verdes,
- Falta o deterioro de equipamientos
- Falta de servicios

Y también problemas con el entorno físico-climático, donde se insertan, abordando temas como:

- Uso eficiente de la energía
- Adaptación y resiliencia al clima
- Riesgos Naturales y antrópicos



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

Para dar respuesta a estos problemas, el Minvu cuenta con el programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, que entrega subsidios para mejorar o ampliar las viviendas, mejorar o ampliar los departamentos y los bienes comunes, y para construir o mejorar equipamiento y áreas verdes, todo en zonas urbanas de 5.000 o más habitantes. Pero también cuenta con el Programa de Habitabilidad Rural, donde entre otros temas también se efectúan mejoramientos y ampliaciones de viviendas, pero en el área rural o en localidades de menos de 5000 habitantes.

¿En qué consiste el llamado nacional 2024 y qué ofrece a las familias con integrantes con discapacidad?

Específicamente, los subsidios que se ofrecen para el Mejoramiento de viviendas de familias con integrantes con discapacidad, son parte del llamado Nacional de subsidios del Capítulo II del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios del año 2024.

Lo que busca este subsidio es mejorar las condiciones de habitabilidad y accesibilidad de familias con algún integrante con Discapacidad, que incorpora la atención a personas con discapacidad intelectual, psíquica, visual, auditiva y en situación de dependencia, mediante la definición de obras o acciones vinculadas con la vivienda desde lo estructural, arquitectura e instalaciones, respondiendo a requerimientos específicos para las distintas personas con discapacidad.

B. ¿Qué mejoramientos se pueden financiar en las viviendas?

El subsidio para apoyar a las familias que tengan un integrante con discapacidad, permite financiar ajustes mínimos necesarios en la vivienda donde residen, principalmente de Mejoramiento de Vivienda, para mejorar su calidad de vida y permitir su uso adecuado por parte del grupo familiar y el integrante con discapacidad.

Los Mejoramientos de la Vivienda que se pueden realizar son:

• Proyectos de Seguridad (arreglos que puedan intervenir temas estructurales de la vivienda) y/o arreglos que mejoren la Habitabilidad de la Vivienda.

• Además, se pueden efectuar Ampliación de la Vivienda en algunos casos, estos Proyectos están destinados principalmente a ampliar un dormitorio, un baño y/o la cocina de la vivienda, para dar cumplimiento a 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.

C. ¿Cuáles son las obras y equipamiento que se establecen que tienen como objetivo atender a personas con discapacidad y su grupo familiar?

A partir del trabajo conjunto Minvu - Senadis, se ha establecido 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.
7. Iluminación natural y artificial.
8. Prevención de riesgo y uso de escaleras.
9. Enchufes e interruptores accesibles.



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

10. Soluciones domóticas y tecnológicas.
11. Accesibilidad cognitiva e intuitividad en el uso de la vivienda.

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

1. Obras de accesibilidad del domicilio

1.1. Puertas. Ellas deben cumplir con las siguientes condiciones:

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

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

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

1.2. Reubicación de tabiques y puertas.

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

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

1.3. Pavimentos

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

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, micro cementos o radieres afinados.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad física o visual

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



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

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

1.4. Ampliación y adecuación de la vivienda

1.4.1. 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 Nº7.712 (V. y U.), de 2017.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad física

2. Quincallería, pasamanos y barras de apoyo accesibles

2.1.1. 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

2.1.2. 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.

3. Cocina accesible

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 Nº 7.712 (V. y U.), de 2017.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad física



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

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 física

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

3.4. 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

4. Baño accesible

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 Nº7.712 (V. y U.), de 2017.

Grupo objetivo: Persona con discapacidad física

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

4.3. Instalación de barras fijas y/o móviles para uso de inodoro, lavamanos y ducha ubicadas de acuerdo a lo indicado y graficado para esos elementos en la resolución exenta Nº7.712 (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

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.

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 a 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.

4.4. 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



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

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

4.5. 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

4.6. 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

4.7. 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

4.8. Instalación de botón de pánico a baja altura de conformidad a la norma de seguridad en baños establecida en la Nch Eléctrica 4/2003.

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

5. Dormitorio accesible

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 hidraúlicas) y áreas de giro requeridos para una persona con discapacidad según la resolución exenta Nº7.712 (V. y U.), de 2017.

Grupo objetivo: Personas con discapacidad física

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

5.3. 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

6. Guías de elementos táctiles

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



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

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

6.2. Instalación recubrimiento de huellas en base a materiales auto-extinguibles 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 bi-color 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

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

7. Iluminación natural y artificial

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

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

8. Prevención de riesgo y uso de escaleras

8.1. Prevención de riesgos

8.1.1. Instalación de sensores de humo fotoeléctricos anclados al cielo de la vivienda, con alarma de 85 dB, de funcionamiento conectado y a la vez autónomo, que emita la alarma independiente de contar con señal wi-fi. Estos pueden ser de alimentación a red eléctrica o alimentados a partir de una batería única con una autonomía de 10 años.

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

8.2. Uso de escaleras: La escalera interior de la vivienda podrá intervenirse 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 Nº 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



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

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

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

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

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

8.2.5. 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.

9. Enchufes e interruptores accesibles

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

9.1.1. 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

9.1.2. 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 BTDIN 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

10. Soluciones domóticas y tecnológicas

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 citofono 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 wi-fi 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



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

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

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

11. Accesibilidad cognitiva e intuitividad en el uso de la vivienda

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

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

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.

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

11.4. 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

11.5. 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

11.6. 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



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

11.7. 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

—----------

(Documento elaborado con normas de accesibilidad)



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