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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.074 | Jueves 13 de Febrero de 2025 | Página 1 de 20

Normas Generales

CVE 2608621

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMA A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS DEL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL DS N° 49 (V. Y U.), DE 2011, Y SUS MODIFICACIONES, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS EN LAS COMUNAS DE LAS REGIONES QUE INDICA

(Resolución)

Santiago, 5 de febrero de 2025.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 195 exenta.

Visto:

a) La ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional;

b) El DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en especial lo dispuesto en su artículo 21 sobre la realización de llamados a procesos de selección en condiciones especiales y la posibilidad de eximir, liberar, condicionar o modificar requisitos, impedimentos, condiciones y exigencias establecidas para las familias y para los proyectos participantes;

c) Lo dispuesto en la Glosa 3, letra h), asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2025, aprobado por ley N° 21.772, relativa a la construcción de viviendas para destinar al arriendo;

d) Lo establecido en la Glosa 03 de Vivienda, asociada al Subtítulo 33, Ítem 01, letra l), de la Partida 18, de la ley N°21.722 de Presupuestos del Sector Público del año 2025, que permite disponer en los llamados que asignan recursos para el desarrollo de las Líneas del Plan de Emergencia Habitacional, la inclusión de viviendas en modalidades diversas de tenencia tales como propiedad individual, colectiva a través de cooperativas y/o arriendo;

e) Lo dispuesto en la Glosa 3, letra o), asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2025, aprobado por ley N° 21.772, relativa a la contratación de servicios de escrituración e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces;

f) Lo dispuesto en la Glosa 09, asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2025, aprobado por ley N° 21.772, relativa a la facultad para permitir la selección y asignación de subsidios por montos superiores a los establecidos en el DS N° 49, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos;

g) La resolución exenta N° 1.874 (V. y U.), de fecha 20 de marzo de 2015, que establece factores multiplicadores del monto de subsidio base de acuerdo a las características específicas de cada tipología, para todas las comunas del país, conforme lo establecido en el inciso segundo del artículo 34 del DS N°49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones;

h) La resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de fecha 20 de marzo de 2015, que fija procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa de Vivienda aprobado por el DS N°49 (V. y U.), de 2011;

i) La resolución exenta N° 2.281 (V. y U.), de fecha 13 de abril de 2016, que fija condiciones y procedimientos para que los Serviu comprometan terrenos de su propiedad para la

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

postulación o desarrollo de proyectos habitacionales, conforme lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011;

j) Las resoluciones exentas N°s. 6.624 y 6.625 (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016, y sus modificaciones, que aprobaron el Itemizado Técnico de Construcción, y Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, respectivamente, para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

k) La resolución exenta N° 720 (V. y U.), de fecha 14 de marzo de 2019, que aprueba Itemizados Técnicos para proyectos de energías renovables: Sistemas Solares Térmicos y Sistemas Solares Fotovoltaicos, en el marco de los programas habitacionales del Minvu;

l) La resolución exenta N° 1.911 (V. y U.), de fecha 28 de diciembre de 2020, que aprueba condiciones y procedimientos para la postulación y desarrollo de proyectos habitacionales en terrenos que corresponden a Planes Urbanos Habitacionales, fija condiciones especiales para que los Serviu comprometan terrenos e implementen proyectos habitacionales y aprueba documentos que indica;

m) La resolución exenta N° 59 (V. y U.), de fecha 17 de enero de 2023, que establece condiciones y mecanismos de aprobación de proyectos de viviendas industrializadas tipo y fija el procedimiento para revisión de proyectos que incorporen el uso de viviendas industrializadas tipo, desarrollados en el marco de los programas habitacionales Fondo Solidario de Elección de Vivienda, DS N°49 (V. y U.), de 2011, y de Habitabilidad Rural, DS N° 10 (V. y U.), de 2015;

n) La resolución exenta N° 490 (V. y U.), de fecha 23 de febrero de 2023, que fija regulación para la prestación del servicio de fiscalización técnica de obras;

o) La resolución exenta N° 1.993 (V. y U.), de fecha 27 de diciembre de 2024, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2025 en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el DS N°49 (V. y U.), de 2011;

p) El oficio ordinario N° 401, de fecha 9 de abril de 2020, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que entrega lineamientos acerca de la aplicación de los Planes de Acompañamiento Social en la actual emergencia sanitaria;

q) El oficio ordinario N° 1.059, de la Ditec, de fecha 16 de junio de 2022, que establece el protocolo de fiscalización técnica de obras para proyectos habitacionales industrializados;

r) El oficio ordinario N° 642, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de fecha 16 de noviembre de 2022, que informa protocolo arqueológico elaborado por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional;

s) El oficio ordinario N° 848, de fecha 10 de mayo de 2023, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que entrega lineamientos de incremento en honorarios de Asistencia Técnica para proyectos colectivos del DS N° 49 (V. y U.), de 2011;

t) El oficio ordinario N° 1.163, de fecha 20 de julio de 2023, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que establece estándar de comportamiento higrotérmico para viviendas del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y

Considerando:

a) Que es de interés de este Ministerio contribuir al mejoramiento de las condiciones de equidad territorial mediante el fomento al desarrollo de proyectos habitacionales para familias vulnerables a través del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, facilitando los procesos y actualizando costos en diversos territorios;

b) Que, uno de los objetivos contenidos en el Plan de Emergencia Habitacional, relativo a promover la generación de oferta de viviendas asequibles y adecuadas, sean en propiedad individual o colectiva, se encuentran contempladas en el artículo 16 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, citada en el Visto a) precedente;

c) Que resulta necesario simplificar condiciones de ingreso para proyectos que se encuentran en desarrollo y, al mismo tiempo, darles continuidad a medidas específicas adoptadas en el llamado a concurso dispuesto durante el año 2024, para el programa citado en el Visto b), respecto de temas como requisitos de postulación, financiamiento y ejecución de obras, y Asistencia Técnica, entre otras;

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) La necesidad de dar pronta solución habitacional a las familias que forman parte del Registro de Familias del Programa de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en todas las regiones del país, estableciendo condiciones especiales, tales como flexibilidades en el cumplimiento del Registro Social de Hogares, y del requisito de ahorro mínimo, además de contar con recursos diferenciados para la selección de proyectos;

e) Y la necesidad de establecer procesos de selección diferenciados, permitiendo en este proceso reconocer los múltiples factores que afectan el desarrollo de proyectos en aquellas regiones definidas como zonas extremas de nuestro país, vengo a dictar la siguiente:

Resolución:

1. Llámase a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en la alternativa de postulación colectiva, para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos que cuenten con Certificado de Proyecto Calificado, en las regiones, provincias y/o comunas que se indican en el siguiente resuelvo. En tal sentido, se efectuarán procesos de selección en cada cierre, con los proyectos calificados para dichos efectos hasta las 18:00 horas de los días 13 de marzo, 15 de mayo, 10 de julio, 10 de septiembre y 13 de noviembre, todos de 2025, o hasta agotar la totalidad de los recursos dispuestos para cada región, provincia o comuna convocada, según corresponda.

Establécese que el/la Director/a del Serviu podrá definir, mediante resolución fundada, el cumplimiento de un plazo mínimo entre el ingreso de los proyectos y su calificación, siempre que este plazo no supere los 15 días hábiles y no afecten el último cierre que se señala en el inciso anterior. Tampoco quedarán afectos a esta medida, aquellos proyectos a desarrollarse en terrenos fiscales o aquellos donde Serviu es propietario al momento del ingreso del proyecto.

Tratándose de proyectos cuyas familias participen por primera vez en un proceso de selección, para ser considerados en el cierre respectivo, el Serviu deberá informar a través de correo electrónico al Departamento de Atención a Grupos Vulnerables de la División de Política Habitacional los proyectos que se encuentren debidamente calificados, adjuntando un acta de calificación condicional o definitiva, según corresponda, por cada proyecto, firmada por los profesionales del Servicio que visaron cada una de las áreas del proyecto, los jefes de departamento de dichos profesionales, el Coordinador del Programa en la región según lo establece el artículo 13 de la normativa y el Director o Directora del Serviu respectivo. Dicho correo deberá ser enviado a más tardar al quinto día hábil siguiente a la fecha de cierre del llamado.

2. Los recursos involucrados para la selección de postulantes son los siguientes:

Región	Territorios, Provincias o Comunas	Recursos (UF)
Arica y Parinacota	Todas las Comunas	873.387
Tarapacá	Todas las Comunas	1.072.072
Antofagasta	Todas las Comunas	909.815
Atacama	Todas las Comunas	522.730
Coquimbo	Todas las Comunas	1.252.566
Valparaíso	Todas las Comunas	1.160.175
L. Gral. B. O'Higgins	Todas las Comunas	503.519
Maule	Todas las Comunas	1.193.277
Ñuble	Todas las Comunas	706.305
Biobío	Comunas de la Provincia de Arauco y comuna de Alto Biobío	344.435
	Resto de las Comunas	803.683
La Araucanía	Comunas de la provincia de Malleco	288.130
	Resto de las Comunas	672.302
Los Ríos	Todas las Comunas	432.009
Los Lagos	Todas las Comunas	1.448.232
Aysén del Gral. Carlos Ibáñez del Campo	Todas las Comunas	347.481
Magallanes y de la Antártica Chilena	Todas las Comunas	463.896
Metropolitana	Todas las Comunas	2.890.053
Total Llamado (UF)		**15.884.065**

El número de proyectos seleccionados en cada región, provincia o comuna alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de financiar con los recursos previstos en la tabla inserta en este resuelvo, incluidos sus respectivos servicios de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras, pudiendo practicarse redistribuciones y ajustes que serán sancionados mediante resolución. Tratándose de proyectos que postulen con familias que fueron beneficiadas anteriormente con un subsidio, y que no recibieron recursos para las labores de Fiscalización

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

Técnica de Obras, y/o cuando se consideren viviendas en nómina de oferta, se asignarán al proyecto los recursos totales que correspondan para todas las viviendas del proyecto, de manera de permitir la fiscalización técnica de las obras del proyecto en su totalidad, a objeto de factibilizar su ejecución.

Adicionalmente, se dispondrá un total de 1.200.000 UF a nivel nacional para la postulación de proyectos integrados por personas del Programa de Asentamientos Precarios, en los términos que se establecen en el resuelvo siguiente.

Se considerará como proyecto de campamento, aquellas iniciativas a que estén integradas a lo menos en un 50% por núcleos atendidos por el Programa de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, respecto de la cabida total de viviendas del proyecto, considerando tanto a las familias que postulen como aquellas que se asocien al proyecto con un subsidio obtenido en un proceso de selección anterior. Para efecto de la imputación de estas iniciativas, al monto consignado en inciso anterior solo se cargarán los subsidios de las familias pertenecientes al Registro.

El porcentaje anteriormente señalado podrá rebajarse mediante resolución fundada de la Seremi de Vivienda y Urbanismo respectiva, no pudiendo autorizar proyectos integrados con menos del 40% de familias del registro de familias del Programa de Asentamientos Precarios respecto a la cabida total de viviendas. Para optar a esta facultad, la región deberá asegurarse que no existe más demanda del aludido Programa dentro de la comuna donde se desarrollará el proyecto, salvo que esté siendo atendida por otra vía.

3. De la postulación y el ingreso del proyecto:

3.1. Establézcase que, para proceder a la selección de las familias que integran los proyectos que se presenten al llamado, se confeccionará un listado de prelación en primer lugar con los proyectos que incluyan asociación de familias a viviendas en nómina de proyectos seleccionados o beneficiados anteriormente. En segundo orden, se considerarán los proyectos que se encuentren calificados en forma definitiva por el Serviu. Si existiesen recursos disponibles, se avanzará con los proyectos que se encuentren calificados en forma condicional. Con todo, existiendo disponibilidad de recursos para atender los proyectos calificados en cada cierre, según región o territorio convocado, podrá seleccionarse la totalidad de la demanda y no procederá el orden de prelación y cálculo de puntajes establecido en los artículos 22 y siguientes del reglamento.

3.2. En el caso de los proyectos de campamentos, conforme se describe en el penúltimo inciso del resuelvo 2, estos se seleccionarán según el orden en que resultaron calificados por el Serviu y no procederá el orden de prelación y cálculo de puntajes establecido en los artículos 22 y siguientes del reglamento, salvo que el monto de recursos disponibles no permita financiar la totalidad de los proyectos calificados, en cuyo caso sí aplicarán las disposiciones normativas recién mencionadas.

3.3. Las familias que se hayan incorporado, con anterioridad al ingreso del proyecto, al Sistema de Información Territorial de la Demanda, podrán conservar el tramo inferior registrado en el Instrumento de Caracterización Socioeconómica hasta por 36 meses respecto de dicho ingreso.

Establécese que los postulantes al presente llamado deberán acreditar haber enterado el siguiente ahorro mínimo, conforme la calificación socioeconómica que presentaban a la fecha de su incorporación al proyecto.

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

El monto de ahorro se calculará según el valor de la Unidad de Fomento vigente al 1 de enero de 2025, lo que deberá quedar consignado en el respectivo contrato de construcción.

Si producto de la fluctuación de la Unidad de Fomento, se produce una diferencia negativa en el monto del ahorro acreditado por el postulante en el ingreso de su postulación con el ahorro que dispone a la fecha de su selección, esta situación no será constitutiva de infracción por parte del postulante, en los términos establecidos en el artículo 61. del reglamento citado en el Visto b).

Las personas damnificadas que integren cualquiera de los Registros de Damnificados del Minvu, y que sean parte de los proyectos a calificar en el presente llamado, no deberán cumplir con el requisito del ahorro mínimo establecido en el artículo 37 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

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

3.4. A solicitud del Comité o grupo organizado, el Serviu podrá autorizar la inclusión de hasta un 5% de los integrantes del proyecto, con un tope de 15 postulantes, que no acrediten núcleo familiar y que no estén contempladas en las excepciones señaladas en la letra h) del artículo 4 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, cuando se trate de personas que forman parte de grupos que requieren especial protección o que son vulnerados en sus derechos, tales como mujeres, personas en situación de calle, que habitan en campamentos, y disidencias sexo genéricas, lo que se acreditará con Informe Social de Serviu o la Municipalidad respectiva. Las personas señaladas deberán pertenecer hasta el 60% del Registro Social de Hogares, y su incorporación al proyecto deberá ser aprobada por la mayoría simple de la asamblea y consignado en un acta con la firma de quienes aprueban. El acta señalada deberá ser aprobada por el Serviu, con el propósito de cautelar la adecuada aplicación de esta medida.

3.5. Los proyectos ingresados con anterioridad al Banco de Postulaciones podrán mantener las condiciones del llamado con que ingresaron, o bien acogerse a las disposiciones del presente llamado, presentando los antecedentes que correspondan, para actualizar su calificación por parte del Serviu, si corresponde.

3.6. Para cumplir con el requisito descrito en el numeral 1., de la letra a), del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.) de 2011, en cuanto a que la localidad deba tener una población urbana mayor o igual a 5.000 habitantes, se podrán considerar para este cálculo los datos del último censo de población de que se disponga, o la actualización o proyección de población que publique el Instituto Nacional de Estadísticas para el año de ingreso del proyecto.

3.7. En los proyectos que correspondan, para el cumplimiento del requisito al que se refiere el número 2, de la letra a) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, relativo a la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, así como para el ingreso del proyecto al Banco de Postulaciones, se permitirá que se encuentre en trámite la suscripción del Convenio al que alude el artículo 33 C del DFL N° 382 (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios, según corresponda. El proyecto se podrá calificar de manera condicional con el convenio en trámite, con el fin de que pueda participar del proceso de selección, sin embargo, su calificación definitiva quedará pendiente, hasta la presentación por parte de la Entidad Patrocinante del convenio suscrito, sin perjuicio de que deban subsanarse además las condicionalidades pendientes indicadas en el artículo 15 del DS N°49 (V. y U.), de 2011, si corresponde.

3.8. Alternativamente, para el cumplimiento de lo indicado en el numeral 3 de la letra a) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, también se podrá aceptar que el terreno se encuentre a una distancia no superior a 200 metros de una vía de servicio o de rango superior existente, y con acceso directo a ella a través de una vía cuya urbanización esté ejecutada al 100%, o que considere su ejecución al 100% como parte del proyecto presentado. Con todo, esta vía proyectada podrá ser considerada como transitable de forma peatonal, para el cálculo de las distancias que permita dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 3., de la letra a), del artículo 35, antes mencionado.

3.9. Tratándose de proyectos correspondientes a Planes Urbanos Habitacionales establecidos en la resolución a que se refiere el Visto l) de esta resolución, el Serviu podrá autorizar la acreditación de los bienes urbanos y servicios que se requieren para la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización y de Densificación en Altura, considerando aquellos que se encuentren proyectados, tanto en el mismo plan como en su entorno, debiendo acreditar que cuenta con el financiamiento necesario para su desarrollo por parte de organismo públicos o del propio Serviu.

3.10. Se podrán presentar al Serviu proyectos que no cuenten con permiso de edificación o permiso de anteproyecto aprobado de acuerdo a lo señalado en la letra b) del artículo 10, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, siempre y cuando se presente, además de los antecedentes necesarios para la evaluación, el Comprobante de ingreso del expediente de solicitud de permiso de edificación o anteproyecto, a la Dirección de Obras Municipales respectiva. Con todo, el proyecto podrá ser evaluado por el Serviu, quedando pendiente su calificación hasta la presentación del permiso de edificación o anteproyecto, luego de lo cual podrá participar de los procesos de selección.

3.11. Las Entidades Patrocinantes no podrán ser contratistas de las obras de los proyectos que presenten al Llamado que se efectúa por esta resolución.

3.12. Previo al inicio de obras, y luego de la selección del proyecto, la Entidad Patrocinante a cargo del proyecto, de conformidad a lo establecido en el Convenio Marco Regional de Asistencia Técnica, deberá verificar, exigir y constatar que la empresa constructora que ejecutará las obras cuente con capacidad económica suficiente para cumplir de manera oportuna y con calidad las obligaciones que contractualmente asuma.

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

3.13. Tratándose de proyectos acogidos a la ley N° 21.442, sobre Copropiedad Inmobiliaria, las copropiedades deberán considerar un máximo de 160 viviendas cada una, cumplir con lo dispuesto en el artículo respectivo de la Ley antes mencionada respecto su evaluación, tramitación, acceso directo a un bien nacional de uso público y cumplir a su vez con las exigencias de urbanización sobre áreas verdes, equipamiento y circulaciones, según corresponda. Lo anterior no regirá a los proyectos que cuenten con permiso de edificación aprobado antes del 1 de enero de 2024.

3.14. Respecto de las observaciones por parte de Serviu a las que se refiere el tercer párrafo del artículo 13 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, la entidad podrá subsanarlas en hasta 2 actos. Este segundo acto corresponderá solo a la respuesta de las observaciones emitidas en la evaluación de las familias integrantes del grupo organizado y podrá realizarse inmediatamente después de emitidas las observaciones por parte de Serviu y deberán ser resueltas durante el plazo de 60 días hábiles establecido en el mencionado párrafo.

4. Del financiamiento y ejecución de obras de construcción:

4.1. Establézcase que el monto de subsidio base para los proyectos que participen del presente llamado, será de 550 Unidades de Fomento, al que no se le aplicará el factor multiplicador definido en la resolución exenta N° 1.874 (V. y U.), de 2015, según la comuna donde se ubique el proyecto.

Excepcionalmente, el monto de subsidio base para los proyectos que participen del presente llamado será el que se indica en la presente tabla, al que no se le aplicará el factor multiplicador definido en la resolución exenta N° 1.874 (V. y U.), de 2015, de acuerdo a la comuna donde se ubique el proyecto, a excepción de las comunas de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, donde sí se podrá aplicar dicho factor:

Región	Provincias y/o Comunas	Subsidio Base (UF)
Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta y Atacama	Todas las comunas	720
Coquimbo	Coquimbo, La Serena y Ovalle	630
	Todas las comunas, menos Coquimbo, La Serena y Ovalle	660
Valparaíso	Comunas de Valparaíso, Viña del Mar, Concón y Quilpué	660
	Isla de Pascua y Juan Fernández	1.200
L.B. O'Higgins	Rancagua	630
Maule	Talca	630
Ñuble	Chillán y Chillán Viejo	630
Biobío	Todas las comunas de la Provincia de Arauco, comunas de Antuco, Laja y Alto Biobío	630
	Comunas de Concepción, Coronel, Penco, Talcahuano, San Pedro de la Paz, Hualpén y Chiguayante	660
La Araucanía	Comunas de Temuco, Padre Las Casas, Curarrehue, Melipeuco, Lonquimay, Los Sauces, Lumaco, Purén, Traiguén, Angol, Collipulli, Ercilla y Victoria	630
Los Ríos	Comuna de Valdivia, La Unión y Río Bueno	660
Los Lagos	Puerto Montt, Osorno, Ancud, Castro, Chonchi, Cochamó, Curaco de Vélez, Dalcahue, Puqueldón, Quellén, Quellón, Quemchi y Quinchao	630
	Chaitén, Futaleufú, Hualaihué y Palena	990
Aysén del Gral. Carlos Ibáñez del Campo	Coyhaique	800
	Aysén, Chile Chico, Cisnes y Río Ibañez	845
	Cochrane, Lago Verde, Guaitecas, O'Higgins y Tortel	990
Magallanes y Antártica Chilena	Todas las comunas	990
Metropolitana	Provincias de Cordillera, Maipo, Chacabuco, Talagante y Melipilla, a excepción de San Bernardo y Puente Alto	630
	Provincia de Santiago y comunas de San Bernardo y Puente Alto	660

Establézcase que, dentro del monto del subsidio base señalado, se podrán considerar recursos para financiar el costo de los derechos municipales por concepto de permisos, anteproyecto y revisor independiente, incluyendo los aportes al espacio público producto de la aplicación de la ley N° 20.958, que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, aun cuando la postulación se hiciere contando con anteproyecto o con solicitud de ingreso a la Dirección de Obras Municipales. El monto deberá ser incorporado en el presupuesto financiado, cuando corresponda. Una vez seleccionado el proyecto, el Director/a del Serviu, mediante resolución sancionará el monto efectivo, pudiendo otorgar anticipos a cuenta del pago del subsidio por este concepto, para levantar la condicionalidad, contra la presentación del cálculo de los derechos y aportes correspondientes visado por la Municipalidad, pudiendo el Serviu transferir los recursos a la Municipalidad respectiva, o reembolsar directamente a quien acredite el gasto realizado.

Los proyectos podrán incrementar su subsidio base cuando requieran un mayor financiamiento para la ejecución de las indicaciones del Plan de Descontaminación Atmosférica

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

(PDA), inclusive si, la zona donde está ubicado el proyecto, el plan no se encuentre vigente. En ese sentido, se deberá aplicar lo dispuesto en el oficio ordinario citado en el Visto t), o aquel que lo reemplace o modifique, el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones), y que se entenderá como parte de esta resolución. Con todo, los montos de subsidio según zona térmica de emplazamiento del proyecto, serán los siguientes:

Zona Térmica	Monto de Subsidio en UF
A	50
B	80
C	
D	100
E	
F	
G	
H	150
I	

A su vez, aquellos proyectos que se desarrollan en áreas declaradas latentes o saturadas y que deban ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme lo establece el reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado mediante el DS N° 40, del Ministerio del Medio Ambiente, del año 2012, podrán optar a 40 Unidades de Fomento adicionales para la ejecución de las exigencias resultantes de esa evaluación, destinadas a mitigar la emisión de material particulado.

Adicionalmente, podrán financiarse obras correspondientes a la incorporación de estándares de construcción sustentable, no contempladas en el inciso anterior, tales como paneles fotovoltaicos y sistemas solares térmicos, de acuerdo a las indicaciones dispuestas en el Itemizado Técnico aprobado mediante la resolución exenta citada en el Visto k), de la presente resolución; sistema de manejo de aguas grises, según lo indicado en el DS N° 40, del Ministerio de Salud, de fecha 9 de mayo de 2024; o manejo de residuos domiciliarios, según NCh 3.322 de 2013, y de acuerdo a lo descrito en el Anexo Técnico que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones). En todos estos casos, el subsidio base aumentará en hasta 80 Unidades de Fomento.

4.2. Establézcase que los montos de subsidio complementarios al subsidio base establecido en el numeral anterior, para el financiamiento de los proyectos que participen del presente llamado, serán los que establece el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, sin perjuicio de que se podrá optar a los montos que se señalan a continuación, en las condiciones que se indican:

a. En el caso de la Región Metropolitana, y las comunas de Valparaíso y Viña del Mar, Concepción, Talcahuano, San Pedro de la Paz, Hualpén y Chiguayante, el monto del Subsidio Diferenciado a la Localización, a que alude la letra a), del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta 300 Unidades de Fomento, para la adquisición del terreno. En estos casos, dicho subsidio sólo podrá ser obtenido y aplicado para la adquisición del terreno sobre el que se ejecutará el proyecto, no procediendo su utilización para el financiamiento de obras. Sin perjuicio de lo anterior, y de manera excepcional, tratándose de grupos organizados que acrediten disponibilidad de terreno a su nombre, en que éste no haya sido adquirido con recursos provenientes de fuentes públicas, podrán aplicar hasta un 50% del monto del subsidio diferenciado a la localización, para complementar obras de construcción del proyecto.

b. El Subsidio de Factibilización, a que alude el inciso primero de la letra b), del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta 150 Unidades de Fomento.

Con todo, en las comunas de la Provincia de Palena, en la Región de Los Lagos, y las comunas de las regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y la Antártica Chilena, el subsidio complementario podrá alcanzar las 170 Unidades de Fomento.

c. El Subsidio de Incentivo y Premio al Ahorro Adicional establecido en la letra c) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, se utilizará junto al ahorro mínimo para el financiamiento de las obras, y alcanzará a 3,5 Unidades de Fomento por cada Unidad de Fomento que exceda el ahorro mínimo exigido, con un tope de premio total de 105 Unidades de Fomento.

En el caso de proyectos desarrollados en terrenos Serviu, que se encuentren comprometidos de acuerdo al procedimiento establecido mediante la resolución exenta citada en el Visto i), el cálculo del Subsidio de Incentivo y Premio al Ahorro Adicional se deberá realizar por sobre los

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

montos mínimos indicados en el presente llamado, independiente del tramo descrito en el literal vi., de la letra b), del resuelvo 1., de dicha resolución.

d. Alternativamente a lo indicado en el primer inciso de la letra d) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, el subsidio de Densificación en Altura podrá alcanzar el monto de hasta 250 Unidades de Fomento para proyectos de hasta 160 viviendas, y de hasta 200 Unidades de Fomento en proyectos sobre 160 viviendas. Para la obtención de dichos montos, adicionalmente a los requisitos que se indican en el literal señalado, los proyectos deberán cumplir obligatoriamente con los estándares urbanos de localización señalados en los números 4, 5, 7 y 8 del inciso cuarto de la letra a), del artículo antes mencionado. En estos casos, no aplicará lo dispuesto en el segundo y tercer inciso de la letra d) del citado artículo 35. El incremento a que se refiere el inciso segundo de la letra d) del artículo 35, también podrá aplicarse en comunas de más de 30 mil habitantes, según los datos del último censo de población de que se disponga, o la actualización o proyección de población que publique el Instituto Nacional de Estadísticas para el año de ingreso del proyecto.

En el caso que se desarrollen proyectos de edificación en altura de hasta 12 pisos, que incorporen ascensores, el subsidio alcanzará un monto total de hasta 400 Unidades de Fomento para proyectos hasta 160 viviendas, y hasta 300 Unidades de Fomento en proyectos sobre 160 viviendas. Para la obtención de los montos señalados, los proyectos deberán cumplir con lo establecido a continuación:

i. Considerar en el diseño de las viviendas un espacio de balcón de al menos 85 centímetros de ancho libre, excepto en aquellas viviendas del primer piso.

ii. Considerar recintos para el funcionamiento de locales comerciales o equipamientos de servicio cuya superficie en conjunto sume a lo menos 100 metros cuadrados. En estos casos, Serviu podrá evaluar el diseño de este tipo de equipamientos, en base a criterios de distribución, ya sea como un sistema agrupado o disperso dentro del conjunto, acceso y programa, en la medida que estos sean pertinentes con el proyecto, considerando para ello el emplazamiento de las edificaciones de uso habitacional, los espacios comunes y áreas verdes del proyecto, si corresponde, y la relación del proyecto con su contexto barrial y/o urbano.

iii. Incorporar en el Plan de Acompañamiento Social contenidos relacionados a la operación, mantención y administración de un edificio en altura con ascensor, extendiéndose además la etapa de "Conformación del Nuevo Barrio" a 12 meses. Esta última etapa podrá ser desarrollada directamente por el Serviu o a través de terceros que contrate.

iv. Cumplir con todos los estándares urbanos señalados en el párrafo cuarto de la letra a), del artículo 35, del DS N° 49.

e. El Subsidio para Equipamiento y Espacio Público a que alude la letra g) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, alcanzará las 50 Unidades de Fomento para proyectos de hasta 40 viviendas, y 25 Unidades de Fomento para proyectos sobre 40 viviendas, aplicándose sobre este monto lo dispuesto en relación a las obras adicionales definidas de acuerdo al proceso participativo y el incremento por superficie de áreas verdes allí señalados.

Adicionalmente a lo anterior, se dispondrá un monto de hasta 20 Unidades de Fomento por vivienda, para el financiamiento de las obras correspondientes a mitigaciones directas producto de la aplicación de la ley N° 20.958, que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público. Cuando al ingreso al Serviu no se hayan considerado las obras asociadas en el Informe de Mitigación de Impacto Vial, y hasta la recepción final del proyecto, el Director/a del Serviu mediante resolución, sancionará el monto efectivo final por este concepto, sin perjuicio que el monto no podrá superar lo descrito en el presente párrafo, acto administrativo que deberá ser informado a la División de Política Habitacional, para efectos del seguimiento de recursos del programa. Los proyectos calificados y seleccionados en llamados anteriores podrán acogerse a las condiciones de financiamiento y aprobación antes mencionadas, presentando al Serviu los antecedentes que correspondan para su actualización, procediendo además según lo indicado en el presente párrafo.

Alternativamente a las consideraciones mínimas dispuestas en la tabla inserta en el artículo 46, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, las obras de equipamiento podrán estar destinadas a usos de seguridad, salud y educación, deporte, u otros de similar naturaleza, que manteniendo un alcance comunitario, igualmente puedan satisfacer requerimientos de entorno que excedan el propio conjunto habitacional, y que se señalan en el Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado, el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones).

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

Con todo, y en el caso de proyectos de hasta 60 viviendas, se podrá considerar la ejecución de una sala multiuso de acuerdo a los estándares dispuestos en la tabla inserta en el artículo 46, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, en cuyo caso el subsidio podrá alcanzar un monto único de hasta 3.000 Unidades de Fomento, con el cual además se deberán ejecutar todas las obras de espacio público y entorno que el proyecto considere. El monto mencionado en el presente párrafo reemplazará a los valores mencionados en la letra g), del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

f. El subsidio complementario de habilitación establecido en la letra h) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta las 300 Unidades de Fomento, en tanto que el monto de habilitación que se destina para la ejecución de las obras especiales que en el citado artículo se especifica, podrá alcanzar hasta las 320 Unidades de Fomento.

Además de las obras señaladas en el inciso primero de la letra h) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, con el Subsidio de Habilitación podrán financiarse obras de urbanización del conjunto, de acuerdo a las definiciones y condiciones dispuestas en la OGUC, o de aquellas vías que deban construirse al exterior del terreno con el objeto de conectar el proyecto con la vialidad circundante, obras de pavimentación interior sobre suelo salino cuando estas consideren las indicaciones incluidas en las resoluciones Minvu o Seremi de Vivienda y Urbanismo respectiva, que aprueben los Ítems Técnicos de Suelos Salinos y/o las incluidas en la NCh 3394, estacionamientos subterráneos, refuerzos estructurales respecto de predios vecinos, de impacto sobre el transporte urbano, de mitigación para la reducción de riesgos y desastres, de ductos de telecomunicaciones, y sistemas de acumulación e impulsión de agua potable, rescate arqueológico, obras especiales para la mitigación por zonas de inundación, obras de acceso a la vivienda asociadas a normas de accesibilidad universal, o partidas que consideren recuperación o rehabilitación de un inmueble como parte del proyecto. También, dentro del presupuesto de habilitación podrá considerarse un monto estimado para el financiamiento de eventuales obras que surjan del procedimiento de evaluación ambiental. En forma previa al inicio de obras, el Director/a del Serviu mediante resolución, sancionará el monto efectivo final por este concepto, sin perjuicio que el monto total de habilitación no podrá superar lo dispuesto en el presente literal.

Si, con posterioridad a la selección, se detecta que el proyecto requiere obras relacionadas al rescate arqueológico en el terreno, en base al protocolo dispuesto en el oficio ordinario citado en el Visto r), mediante resolución, el Director o la Directora del Serviu podrá considerar para tales efectos recursos provenientes del subsidio complementario de habilitación, hasta por un máximo de 50 Unidades de Fomento por familia, manteniendo el promedio y montos máximos señalados en el presente literal, correspondientes al Subsidio de Habilitación.

Para los efectos del presente llamado, los proyectos de redes sanitarias, ya sea de urbanización como domiciliarias, que se emplacen en suelos salinos, además de lo dispuesto en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobado por la resolución exenta N° 6.624 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, deberán cumplir con lo dispuesto en el "Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado", referido a mejorar el manejo y control de la infraestructura sanitaria, documento que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones), y que se entenderá formar parte de esta resolución. En el caso de proyectos en la comuna de Alto Hospicio, Región de Tarapacá, que apliquen el subsidio de Densificación en Altura, que se encuentren emplazados sobre suelo salino, deberán considerar como parte de sus obras de habilitación la ejecución de subterráneos, incluyendo partidas de mejoramiento estructural de suelo, fundaciones, elevaciones, muros, losas y elementos estructurales, además de los elementos de circulación respectivos, impermeabilización, e instalaciones sanitarias y eléctricas complementarias, entre otras. En estos casos, se podrá utilizar el total de los montos mencionados para los tramos de subsidio descritos en el presente literal.

En los casos en que el monto del Subsidio de Habilitación establecido en la letra h) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, resulte insuficiente para financiar la habilitación del terreno, con cargo al marco de recursos establecido en la glosa presupuestaria a que se refiere el Visto f) de esta resolución, se podrá autorizar el ingreso y la calificación de proyectos que consideren montos superiores en este ítem, contando con los respaldos técnicos y presupuestarios exigidos en el reglamento. Para la calificación del proyecto el Serviu deberá formular una solicitud de montos superiores para la habilitación del terreno, la cual será evaluada por este Ministerio a través de la Ditec, la que emitirá un ordinario que contenga la recomendación respectiva. Esta facultad será incompatible con el aumento del monto dispuesto en el inciso final de la letra h) mencionada. El incremento aludido podrá alcanzar hasta un 30% del valor total de los subsidios base y complementarlos por vivienda 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

Con todo, y para aplicar la facultad dispuesta en el párrafo anterior, y asignar montos superiores a los establecidos en la letra h) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, el terreno donde se emplace el proyecto deberá cumplir con los criterios mencionados en la letra a), del artículo antes mencionado, referido a sus condiciones de localización.

Excepcionalmente, en caso que el proyecto no requiera utilizar el monto total del subsidio destinado a habilitación del terreno, al que se refiere el presente resuelvo, se podrán traspasar hasta 250 Unidades de Fomento, para complementar obras de construcción del proyecto, considerando prioritariamente las partidas asociadas a las terminaciones indicadas en el numeral 5.3., de la presente resolución, considerándose ambas como obligatorias si corresponde, y/o aquellas asociadas al cumplimiento del estándar higrotérmico del Plan de Descontaminación Atmosférica de la zona de emplazamiento del proyecto, y/o la incorporación de estándares de construcción sustentable y la mitigación de la emisión de material particulado.

g. El monto del subsidio complementario para territorios especiales y localidades aisladas, establecido en la letra i) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá aumentar hasta las 100 Unidades de Fomento.

h. El Subsidio para Proyectos de Mediana Escala a que alude la letra k) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta 150 Unidades de Fomento para proyectos de hasta 40 viviendas, y 110 Unidades de Fomento para proyectos sobre 40 y hasta 70 viviendas.

Con todo, para la obtención del Subsidio para Proyectos de Mediana Escala a que se refiere la letra k) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, no se exigirá que el proyecto se emplace en comunas de más de 40.000 o más de 5.000 habitantes, de acuerdo a lo indicado en sus números 1. y 2., respectivamente.

i. El Serviu podrá aceptar, en aquellos casos de discapacidades diferentes a las físicas, soluciones de diseño que permitan mejorar el uso de los recintos de la vivienda, o del conjunto habitacional, según corresponda, o incorporar alguno o algunos de los estándares dispuestos en el Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado, el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones), y que se entenderá como parte de esta resolución. Estas medidas también podrán ser aplicadas por familias, que dentro de su núcleo familiar cuenten con algún integrante que presente alguna condición de neurodivergencia, tales como trastornos del espectro autista. En estos casos, Serviu podrá autorizar su acreditación mediante informes o diagnósticos médicos certificados por instituciones de salud distintas a la Comisión de Medicina Preventiva e Invalidez de la Seremi de Salud correspondiente. En cualquiera de estos casos, el monto del subsidio complementario de discapacidad, indicado en el primer inciso de la letra f), del artículo 35, del DS N° 49, podrá alcanzar hasta 50 Unidades de Fomento.

4.3. Los proyectos beneficiados por el presente llamado que opten por provisión de Vivienda Industrializada, deberán ajustarse a las definiciones, alcances, criterios y denominaciones dispuestas en el oficio ordinario N°1.059, del año 2022, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, mencionado en el Visto q), que establece el protocolo de fiscalización técnica de obras para proyectos habitacionales industrializados, así como en las aclaraciones o complementos que emita dicha División respecto a las indicaciones presentadas en dicho oficio.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 69 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, en los casos que se requiera, el Serviu podrá autorizar el pago de anticipos para la construcción, directamente al fabricante de el o los elementos industrializados, en base a las siguientes condiciones:

a. El monto del anticipo podrá ser de hasta un 50% del monto total de la o las partidas determinadas para la fabricación de las viviendas, el que se entregará directamente al mencionado fabricante, con cargo a los subsidios otorgados al proyecto.

b. El anticipo deberá ser caucionado a través de un instrumento de garantía específico, por el monto equivalente al anticipo, ya sea mediante una boleta de garantía, póliza de garantía de ejecución inmediata o certificado de fianza, según lo determine el Serviu. El plazo de garantía deberá ser aprobado por el Serviu de acuerdo con la programación de las obras y de la provisión y entrega de los elementos, considerando como máximo plazo la fecha de finalización de las obras, señalada en el contrato de construcción del proyecto, más 60 días adicionales de resguardo.

c. Este anticipo se podrá pagar si el proyecto cuenta con calificación definitiva, independiente del inicio de obras, si a juicio del Serviu se requiere desembolsar recursos antes de ello.

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. La garantía señalada en la letra b. anterior podrá ser devuelta una vez que el porcentaje de avance de las obras industrializadas superen al porcentaje otorgado en el anticipo. El saldo restante podrá ser pagado al fabricante a medida que se reciban los insumos y materiales correspondientes a las partidas industrializadas en la obra, hasta completar el 100% de las partidas industrializadas y a total conformidad tanto del Serviu como del contratista principal de la obra.

e. Todos los aspectos mencionados en las letras anteriores deberán verse materializados en una cláusula del contrato de construcción descrito en el artículo 29 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011. Complementariamente, el contratista o empresa constructora podrá entregar al Serviu un "Convenio de pagos a terceros", que autorice al Servicio a realizar los pagos antes mencionados directamente al fabricante.

Adicionalmente, en aquellos proyectos que consideren Vivienda Industrializada Tipo, aprobada de acuerdo a lo establecido por la resolución exenta referida en el Visto m), los Serviu podrán autorizar una distribución distinta del total de subsidios base y complementarios dispuestos en los artículos 34 y 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, o los dispuestos en el presente llamado, cuando se justifique con los presupuestos de construcción y/o la promesa de compraventa correspondientes. No quedarán incluidos en esta redistribución de montos, los subsidios correspondientes a equipamiento y espacio público, discapacidad, movilidad reducida o grupo familiar.

4.4. Establézcase que, para aquellos proyectos que cuenten con financiamiento adicional proveniente del Gobierno Regional, y/o de otras instituciones públicas, no les será exigido cursar dicho aporte como parte del primer giro del anticipo, cuando estos sean requeridos conforme lo establece el artículo 69 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

4.5. Sin perjuicio de lo señalado en el inciso quinto del artículo 69 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, el Serviu podrá autorizar la aplicación del ahorro a la ejecución de las obras contra el avance respectivo, aun cuando no se efectúen giros a cuenta del subsidio.

4.6. El porcentaje sobre la tasación que efectúe el Serviu para pago del terreno con cargo al subsidio que señala el inciso quinto del artículo 19 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, será de un 5%. De existir un saldo de precio por sobre este 5% hasta el 10%, deberá ser financiado con ahorro adicional al mínimo exigido, aportado por las familias integrantes del proyecto, el que podrá integrarse hasta el momento de la compraventa.

4.7. En aquellos casos en que los proyectos ejecutados físicamente en un 100%, con recepción Serviu, cuya Entidad Patrocinante no ha cumplido satisfactoriamente con la elaboración de las escrituras e inscripción de la propiedad, a la fecha de entrega comprometida de acuerdo a lo indicado en Glosa presupuestaria descrita en el Visto e), o a más tardar a los 12 meses transcurrida la entrega de las viviendas, el Serviu podrá contratar este servicio con cargo a los recursos de asistencia técnica del proyecto, con consultores inscritos en el Registro Nacional de Consultores, regulado por DS N° 135 (V. y U.), de 1978, debiendo requerir de la correspondiente Seremi de Vivienda y Urbanismo, el respectivo procedimiento administrativo a fin de aplicar las sanciones por el incumplimiento señalado en los convenios de Asistencia Técnica.

4.8. Podrán presentarse postulaciones acreditando terrenos adquiridos por empresas y sociedades del Estado para desarrollar proyectos habitacionales, en cuyo caso el proyecto podrá ser calificado en forma definitiva, siempre y cuando se hayan cumplido los demás requisitos a los que se refiere el artículo 15 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

Alternativamente a lo indicado en el primer inciso del artículo 68 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y para los casos descritos en el primer párrafo del presente numeral, el Serviu podrá otorgar anticipos a cuenta del pago total de los subsidios, para la adquisición del terreno, aun cuando el dominio del terreno no se encuentre inscrito a nombre del Serviu respectivo.

5. Estándar Técnico y Arquitectónico:

5.1. Para los efectos del presente llamado, los proyectos podrán cumplir con el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario al que alude el artículo 43 del DS N°49 (V. y U.), de 2011, aprobado por la resolución exenta citada en el Visto j), o bien, con el Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado, el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones), y que se entenderá como parte de esta resolución. Sin perjuicio de lo anterior, para los efectos del diseño de equipamientos y espacios comunes, 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

áreas verdes, se aplicará lo establecido en el punto 4. de la resolución exenta N° 6.625 (V. y U.) de 2016, y sus modificaciones.

5.2. En el caso de proyectos que apliquen en subsidio complementario de densificación en altura, indicado en la letra d), del artículo 35, DS N°49 (V. y U.), de 2011, que cuenten con núcleos familiares unipersonales acreditados al momento de ingresar el proyecto a Serviu, éstos podrán considerar tipologías de vivienda que comprendan una distribución y cantidad diferenciada de dormitorios y baños, de acuerdo a lo indicado en el Anexo Técnico y Cuadro Normativo mencionado en el párrafo anterior. Con todo, en los casos donde se considere la tipología de vivienda "2 dormitorios", al subsidio base indicado en la tabla inserta en el numeral 4.1., de la presente resolución, se le descontarán 100 Unidades de Fomento, y podrán representar hasta un 20% del total de unidades del proyecto habitacional.

5.3. Adicionalmente a los estándares mínimos dispuestos en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobado en las resoluciones exentas citadas en el Visto j), el proyecto deberá contemplar alguna de las siguientes partidas de terminación al interior de la vivienda:

a. Pavimento de terminación con revestimiento de piso, en todos aquellos recintos que no se consideran en el punto 3.1. del Itemizado Técnico de Construcción, del tipo cerámico, piso fotolaminado o superior, u otros de similar naturaleza, o pintura en todos los muros interiores y cielo de las viviendas, así como en muros interiores y cielo de espacios de uso común en edificaciones colectivas, salvo en el caso en que el Serviu autorice al evaluar, por tratarse de materiales cuya terminación se proponga a la vista, tales como hormigón afinado, enchapes de materiales pétreos o cerámicos, o similares.

Para todos los proyectos que hayan ingresado a contar del 1 de octubre del año 2024 en adelante les será obligatorio la partida de pintura.

b. Escaleras interiores de un ancho mínimo de 80 centímetros, cuando corresponda. Esta dimensión deberá ser libre y útil, no incorporando en ella guardapolvos, limones, pasamanos o cualquier otro elemento. Además, no será aplicable para aquellos proyectos que incorporen viviendas industrializadas tipo, aprobadas de acuerdo a lo dispuesto en la resolución exenta citada en el Visto m).

5.4. Alternativamente a lo dispuesto en el artículo 46 del DS N° 49 (V. y U.) de 2011, el subsidio complementario de Equipamiento y Áreas Verdes, se podrá utilizar para ejecutar las obras que se señalan en el Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado, el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones). Estas obras deberán contar con la aprobación de las familias conforme lo establece la letra g), del artículo 35 del reglamento antes citado.

5.5. Establézcase que los proyectos que se presenten a este llamado no podrán superar los 12 pisos de altura. Con todo, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectivo, y previa solicitud del Serviu, podrá autorizar el ingreso de proyectos de mayor altura, siempre y cuando se aprueben los siguientes antecedentes y se cumplan los siguientes requisitos:

a. Que el terreno donde se emplace el proyecto cumpla obligatoriamente con todos los estándares urbanos de localización señalados en el tercer y cuarto inciso de la letra a) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

b. Que se incorporen, mediante los medios de verificación respectivos, en la etapa "Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución de Proyecto" del Plan de Acompañamiento Social, medidas específicas asociadas a la disminución de los costos de operación, mantención y administración de un edificio en altura. En este caso el Serviu deberá evacuar un informe que incluya la estimación de costos operativos y mantención del conjunto habitacional, asociado a partidas como ascensores, espacios comunes, áreas verdes y equipamientos, portería y conserjería, entre otros, considerando la cuota mensual estimada de pago por parte de los futuros copropietarios, y las estrategias utilizadas en el diseño del proyecto y su fase operativa para la disminución del valor de los gastos comunes, realizado por la Entidad Patrocinante. En estos casos, además, la Etapa "Conformación del Nuevo Barrio", se extenderá por 12 meses y podrá ser desarrollada por Serviu o a través de terceros que contrate.

c. Informe de Capacidad de Carga Urbana, donde se analicen aspectos como el transporte público, educación y salud primaria, plazas y parques públicos y áreas verdes en general, en torno a la demanda potencial que genere el proyecto habitacional.

Con todo, en estos casos, solo procederá el subsidio señalado en el último inciso de la letra d) del Resuelvo 4.2 hasta la altura ahí indicada.

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

6. Asistencia Técnica y Plan de Acompañamiento Social:

6.1. Establézcase que, para aquellos proyectos ejecutados por empresas constructoras que cuenten con trabajadores capacitados y/o en proceso de certificación por parte del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo en distintas áreas asociadas al rubro de la construcción, los servicios de asistencia técnica correspondientes al área de "Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras", se podrán incrementar por los montos que se indican a continuación, según tramo de unidades y de manera incremental, y de acuerdo a los lineamientos descritos mediante el oficio ordinario mencionado en el Visto s):

	Valor de los Servicios (UF)	
Servicio (por tramos de N° de familias)	**1 - 20**	**21 y más**
Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras	2	1

6.2. Las municipalidades podrán desarrollar las labores de Entidad Patrocinante directamente, sin que sea necesario suscribir el convenio a que alude el inciso segundo del artículo 52 del DS N°49 (V. y U.), de 2011. Para esta labor, podrán actuar en conjunto con una Entidad Patrocinante vigente, con la que suscribirán un convenio de colaboración, la que podrá asumir las labores correspondientes a los servicios de "Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras" y "Gestión legal".

7. Condiciones especiales para familias pertenecientes al Registro de Familias del Programa de Asentamientos Precarios:

7.1. Exímase a las familias inscritas en el Registro de Familias del Programa de Asentamientos Precarios, que sean incorporadas en proyectos habitacionales que participen de los procesos de selección convocados por la presente resolución, del cumplimiento del requisito de pertenecer al 40% más vulnerable de la población según el mecanismo de caracterización social vigente del Ministerio de Desarrollo Social, a que se refiere el inciso segundo del artículo 1 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

7.2. Las personas del Registro de Familias del Programa de Asentamientos Precarios postulantes a este llamado podrán postular con un ahorro mínimo de 7 Unidades de Fomento, pudiendo enterar las 3 Unidades de Fomento que restan para completar el monto de ahorro mínimo establecido en el artículo 37 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, hasta la firma del acta de entrega del terreno. Asimismo, podrán enterar hasta la fecha del acto antes señalado, el monto de ahorro adicional, en caso que corresponda, para recibir el subsidio de incentivo y premio al ahorro, según lo establecido en la letra c) del artículo 35, del Reglamento ya citado.

Las personas que resulten seleccionadas en virtud del presente llamado, pertenecientes al Registro de Familias del Programa de Asentamientos Precarios y/o que ocupan terrenos en un Campamento del Catastro, ambos registros de este Ministerio, deberán desarmar la mediagua o habitación construida en dichos terrenos. Las familias postulantes no podrán transferir, entregar, ceder o arrendar estos terrenos de ningún modo a otras personas, debiendo quedar desocupados desde el momento de la entrega de la vivienda del proyecto habitacional o cuando la persona beneficiada aplique, si corresponde, los Gastos de Traslado Transitorio, a los que se refiere la resolución exenta N° 1.754 (V. y U.), de fecha 9 de diciembre de 2020, que aprueba el Manual de Procedimientos para Aplicación de Gastos de Traslados Transitorios y Subsidios de Albergues Transitorios y Subsidio de Arriendo, en familias atendidas por el Programa de Asentamientos Precarios.

8. Los proyectos habitacionales a los que se refiere la presente resolución podrán considerar viviendas para arriendo según lo establecido en la resolución que establece condiciones para la operación de la Glosa 3 letra h), asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2024, aprobado por ley N° 21.640, según se disponga en los actos que regulen su aplicación.

En estos casos, hasta un 20% de las viviendas de dichos proyectos podrán ser destinadas al arriendo para familias que cumplan con los requisitos del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el DS N° 52 (V. y U.), de 2013.

El otorgamiento de los subsidios, la disposición de las unidades para estos fines, la selección de los beneficiarios, las obligaciones asociadas al financiamiento, los gravámenes y plazos asociados a las edificaciones y, en general, los requisitos y condiciones de aplicación de esta Glosa, se regularán mediante resolución exenta del Ministro 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

9. Mediante resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que se publicará en el Diario Oficial, se aprobará la nómina de proyectos seleccionados. La difusión de dicha nómina podrá realizarse en un periódico de circulación regional o nacional, o en el sitio web del Minvu.

Anótese, publíquese y archívese.- Gabriela Elgueta Poblete, Ministra de Vivienda y Urbanismo (S).

Lo que trascribo para su conocimiento.- Vicente Burgos Salas, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo (S).

ANEXO TÉCNICO Y CUADRO NORMATIVO ABREVIADO
FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, DS N°49 (V. Y U.), DE 2011

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

1. ANEXO COMPLEMENTARIO ESTÁNDAR TÉCNICO DE LOS PROYECTOS

a. Establécese que los proyectos podrán considerar, de manera total o parcial, obras de recuperación, mejoramiento y/o ampliación de la vivienda o inmueble existente, de acuerdo a lo establecido en la letra d), del artículo 9 del DS N° 49, modificando el programa arquitectónico inicial de la vivienda existente, con el objeto de transformarla para acoger a más de un núcleo familiar, cuando corresponda.

Sin perjuicio de lo anterior, la estructura de financiamiento del proyecto deberá considerar, según corresponda, las obras y/o partidas mencionadas en el siguiente orden de priorización, las que se entenderán como requerimientos técnicos a cumplir para lograr un estándar arquitectónico adecuado:

I. **Obras de tipo estructural:** serán aquellas destinadas a reparar y/o reforzar elementos constructivos que sean parte de la estructura original de la vivienda, con el fin de que ésta pueda resistir los nuevos requerimientos que deberá asumir al adaptar los recintos a las nuevas funciones que se definan, o en caso de proyectarse posibles ampliaciones. Dentro de estas obras se considera el aumento de luces de vigas y losas, refuerzo de entrepisos y vigas, construcción de losas, instalación de pilares, muros de contención, refuerzos de muros.

II. **Obras de instalaciones y/o urbanización:** destinadas a modificar y/o reparar, construir o poner en servicio las redes e instalaciones domiciliarias sanitarias (agua potable y/o alcantarillado), eléctricas y/o de gas. El objetivo de la intervención con este tipo de proyectos es reponer y/o mejorar las instalaciones de redes de electricidad, sanitaria y gas, para evitar problemas existentes, ya sea por recalentamiento, por la falta de capacidad y/o mala instalación de la electricidad, la mala o precaria instalación de las redes de gas, al igual que las instalaciones de redes de alcantarillado de aguas servidas o de agua potable. Las obras podrán ser, entre otras, cambio de tablero, redes y reforzamiento eléctrico; obras de redes de instalaciones sanitarias, y la instalación de redes de gas. Todas estas instalaciones deben cumplir con la normativa correspondiente de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

III. **Obras de habitabilidad de muros y cubierta:** destinadas al mejoramiento de elementos que protegen exteriormente a la vivienda. En el caso de la reparación de la techumbre, podrán ser partidas destinadas a mejorar la estructura de envigado y refuerzos, aleros, reposición y/o cambio de cubierta y caballetes, canales y bajadas, según corresponda. En el caso de muros, se podrán considerar partidas de reparación superficial de paramentos interiores y/o de fachadas, destinadas a corregir desaplomes, pérdida de geometría, grietas, asentamientos, pérdida de masa, manteniendo de los revestimientos y terminaciones, entre otros.

IV. **Obras de Mantención:** destinadas a reparar y/o mejorar las terminaciones interiores y exteriores de la vivienda, tales como revestimientos interiores o exteriores, reposición de estucos, ventanas, puertas y sus marcos y alféizares, dinteles, molduras, pavimentos, pinturas y barnices, cierros y cierros perimetrales, entre otros.

a. En el caso de proyectos de hasta 70 viviendas, el subsidio complementario de equipamiento y espacio público al que hace referencia la letra g), del artículo 35 del DS

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

N°49 (V. y U.), de 2011, podrá financiar obras de entorno y bienes comunes al interior del lote tales como recintos para comercio, talleres u otros servicios comunitarios, corredores cubiertos o sombreaderos, terrazas exteriores de uso común, cubiertas verdes habitables, ornato y/o huertos o plantaciones en espacios comunes, cierros del lote, ya sean perimetrales y/o hacia el espacio público, o entre unidades, intervenciones artísticas tales como instalación de figuras y paisajes, materializados mediante mosaicos, murales de pintura y/o arte urbano, entre otras. Estas obras también podrán ser consideradas en proyectos de mayor cabida, siempre y cuando cumplan con las consideraciones mínimas dispuestas en la tabla inserta en el artículo 46 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

b. En el caso de proyectos que apliquen en subsidio complementario de densificación en altura, indicado en la letra d), del artículo 35, DS N°49 (V. y U.), de 2011, y dependiendo de la cantidad de personas que componga el núcleo familiar acreditado al momento de ingresar el proyecto a Serviu, éstos podrán considerar unidades de vivienda que comprendan distinto número de recintos para los dormitorios y/o baños, y que deberán tener una superficie mínima según lo señalado en el siguiente cuadro:

2 dormitorios (familias de hasta 3 integrantes o monoparentales de hasta 2 integrantes)	**2 dormitorios y 2 baños** (familias de 4 o más integrantes, o monoparentales de hasta 3 integrantes)	**3 dormitorios** (de acuerdo a la tabla inserta en el noveno inciso, del artículo 42., del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011)
50 mt2	55 mt2	55 mt2

En el caso de las viviendas que consideren 2 dormitorios y 2 baños, se podrá acceder al baño a través del dormitorio.

Con todo, en los casos donde se consideren viviendas de 50 metros cuadrados, al subsidio base se le descontarán 100 Unidades de Fomento, y podrán representar hasta un 20% del total de unidades del proyecto habitacional.

c. La infraestructura para el manejo de residuos se deberá emplazar en áreas comunes o de equipamiento, según corresponda, considerando una zona protegida con materiales que faciliten la limpieza de esta. Se deben contemplar contenedores separados por tipo de residuos e identificados mediante colores, según NCh 3.322 de 2013, esto incluirá la separación de a lo menos 4 de los siguientes residuos reciclables: papeles y cartones, plásticos y PET, metales y latas, vidrios, cartón para bebidas. Esta infraestructura deberá estar integrada en el diseño del proyecto, no se ubicará en subterráneos, todos los usuarios deberán poder acceder a este y será independiente de la sala de basura.

2. TABLA DE ESPACIOS Y USOS MÍNIMOS PARA EL MOBILIARIO

2.1. REQUERIMIENTOS GENERALES POR RECINTO

Recinto	Superficie Mín. (mts.²)	Ancho Mín. (cms.)	Áreas de Uso para Mobiliario/Artefactos		
			Tipo	Ancho (cms.)	Fondo (cms.)
a. Estar Comedor	9,40	210	1 Mesa	120	70
			4 Sillas (adyacentes a la mesa)	60	60
			1 sofá	200	140
b. Dormitorio Principal	7,20	260	Ver nota letra i) y m), del punto 2.4.		
c. Segundo Dormitorio (y Dormitorio Proyectado)	7,00	220			
d. Baño	2,50 sin Lavadora	110	Inodoro	60	70
			Tina	70	110
	3,50 con Lavadora		Lavamanos	70	40
			Lavadora	70	60
e. Cocina	4,00 sin Lavadora	130	Cocina	70	65
			Lavaplatos	80	50
	5,00 con Lavadora		Refrigerador	70	65
			Lavadora	70	60

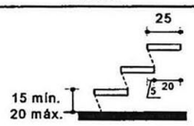
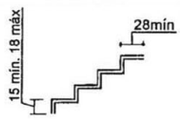
En proyectos que incorporen el subsidio de densificación en altura de acuerdo a la letra d), del artículo 35 del D.S. N° 49, deberán contemplar el siguiente estándar en los recintos descritos a continuación:

Recinto	Superficie Mín. (mts.²)	Ancho Mín. (cm)	Áreas de Uso para Mobiliario/Artefactos		
			Tipo	Ancho	Fondo (cms.)
f. Logia	2,00	110	Lavadero	45	40
			Lavadora	70	60
g. Dormitorio Construido Adicional (Reemplaza al proyectado)	4,50	160	Para módulo closet, ver nota letra m) punto 2.4		

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

2.2 ESCALERAS

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

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

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

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

2.3 PUERTAS

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

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

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

2. 4. CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO

ACCESO Y CIRCULACIONES

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

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

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

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

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

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

RECINTOS

g) Las viviendas podrán están conformadas desde 1 a 3 dormitorios, dependiendo de la cantidad de integrantes del grupo familiar. En viviendas destinadas a familias de hasta 2 integrantes podrá conformarse solo un dormitorio (principal) haciendo ingreso de un presupuesto de obras adicionales al estándar mínimo, el que debe ser aprobado por la familia respectiva.

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

i) El Dormitorio Principal y el Segundo Dormitorio deberán asegurar una superficie poligonal interior y un ancho mínimo, según lo dispuesto en la tabla inserta en el punto 1.1, precedente, independiente de las formas de dichos recintos. Opcionalmente la suma de las superficies del Dormitorio Principal y del Segundo Dormitorio podrán distribuirse entre ambos, siempre que cada uno de los recintos resultantes tenga una superficie libre interior no menor a 7,10 mt^2, cuyo lado mínimo no sea inferior a 260 cms.

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

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

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

l) El acceso a la Logia debe hacerse a través de la cocina, mediante una puerta-ventana. En este recinto se debe incluir, además, el calefón y el gabinete de los cilindros de gas de al menos 15 lts., si corresponde. En viviendas que apliquen el Subsidio de Densificación en Altura, que cuenten con acceso a patio de uso exclusivo, no será exigible la Logia, en cuyo caso, la lavadora deberá ubicarse en el baño o la cocina. La envolvente de la logia permitirá el paso de luz y aire en un 50% de su superficie y tendrá una altura mínima de 180 cms.
MOBILIARIO Y ARTEFACTOS
m) Cada recinto Dormitorio deberá considerar un módulo de closet de un ancho mínimo de 100 cms., una profundidad de 60 cms. y altura mínima de 140 cms., excepto en el caso del Dormitorio Construido Adicional, donde podrá ser de un ancho mínimo de 50 cms. y una profundidad de 60 cms. La superficie de closets siempre será adicional a la superficie del recinto.
n) El artefacto cocina no podrá ubicarse contiguo al artefacto refrigerador.
o) La instalación para la lavadora debe realizarse en Baño, Cocina o Logia.
p) Bajo la escalera de la vivienda sólo se podrá ubicar mobiliario de closet o despensa.
q) La Cocina deberá considerar un módulo de despensa de un ancho mínimo de 50 cms., una profundidad de 60 cms. y altura mínima de 140 cms., la que podrá estar ubicada en otro recinto de la vivienda, con acceso desde una circulación.

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

En todas las viviendas donde se aplique el subsidio complementario para personas con discapacidad (Art. 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, además de cumplir con los requerimientos establecidos para la generalidad de las viviendas del programa, se deberá cumplir con las condiciones especiales detalladas a continuación:

3.1. REQUERIMIENTOS GENERALES POR RECINTO

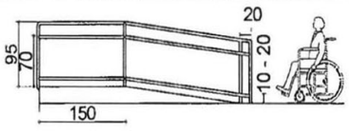
Recinto	Superficie Mín. (m^2)	Ancho Mín. (cm)	Mobiliario/Artefactos		
			Tipo	Ancho (cm)	Fondo (cm)
Dormitorio Principal	10,5	300	1 cama	150	200
			2 veladores	50	50
			1 módulo de closet	100	60
			1 área de giro	Ø 150	
Segundo Dormitorio Módulo A	9,5	270	2 camas	90	200
			1 o 2 veladores	50	50
			1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

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

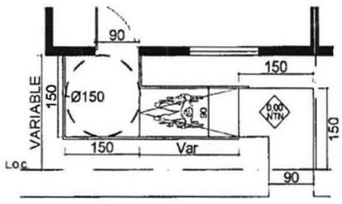
3.2. RAMPAS DE ACCESO

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

ELEVACIÓN BARANDA



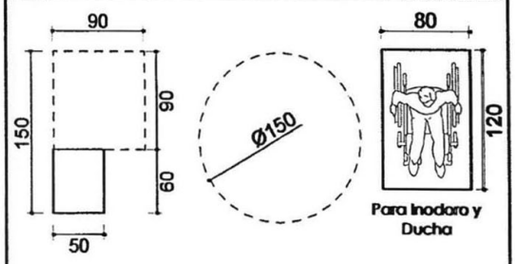
PLANTA



3.3. MOBILIARIO/ÁREAS DE USO

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

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



3.4. CONDICIONES DE DISEÑO GENERALES

ACCESO Y CIRCULACIONES

a) Las viviendas deberán ser accesibles desde el espacio público hasta la puerta de entrada mediante una ruta accesible, libre de obstáculos, pavimentada y de un ancho mínimo de 90 cms, contemplando un espacio según lo dispuesto en el punto 2.2. de la tabla precedente, si corresponde.

b) No se permitirán escaleras en viviendas para personas con discapacidad donde aplique el subsidio para movilidad reducida, salvo en casos por requerimientos de superficie y de carácter excepcional y justificado, de tipologías en CSP y DP, previa evaluación del Serviu.

c) La puerta de acceso debe ser resistente al impacto hasta una altura no inferior a 0,30 mts., y deberá contemplar manilla tipo palanca a una altura de 95 cms.

RECINTOS

d) Se debe considerar a lo menos 1 dormitorio para uso y maniobra de personas con movilidad reducida.

e) En el área de uso del Comedor, se deberá contemplar un diseño adecuado para el giro y maniobra de la silla de ruedas.

f) Si el proyecto contempla logia, se deberá considerar una circulación libre de ancho 110 cms. Si la lavadora se ubica en la logia, dicho recinto deberá incorporar un área de giro adicional de 150 cms. de diámetro.

MOBILIARIO Y ARTEFACTOS

g) Para el Baño, se debe contemplar un área de giro de la silla de ruedas, que puede incluir el espacio libre bajo el lavamanos y/o el espacio de transferencia al inodoro y a la ducha.

h) En el recinto de cocina, el mobiliario de trabajo y el lavaplatos deberán tener una altura máxima de 80 cm y considerar alturas libres de 70 cms. entre el nivel de piso y la cara inferior del artefacto o mueble. En la cocina, la distancia entre mobiliario que se enfrenta no debe ser inferior a 90 cms.

i) El lavamanos deberá estar ubicado a una altura máxima de 80 cms., y deberá permitir la aproximación frontal de un usuario en silla de ruedas, por lo que deberá existir un espacio libre bajo cubierta de 70 cms. La descarga deberá ir adosada al muro. Si el lavamanos se encuentra contiguo a un plano vertical, deberá desplazar su eje a 45 cms. del mismo, ampliando su área de uso de 70 cms. a 80 cms. de ancho.

k) El inodoro deberá considerar un espacio de transferencia lateral de 120 cms. por 80 cms. y estar ubicado a una distancia mínima de 40 cm desde su eje al plano vertical inmediato, y podrá ser compartido con la ducha. La altura del inodoro será de 46 a 48 cms.

l) En vez de tina se instalará una ducha considerando un espacio de transferencia lateral 120 cms. por 80 cms. La superficie debe estar recubierta por un material antideslizante. La challa será de tipo teléfono y debe ser instalada a 1,20 mts. como máximo, desde el NPT. Se dispondrá un espacio de 45 x 45 cms. para un asiento en la ducha, el cual debe tener una altura de 46 cms., pudiendo ser fijo, abatible o movible. Si el asiento fuese fijo, deberá poder alcanzarse la grifería desde esa posición.

m) El recinto de baño deberá contar con barras de seguridad o de apoyo, al costado del inodoro y en el receptáculo de ducha, de material antideslizante y anticorrosivo y de anclaje resistente, de acuerdo a lo dispuesto en el Itemizado Técnico de Construcción respectivo.

n) Para los módulos de closet, se deberá considerar el área de uso según graficada en el punto 2.3. del presente documento. El closet tendrá puertas correderas con tirador. La barra para colgar ropa y cajones deben ubicarse a una altura máxima de 1,20 mts. de acuerdo a art. 6.4.2 OGUC.

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

4. OBRAS EN VIVIENDAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES DIFERENTES A LAS FÍSICAS Y/O NEURODIVERGENCIAS.

A continuación, se dispone de un listado de obras que se podrán ejecutar para atender necesidades de personas que tengan discapacidades distintas a las físicas como son la visual, auditiva, sensorial, intelectual, e incluso aquellos casos de neurodivergencia, como el trastorno del espectro autista y otros. Las obras podrán ser propuestas por la Entidad Patrocinante con la aprobación del Serviu respectivo, y deberán considerar el marco de financiamiento dispuesto en la resolución exenta respectiva. Se podrán incorporar en el proyecto partidas desde lo estructural, la arquitectura y/o sus instalaciones, respondiendo a requerimientos específicos para las distintas personas con discapacidad, a partir de obras de accesibilidad universal al domicilio, recintos interiores accesibles, quincallería, pasamanos y barras de apoyo, enchufes e interruptores accesibles, guía de elementos táctiles, iluminación natural y artificial, prevención de riesgo, seguridad y uso de escaleras, y soluciones domóticas y accesibilidad intuitiva en el uso de la vivienda.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS	DISCAPACIDAD
a) Pisos y muros blandos para protección y seguridad mediante la instalación de palmetas de caucho o similar. Se podrán incorporar texturas y diseños mediante uso del color y contrastes.	Visual, Auditiva, Intelectual, Psíquica y Neurodivergencia
b) Instalación de estantes para mantener medicamentos y productos tóxicos.	Intelectual, Psíquica y Neurodivergencias
c) Provisión e instalación de persianas o cortinas "blackout", postigos u otras con control lumínico.	Intelectual, Psíquica y Neurodivergencia
d) Considerar mayor aislación acústica al interior de tabiques, revestimientos acústicos en las caras interiores de paramentos verticales, o doble ventana o ventanas con sistema de Doble Vidriado Hermético.	Intelectual, Psíquica y Neurodivergencia
e) Fabricación o instalación de un espacio vestibular al interior de alguno de los recintos dormitorios, que pueda ser controlado por padres o cuidadores.	Intelectual, Psíquica y Neurodivergencia
f) Apertura de lucarnas o vanos de ventanas más grandes para aumentar el ingreso de luz natural a la vivienda.	Visual
g) Reformulación de escaleras, incorporando contra huella cerrada, superficie de goma antideslizante, cantos de color o cierre del espacio residual bajo escalera.	Visual, Auditiva, Intelectual, Psíquica y Neurodivergencia
h) Provisión e instalación de señales lumínicas en lugar de timbres sonoros para anunciar visitas al hogar.	Visual, Intelectual, Psíquica
i) Tecnologías domóticas que permitan comunicación por medio de diferentes dispositivos o medios alternativos al lenguaje verbal con la familia y con el exterior de la vivienda, por ejemplo, citófono con cámara y micrófono.	Visual, Auditiva, Intelectual, Psíquica
j) 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 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	Visual, Intelectual, Psíquica y Neurodivergencia
k) Sensor de humo fotoeléctrico con anclaje al cielo de la vivienda, alarma de 85 dB, de funcionamiento autónomo, conectado a señal wi-fi y que emita sonido de forma independiente. Puede ser de alimentación a red eléctrica o alimentado a partir de una batería única con autonomía de 10 años.	Visual, Intelectual, Psíquica y Neurodivergencia
l) Los interruptores o pulsadores y enchufes, se deben ubicar próximos a los accesos, entre una altura mínima de 40 cms. y máxima de 120 cms. Estos elementos no pueden ubicarse detrás de puertas o muebles. Además, los pulsadores deben ser de mayor ancho y de color contrastante respecto de la placa que lo soporta.	Visual
SOLUCIONES DE ESTÁNDAR	
a) Quincallería de pomo a palanca, incluyendo griferías, tiradores de muebles, entre otros, de acuerdo a las indicaciones del fabricante.	Visual
b) Altura de muebles de cocina y baño, artefactos y otros: eliminar uso de pedestal en lavamanos. Altura y ancho de superficies de uso de muebles para permitir aproximación autónoma a las actividades de cocina y baño.	Visual
c) Provisión e instalación de rejas de seguridad en ventanas, puertas o ventanas antivandálicas o de seguridad, resistentes a golpes.	Intelectual, Psíquica y Neurodivergencia
d) Provisión e Instalación de pavimentos y revestimientos de piso texturados que permitan el uso de los recintos de cocina y baño para discapacidades visuales o intelectuales, a través de pisos con huella podotáctil o cambio de color. Considerar también para espacios comunes, a fin de generar una ruta de acceso desde el exterior del condominio hasta la vivienda.	Visual y Auditiva, Intelectual, Psíquica y Neurodivergencia

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

e) Provisión e instalación de accesorios que hagan predecible, intuitivo y alcanzable el uso de los distintos recitos, como interruptores y enchufes de contraste respecto al muro, con pulsadores de gran tamaño, instalados a la altura recomendada por el fabricante. Se podrán incorporar enchufes con tapa de protección. Instalación de botón de pánico a baja altura de conformidad a la norma de seguridad en baños establecida en la NCh 4/2003, sobre instalación eléctrica.	Visual, Auditiva, Intelectual, Psíquica y Neurodivergencia
f) Puertas con elementos complementarios de apertura mediante sistema automático con huella digital.	Visual, Auditiva, Intelectual, Psíquica y Neurodivergencia

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