

CIRCULAR N° 09 /

ANT. : Llamado a grupos organizados a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva, para la adquisición de terrenos y desarrollo de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos y Pequeños Condominios, en las comunas de las regiones que indica (Resolución Exenta N°428, (V. y U.), de 2026).

MAT.: Dispone instrumentos técnicos y operativos para el llamado en condiciones especiales del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda – Glosa 26.

ADJ.:

1. Anexo técnico del Llamado.
2. Cuadro Normativo abreviado.
3. Listado de Antecedentes.
4. Formato de Informe de Gastos Comunes.
5. Formato de Informe de Localización.

SANTIAGO, 22 ABR 2026

DE: SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: DIRECTORES SERVIU Y SEREMI MINVU DE TODAS LAS REGIONES

En conformidad con el numeral 6.1 de la Resolución Exenta N°428, (V. y U.), de 2026, que llama a postulación en condiciones especiales del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS 49), en su modalidad de postulación colectiva para la adquisición de terrenos y desarrollo de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos y Pequeños Condominios, y con el propósito de contar con los instrumentos técnicos y operativos necesarios para su adecuada implementación, se ponen a disposición los siguientes documentos:

- a) **Anexo Técnico del llamado**, que establece estándares complementarios de diseño, habitabilidad, accesibilidad y equipamiento de los proyectos.
- b) **Cuadro Normativo Abreviado**, que fija superficies mínimas, dimensiones y condiciones arquitectónicas exigidas para las viviendas.
- c) **Listado de Antecedentes**, con la documentación requerida para el ingreso de postulaciones y proyectos en el marco del presente llamado.
- d) **Formato de Informe de Gastos Comunes de la Copropiedad**, destinado a estimar los costos operativos y proponer estrategias de reducción de gastos comunes.
- e) **Formato de Informe de Localización**, para verificar el cumplimiento de las distancias y condiciones asociadas al subsidio diferenciado por localización.

Cabe señalar que los documentos precedentemente indicados tienen carácter obligatorio para todas las postulaciones que se ingresen en el marco del llamado, debiendo ser considerados desde las etapas iniciales de formulación de los proyectos y durante todo su desarrollo, sin perjuicio de las demás exigencias establecidas en la normativa vigente.



Asimismo, se hace presente que la correcta aplicación de estos instrumentos será considerada en los procesos de evaluación técnica, pudiendo dar lugar a observaciones de acuerdo con los procedimientos establecidos por los SERVIU.

Los documentos señalados estarán disponibles en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección *Postulaciones a Subsidios*, y deberán ser utilizados como referencia obligatoria por parte de las Entidades Patrocinantes y equipos técnicos responsables.

Se deja constancia que los plazos aplicables al presente llamado se encuentran establecidos en la Resolución Exenta N°428, (V. y U.), de 2026, por lo que no se reiteran en la presente Circular, la cual se limita a complementar aspectos técnicos y operativos para la correcta presentación de antecedentes.

Finalmente, se reitera la importancia de asegurar un adecuado cumplimiento de las disposiciones del llamado, con el objeto de garantizar soluciones habitacionales de calidad, pertinentes a las necesidades de las familias y coherentes con los estándares definidos por la política habitacional.

Sin otro particular, saluda atentamente,



NATALIA AGUILAR BRAVO
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

Int. 03/2026

Distribución:

- Gabinete Ministro de V. y U.
- Gabinete Subsecretaría de V. y U.
- División Jurídica
- División Técnica, de Estudio y Fomento Habitacional
- Sistema Integrado de Atención a la Ciudadanía (SIAC)
- Directores SERVIU (todas las regiones)
- SEREMI MINVU (todas las regiones)
- Coordinador Regional FSV (todas las regiones)
- Sres. Jefes de Operaciones Habitacionales SERVIU (todas las regiones)
- División de Política Habitacional
- Oficina de Partes
- Ley de Transparencia Art. 7/G.

ANEXO TÉCNICO

LLAMADO DE ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y DESARROLLO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS Y PEQUEÑO CONDOMINIO RES. EX. N°428, (V. Y U.), DE 2026 FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, D.S. N°49, (V. Y U.), 2011

El presente instrumento establece un anexo técnico complementario para el diseño de proyectos que postulen al llamado a concurso en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva, para la adquisición de terrenos y desarrollo de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos y Pequeños Condominios.

a) Consideraciones y Alcances

Los proyectos podrán considerar tipologías de vivienda que comprendan unidades de 1 a 3 dormitorios. Los recintos que contemple cada tipología deberán cumplir con el Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario señalado en el artículo 43 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, o bien, con el presente Anexo Técnico que será publicado en la página que el Ministerio de Vivienda disponga para estos efectos (www.minvu.cl/postulación/llamado), junto al Oficio Circular que informa y define aspectos operativos y administrativos respecto del ingreso, postulación, evaluación y calificación de las iniciativas y adjunta Antecedentes complementarios para el ingreso de postulaciones al concurso del año 2026. En ese sentido, los proyectos podrán optar a las siguientes condiciones, según corresponda:

- I. Las viviendas, podrán considerar unidades de vivienda con una superficie mínima, según número de dormitorios, de acuerdo con la siguiente tabla:

1 dormitorio (familias de hasta 2 integrantes o núcleos unipersonales)	2 dormitorios (familias de hasta 3 integrantes o monoparentales de hasta 2 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)
40 m ²	50 m ²	55 m ²

Además, las viviendas podrán considerar 2 dormitorios y 2 baños, siempre y cuando la superficie mínima de la unidad sean 55 metros cuadrados. En los casos de 1 y 2 dormitorios y 2 baños, se podrá acceder al baño a través del dormitorio.

Se podrán presentar proyectos que no cumplan el mínimo establecido en la tabla anterior, fundamentado en restricciones derivadas de la aplicación de las normas urbanísticas o estructurales en caso de inmuebles existentes, lo que será debidamente evaluado por SERVIU.

En todos los casos, la sumatoria de unidades de 1 y 2 dormitorios no podrá superar el 40% del total de unidades. Con todo, el SERVIU, podrá de manera justificada aprobar porcentajes diferentes a los descritos en el presente párrafo, basado en criterios de densidad habitacional, cumplimiento de estándares urbanos de localización, existencia de demanda identificada con subsidio sin aplicar u otros criterios de similar naturaleza donde se determinen ventajas evidentes para el desarrollo de proyectos.

- II. En los casos de proyectos que cuenten con más de 1 ascensor, cuyo funcionamiento esté resguardado mediante la propuesta de Plan de Acompañamiento Social respectivo, se podrán considerar viviendas para personas con discapacidad en condiciones de movilidad reducida y/o adultos mayores a partir del tercer piso.

- III. En el caso de viviendas colectivas, todas las fachadas del edificio, excepto medianeros, así como las escaleras cuando se encuentren adosadas exteriormente al volumen del edificio, deberán contener vanos y/o aperturas que permitan el control visual hacia el exterior, siempre que la normativa aplicable al terreno donde se emplace el proyecto admita tal cantidad de aperturas. Además, deben evitarse obstáculos o barreras arquitectónicas en el acceso a cada departamento.
- IV. El SERVIU podrá autorizar excepciones al cumplimiento de alguna o algunas de las exigencias antes indicadas y a las señaladas en el Cuadro Normativo Abreviado, si a juicio de dicho Servicio se acredita que el inmueble resguardará criterios de habitabilidad y funcionalidad de las unidades de vivienda.
- V. Respecto de los recintos de closet, deberán estar conformados al menos en fondo, altura, divisiones laterales y horizontales, además se debe respetar la cantidad de módulos de closet según el recinto, pudiendo modificar su ubicación para uno de los dormitorios, a excepción del dormitorio principal.

b) Rehabilitación de Inmuebles Existentes

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 D.S. 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 entresijos 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 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.

Los proyectos desarrollados en Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, de acuerdo a las condiciones y características que establecen los artículos 2.1.18 y 2.1.43 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se podrán eximir tanto del cumplimiento del Cuadro Normativo y

Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, como del Itemizado Técnico de Construcción, o de las exigencias establecidas en el presente documento, siempre que a juicio de SERVIU se resuelva de manera adecuada la funcionalidad de los recintos, considerando su destino e interrelación.

c) Obras de Equipamiento y Entorno

Los inmuebles podrán contar con recintos para el funcionamiento de servicios comunitarios, administración, salas multiuso u otras de uso común, lavanderías, comercio, talleres, incluyendo espacios de uso público, corredores cubiertos o sombreaderos, 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 otros.

Si el proyecto considera un área de juegos infantiles, ésta deberá incorporar sombreaderos en toda su extensión, así como pisos de caucho o similar.

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 debe 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.

**CUADRO NORMATIVO ABREVIADO
LLAMADO DE ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y DESARROLLO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN
EN NUEVOS TERRENOS Y PEQUEÑO CONDOMINIO
FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, D.S. N°49, (V. Y U.), 2011**

El presente instrumento establece los estándares arquitectónicos mínimos para el diseño de los proyectos que postulan al llamado a concurso en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva, para la adquisición de terrenos y desarrollo de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos y Pequeños Condominios, aprobado mediante Resolución Exenta N°428 (V. y U.), de 2026.

1) REQUERIMIENTOS GENERALES POR RECINTO

Recinto	Superficie Mín. (mts.²)	Ancho (cms.)	Mín.	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	60	60
				1 sofá	200	140
b. Dormitorio Principal	7,20	260		Ver nota letra g) y h)		
c. Segundo Dormitorio (o Dormitorio Proyectado)	7,00	220				
d. Baño	2,50 sin Lavadora	110		Inodoro	60	70
				Tina	70	110
				Lavamanos	70	40
				Lavadora	70	60
e. Cocina	4,00 sin Lavadora	130		Cocina	70	65
				Mesa de Cocina	80	50
				Lavaplatos	80	50
				Refrigerador	70	65
				Lavadora	70	60

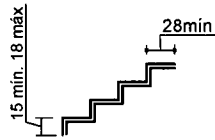
En proyectos que incorporen edificación en altura, y que cuenten con más de 2 dormitorios, deberán contemplar el siguiente estándar en los recintos descritos a continuación:

Recinto	Superficie Mín. (mts.²)	Ancho Mín. (cm)	Áreas de Uso para Mobiliario/Artefactos		
			Tipo	Ancho (cms.)	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 l)		

ESCALERAS		
En proyectos que incluyan escaleras, los requerimientos serán los siguientes:		
	Ancho (cm)	Corte
a. Interiores de la vivienda*	80	
b. Exteriores de la vivienda	90**	
c. En viviendas con subsidio de discapacidad	90	

PUERTAS				
Las hojas de puertas serán de 200 cm de altura y su ancho variará según el siguiente cuadro:				
	Sin Discapacidad	Subs. Con Discapacidad	Con Discapacidad	Subs. Con Discapacidad
a. Interiores	80 cm		90 cm	
b. Exteriores*	85 cm			

**TRABAJANDO
PARA USTED**



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

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

*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.

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 estar conformadas desde 1 a 3 dormitorios. Cuando las viviendas estén adaptadas para personas 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.

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

i) 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.

j) 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.

k) 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 de edificación 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

l) 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.

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

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

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

p) 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.

q) La Cocina deberá considerar un módulo mesón de un ancho mínimo de 70 cms., una profundidad de 50 cms., y con un áreas de uso de circulación de 80 cms.

2) ESPACIOS Y USOS MINIMOS 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 D.S. 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:

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	150	Inodoro	80	70
			Ducha	90	120
	Lavamanos		80	40	
	Lavadora		70	60	
	3,5 con Lavadora		Espacio Libre de Transferencia	80	120
Cocina	7,9	155	Artefacto Cocina	70	65

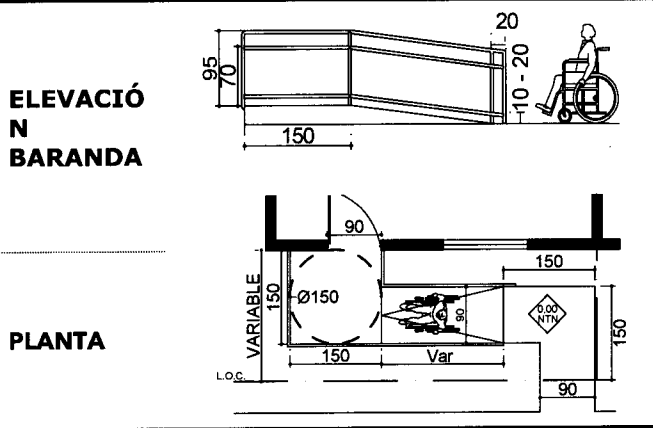


TRABAJANDO PARA USTED

sin Lavadora	Lavaplatos	80	50
9	Refrigerador	70	65
con Lavadora	Mesa de Cocina	80	50
	1 área de giro		Ø 150

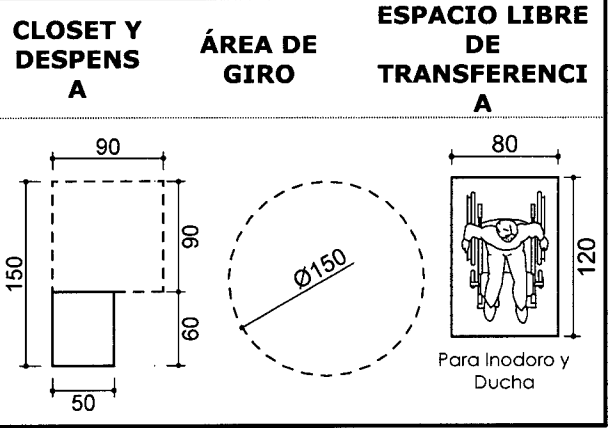
RAMPAS DE ACCESO

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:



MOBILIARIO/ÁREAS DE USO

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



CONDICIONES DE DISEÑO GENERALES

ACCESO Y CIRCULACIONES

- 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 la tabla precedente, si corresponde.
- No se permitirán escaleras en viviendas para personas con discapacidad donde aplique el subsidio para movilidad reducida.
- 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

- Se debe considerar a lo menos 1 dormitorio para uso y maniobra de personas con movilidad reducida.
- En el área de uso del Comedor, se deberá contemplar un diseño adecuado para el giro y maniobra de la silla de ruedas.
- 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

- 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.
- 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.

TRABAJANDO PARA USTED

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 chilla 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 movable. 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.

3) 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) Sistema de iluminación 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 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, tanto al interior de la vivienda, como e sus espacios comunes.	Visual y Auditiva, Intelectual, Psíquica y Neurodivergencia



TRABAJANDO PARA USTED

<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Visual, Auditiva, Intelectual, Psíquica y Neurodivergencia</p>
<p>f) Puertas con elementos complementarios de apertura mediante sistema automático con huella digital.</p>	<p>Visual, Auditiva, Intelectual, Psíquica y Neurodivergencia</p>

**LISTADO DE ANTECEDENTES
LLAMADO DE ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y DESARROLLO DE PROYECTOS DE
CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS Y PEQUEÑO CONDOMINIO
FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, D.S. N°49, (V. Y U.), 2011**

El siguiente es el Listado de Antecedentes, a presentar por las entidades, para iniciativas y proyectos que postulen al llamado a concurso en condiciones especiales dispuesto por la Resolución Exenta N°428 (V. y U), de 2026, para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva, para la adquisición de terrenos y desarrollo de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos y Pequeños Condominios.

a) Consideraciones y Alcances

De acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 21.180 de Transformación Digital del Estado, los antecedentes de postulación de los proyectos podrán ser presentados en formato digital, debiendo cumplir con los requisitos y plazos establecidos en el llamado a postulación referido en el presente Oficio Circular. En ese sentido, los antecedentes de postulación descritos en el presente listado podrán ser presentados en formato digital, "PDF" o "JPG" legible, debiendo cumplir con los requisitos y plazos establecidos en el llamado a concurso descrito, los que serán validados por el SERVIU en la forma que se dispondrá especialmente para ello y que será informada oportunamente por el director respectivo. Con todo, para proceder a la calificación de un proyecto, el SERVIU podrá solicitar la entrega en un solo acto de los antecedentes físicos del proyecto, con posterioridad a la selección, y en forma previa al inicio de obras.

Los proyectos de construcción podrán ser ingresados usando metodología BIM (Building Information Modeling), de acuerdo con el documento "Solicitud de Información BIM D.S. N°49" que será publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (www.minvu.cl/postulación/llamado).

Las viviendas cuya adquisición se realice en el marco del presente Llamado deberán ser ingresadas en el sistema SIBIS disponible en <http://portalsibis.minvu.cl> antes de la materialización de la respectiva compraventa.

Si el proyecto considera más de un predio o la subdivisión de un lote, el anteproyecto y el proyecto de arquitectura deberá considerar la fusión o subdivisión, según corresponda, y deberá indicar la factibilidad de desarrollar el proyecto una vez que éstas sean practicadas, según corresponda.

Se postulará a este llamado presentando la documentación indicada en el presente documento. No obstante, en el caso de los antecedentes de familias y grupos organizados, que se requieren para postular colectivamente, el SERVIU deberá solicitar a las Entidades Patrocinantes, lo descrito en el Párrafo I del Capítulo II del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

Se permitirá la presentación de antecedentes de terrenos colindantes del mismo o distintos propietarios que puedan ser fusionados, así como aquellos resultantes de subdivisión posterior a la selección. En estos casos, y si el proyecto contempla fusión de predios o subdivisión de un lote mayor, el proyecto de arquitectura y el informe técnico, deberán considerarlo expresamente, según corresponda.

b) Identificación del proyecto

DATOS GENERALES	
NOMBRE PROYECTO:	
DIRECCIÓN/UBICACIÓN:	
COMUNA:	
TIPO DE VIVIENDA	
Nº DE UNIDADES DE VIVIENDA:	
CODIGO PROYECTO:	
TIPOLOGIA:	
NOMBRE ENTIDAD PATROCINANTE:	
NOMBRE CONTACTO:	

0.1	Índice - listado de documentos.		
1.1	Copia Comprobante de Postulación Ingresada en el Sistema Informático UMBRAL.		
1.2	Ficha Informativa.		
1.3	Los antecedentes de las familias y grupos organizado que se requiere para postular colectivamente, de acuerdo al Párrafo I del Capítulo II del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.		
1.4	Copia del Convenio Marco Regional vigente o Adendum suscrito con la SEREMI, y la respectiva Resolución de aprobación.		
1.5	Carta compromiso suscrita por el o los representantes legales de la ENTIDAD , en que se exprese la voluntad de llevar adelante el proyecto que se presenta y las obligaciones que asumen (<i>Para Proyectos Habitacionales</i>).		
1.6	Acreditar personería de representantes de empresa constructora y de la Entidad Patrocinante		
1.7	Declaración del Compromiso de Administración , en beneficio de la futura copropiedad. Según Formato.		
1.8	Informe de Gastos Comunes de la Copropiedad , para dar cumplimiento a lo indicado en el llamado a postulación respectivo. Según Formato.		

c) Antecedentes Factibilidad Legal

LISTA DE VERIFICACIÓN		SI	NO
<i>Marcar con una X la verificación en la columna correspondiente.</i>			
1.1	Certificado o Copia Inscripción de dominio con vigencia, con antigüedad no superior a 2 meses.		
1.2	Certificado Hipotecas y Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones, con indicación de litigios pendientes y bien familiar, por todo el periodo.		
1.3	Contrato de Promesa de compraventa, suscrita ante Notario, o carta oferta, que acredite la disponibilidad del terreno, conforme a la letra k), numeral 4 del artículo 10 del D.S. N° 49 (V. y U.), según corresponda.		
1.4	Certificado de no expropiación SERVIU y Municipal.		
1.5	Certificado del Número otorgado por la DOM respectiva, que vincule la inscripción de dominio con la dirección actual.		
1.6	Certificado de Informes Previos (CIP) vigente.		
1.7	Estudio de títulos del inmueble, fechado y firmado por abogado(a) que abarque el periodo de 10 años.		
1.8	Si la parte vendedora es una comunidad hereditaria, copia de la inscripción de la posesión efectiva y especial de herencia en el CBR. Acreditar pago o exención de impuesto a la herencia.		
1.9	Si la parte vendedora es persona jurídica, copia actualizada de los estatutos, certificado de vigencia de poderes, escritura con vigencia donde consta la personería de él o los representantes legales y en el evento que se hubieren realizado modificaciones a la administración acompañar copia de éstas.		
1.10	Certificado de Avalúo Fiscal detallado vigente.		
1.11	El informe de compra del o los terrenos, indicando los montos de subsidio y ahorro que comprometen las familias para complementar el precio de venta del terreno.		
1.12	Planos de fusión y/o subdivisión que dieron origen a terreno, con constancia de archivo en Conservador de Bienes Raíces y su respectiva resolución otorgada por la Dirección de Obras Municipales, si corresponde.		
1.13	Informe detallado de financiamiento, que indique el monto de los subsidios y aportes, si correspondiere destinados a la adquisición del inmueble y a construcción.		
1.14	Certificado de Recepción Final y/o Regularización de las construcciones existentes (si corresponde).		

d) Antecedentes Factibilidad Técnica

LISTA DE VERIFICACIÓN		SI	NO
<i>Marcar con una X la verificación en la columna correspondiente.</i>			
1.1	Certificado de no expropiación SERVIU y Municipal.		
1.2	Certificado del Número otorgado por la DOM respectiva, que vincule la inscripción de dominio con la dirección actual.		
1.3	Certificado de Informes Previos (CIP) vigente.		
1.4	Certificados de factibilidades de Servicios sanitarios		
1.5	Certificados de factibilidades de Servicios eléctricos.		
1.6	Certificado de Avalúo Fiscal detallado vigente.		
1.7	Planos de Arquitectura del proyecto, de acuerdo a lo indicado en la letra a), del artículo 10, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones.		
1.8	Planos de Anteproyecto Aprobado por la DOM respectiva, según la letra b), del artículo 10., del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones.		
1.9	Plano de emplazamiento según la letra g), del artículo 10, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, el que debe incluir: Georreferencia, Dirección del terreno, Distancias de localización, perfil de calle, entre otras.		
1.10	Informe técnico relativo al estado del terreno o inmueble, indicando expresamente que cuenta con aptitud técnica y jurídica para su desarrollo. El Informe debe incluir una descripción de su topografía, de las condiciones geotécnicas, de las servidumbres y/o gravámenes si existiesen, las que se podrán extinguir en la compraventa si procede o del estado del inmueble, según corresponda, y en general de condiciones que pudieran afectar el desarrollo posterior del proyecto. Serviu podrá contrastar esta información y rechazar fundadamente la postulación si, a su juicio, no se garantiza la factibilidad dentro del esquema de financiamiento del llamado.		
1.11	Para los casos que requieran obras de recuperación, mejoramiento, y/o ampliación del inmueble existente, deberá presentar Informe de intervención y un detalle de las partidas propuestas y del estado actual de las construcciones.		
1.12	El plano de levantamiento topográfico, según lo dispuesto en el literal A.5.2) de la resolución exenta N° 6.624 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones.		
1.13	Archivo KMZ con identificación del predio y con el equipamiento declarado como cumplimiento a los distanciamientos de localización con sus respectivas distancias.		
1.14	Documento verificador ingreso a plataforma SIBIS.		
1.15	Plano de emplazamiento según art.10 D.S.49, el que debe incluir: Georreferencia, Dirección del terreno, Distancias de localización, perfil de calle, entre otras.		
1.16	Informe de localización del terreno, inmueble o vivienda, donde conste el cumplimiento de las distancias para la obtención del subsidio diferenciado a la localización según lo establecido en el art. 35, letra a), del D.S.49. Según Formato.		

INFORME DE GASTOS COMUNES COPROPIEDAD

LLAMADO PARA PARA LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y DESARROLLO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS Y PEQUEÑOS CONDOMINIOS

RESOLUCIÓN EXENTA N° 428, (V. Y U.), DE 2026, FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011

IDENTIFICACION DEL PROYECTO			
Nombre del Proyecto:			
Código del Proyecto:		Región:	
Comuna:		Área:	

ESTIMACIÓN DE GASTOS COMUNES PARA EL PRIMER AÑO DE OPERACIÓN DE LA COPROPIEDAD	
Monto mensual total (En pesos)	
Monto mensual por miembro de la copropiedad (En pesos)	

RECOMENDACIONES DE OPERACIÓN PARA LA DISMINUCION DEL MONTO DE GASTOS COMUNES

ESTRATEGIAS PARA LA DISMINUCION DEL MONTO DE GASTOS COMUNES EN DISEÑO DEL PROYECTO

Nombre Representante Legal Entidad Patrocinante
Entidad Patrocinante

Firma Representante Legal

Nombre y Firma representante legal del comité

RUT



INFORME DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE LOCALIZACIÓN
TRABAJANDO LLAMADO DE ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y DESARROLLO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS
PARA USTED TERRENOS Y PEQUEÑOS CONDOMINIOS
RESOLUCIÓN EXENTA N° 428, (V. y U.), DE 2026
FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA
D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.

IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO		
Nombre del Proyecto:		
Código de Proyecto:	Número de Viviendas:	N° de Familias
Región:	Comuna:	

PARA EFECTOS DE LA OBTENCIÓN DEL PUNTAJE DE LOCALIZACIÓN, INFORMO EL CUMPLIMIENTO DE LOS SIGUIENTES

REQUISITOS:

ÁMBITO	INDICADOR	SI	NO
	(Distancia máxima recorrible peatonalmente a través de un bien nacional de uso público, desde el punto más cercano del terreno)		
Movilidad	1.000 metros de una ciclovía segregada físicamente conforme a lo señalado en el artículo 2.3.2 bis, letra a), de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.		
Equipamiento	2.500 metros de un equipamiento comercial, deportivo o cultural existente y más cercano, de escala mediana o mayor según los artículos 2.1.33 y 2.1.36 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.		
Areas Verdes	1.000 metros de un área verde pública conformada, de superficie igual o mayor a 5.000 metros cuadrados.		
	2.000 metros de un parque público conformado, de superficie igual o mayor a 1,5 hectáreas.		
Servicios	1.500 metros de un cuartel de Carabineros de Chile, con categoría de subcomisaría o superior.		
	2.000 metros de un cuartel de Bomberos reconocido por la Junta Nacional del Cuerpo de Bomberos de Chile.		
Transporte	Para el caso de la Región Metropolitana, 1.000 metros de una estación existente o proyectada de la red de transporte de pasajeros "Metro S.A.". Para estos efectos, se considerarán las estaciones existentes, las que se encuentren en la etapa de ejecución de obras o las que estén recomendadas satisfactoriamente en el Sistema Nacional de Inversiones para la etapa de diseño y cuenten con presupuesto asignado para ello.		
	1.000 metros del eje de corredores existentes para buses de transporte público definidos por el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.		
	Para regiones diferentes a la Metropolitana, 500 metros de paraderos con al menos dos líneas de buses de transporte público.		

Fecha Recepción	
-----------------	--

Nombre SERVIU

FIRMA SERVIU