



INSTRUCTIVO DE INGRESO DE VIVIENDAS TIPO

DS.49 – FONDO SOLIDARIO DE ELECCION DE VIVIENDA

En concordancia con el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, se informa del procedimiento que deben seguir la Entidades Patrocinantes interesadas en la evaluación y calificación de Viviendas Tipo por el SERVIU Metropolitano, en lo relativo al cumplimiento del “Cuadro Normativo y tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario” y en lo referido a Materialidad establecida en el “Itemizado Técnico de Construcción”, de acuerdo a lo indicado en Art. 48 del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011.

1. Los proyectos a presentar deben cumplir con los requisitos del DS N° 49 (V. y U.) de 2011, de su “Itemizado Técnico de Construcción” aprobado según Res. Ex. N° 3577 de 2012, y del “Cuadro Normativo y tabla de espacios y usos mínimos para el mobiliario” aprobado según Res. Ex. N° 3563 de 2012, y sus correspondientes modificaciones y/o aclaraciones.
2. La presentación debe realizarse con carta de la Entidad Patrocinante dirigida a la Subdirección de Vivienda y Equipamiento, especificando que se solicita la evaluación Técnica de una Vivienda Tipo para ser ocupada posteriormente en proyectos que se presentarán para el D.S. 49.
3. La vivienda debe cumplir con las fichas de requisitos técnicos y normas de presentación que forman parte del presente Instructivo para aprobación de viviendas tipo, anexas al presente instructivo.
4. Las viviendas a evaluar corresponderán a Casas y/o Departamentos, de materialidades tradicionales con Normas Chilenas vigentes, y podrán ser aplicadas en proyectos de modalidad de Construcción en Sitio Propio, Densificación Predial, y Construcciones en Nuevos Terrenos de Loteos y/o de Condominios. El proyecto presentado deberá declarar a que modalidad de postulación será aplicada esta una vez aprobada.
5. No se evaluarán como Vivienda Tipo los Edificios de Vivienda Colectiva, si no solamente la unidad correspondiente a Departamento. Los antecedentes correspondientes al conjunto deberán ser revisados caso a caso al momento de postulación de los CNT.
6. Las viviendas tipo serán evaluadas en los aspectos técnicos que se indican a continuación:
 1. **PROYECTOS DE CASAS:**
 - **Proyecto de Arquitectura:** Será evaluado en lo respectivo al Cuadro Normativo y tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario, Itemizado Técnico de Construcción, Cumplimiento de Normativa Térmica, Resistencia al Fuego, Normativa Acústica (en caso de viviendas pareadas).
 - **Proyecto de Estructuras:** Será evaluado con solución de fundaciones tipo aprobada por SERVIU RM, salvo que presente justificación de Mecánica de Suelos y de emplazamientos estimados. Para proyectos CSP, al momento de su presentación, se deberá confirmar la aprobación de la infraestructura consistente en sobrecimientos, radier y sistema de fundaciones, en función del emplazamiento y condiciones de terreno particulares al momento de la postulación.
 - **Proyecto de Agua Potable:** Se evaluará la red de distribución interior desde el MAP. Para proyectos CSP, al momento de su presentación, se evaluará según la factibilidad emitida por la empresa Concesionaria caso a caso.

- **Proyecto de Alcantarillado:** Se evaluará la red de distribución interior hasta UD, o la solución de alcantarillado particular. Para proyectos CSP, al momento de su presentación, se evaluará según la factibilidad emitida por la empresa Concesionaria caso a caso.
- **Proyecto de Electricidad:** Se evaluará la red de distribución interior, hasta el medidor existente o proyectado. Para proyectos CSP, al momento de su presentación, se evaluará según la factibilidad emitida por la empresa Distribuidora caso a caso.
- **Proyecto de Gas:** Se evaluará desde el punto de abastecimiento hasta el último punto de conexión.

2. PROYECTOS DE DEPARTAMENTOS:

- **Proyecto de Arquitectura:** Será evaluado en lo respectivo al Cuadro Normativo y tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario, Itemizado Técnico de Construcción, Cumplimiento de Normativa Térmica, Resistencia al Fuego, Normativa Acústica.
 - Normativa de Resistencia al Fuego dependerá del N° de pisos declarados.
 - Normativa Térmica deberá declarar como da cumplimiento el Complejo Cielo Techumbre para departamentos de últimos pisos.
 - **Proyecto de Estructuras:** *No será evaluado. Se deberá presentar caso a caso al momento de postulación del proyecto.*
 - **Proyecto de Agua Potable:** *No será evaluado. Se deberá presentar caso a caso al momento de postulación del proyecto.*
 - **Proyecto de Alcantarillado:** *No será evaluado. Se deberá presentar caso a caso al momento de postulación del proyecto.*
 - **Proyecto de Electricidad:** Se evaluará la red de distribución interior, hasta el TDA proyectado.
 - **Proyecto de Gas:** Se evaluará cuando corresponde a soluciones individuales desde el punto de abastecimiento hasta el último punto de conexión. *No será evaluado. Para soluciones colectivas se deberá presentar caso a caso al momento de postulación del proyecto.*
7. Los antecedentes técnicos presentados a evaluación deberán cumplir con lo siguiente:
- a. Todos los documentos entregados deberán identificar el nombre y RUT del profesional patrocinante y venir con firma en fresco del mismo.
 - b. Las Especificaciones Técnicas deben ser consistentes en cuanto a sus numerales con respecto el presupuesto a presentar, cuando corresponda a Casas, y enmarcarse dentro de los montos de subsidios establecidos por el D.S. 49. En caso de Departamentos no se evaluará Presupuesto detallado, el cual será evaluado al momento de su presentación formal al Banco de Proyectos.
8. Una vez revisado el expediente, el Departamento de Estudios de la Subdirección de Vivienda y Equipamiento, otorgará un Código de Aprobación para su aplicación en la Región Metropolitana, indicando las condiciones específicas de la Vivienda Tipo aprobada. Los antecedentes digitalizados aprobados pasarán a formar parte de un Banco de Proyectos de viviendas tipo para el D.S.49 en el Departamento de Estudios.
9. Al momento de la postulación de proyectos del FSEV con una Vivienda Tipo aprobada, deberá considerarse lo siguiente:
- a) adjuntar copia del Oficio de Aprobación y copia de los antecedentes aprobados para su verificación.
 - b) Los proyectos postulados que hagan uso de una Vivienda Tipo no podrán variar las características constructivas, dimensiones, ni condiciones normativas específicas con que se obtuvo la aprobación.

le
'uopexuá.
el o 'dñ este.

- c) Los profesionales Patrocinantes de los proyectos de Arquitectura y Especialidades deberán ser los mismos que patrocinaron la Vivienda Tipo; en caso de no corresponder, deberá adjuntar carta notarial de profesional patrocinante que sede sus derechos al nuevo profesional, el cual debe estar debidamente identificado.
- 10. En caso de requerir modificar aspectos técnicos de una Vivienda Tipo con Código de Aprobación otorgado, deberá presentar una nueva solicitud de aprobación, para la asignación de un nuevo código como si se tratase de una nueva Vivienda.
- 11. Las viviendas tipo previamente aprobadas para su aplicación en proyectos de Reconstrucción del D.S.174 (V. y U.) de 2005, deberán ser presentadas nuevamente para su validación de acuerdo a las condiciones establecidas en el presente Instructivo, debiendo adaptarse a todos los requerimientos del DS N° 49 (V. y U.) de 2011.
- 12. Se adjuntan al presente Instructivo los siguientes antecedentes que deberán ser presentados en el orden y los formatos indicados:
 - 1. Ficha Informativa Vivienda Tipo
 - 2. Check List Proyecto Vivienda Tip
 - 3. Formulario Presupuesto Detallado
 - 4. Formato presentación EETT_2012
 - 5. Acreditación Acondicionamiento Acústico
 - 6. Acreditación Acondicionamiento Térmico
 - 7. Acreditación Protección Contra el Fuego
 - 8. Viñeta de Planos Departamento de Estudios



JUANA NAZAL BUSTOS
SUBDIRECTORA DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO


CMB/FSI/CGM
Santiago, 19/07/2012

