

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.136

Martes 29 de Abril de 2025

Página 1 de 4

Normas Generales

CVE 2638608

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

MODIFICA LA RESOLUCIÓN N° 6.624 EXENTA (V. Y U.), DE 2016, QUE APRUEBA ITEMIZADO TÉCNICO DE CONSTRUCCIÓN PARA PROYECTOS DEL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA Y DEROGA RESOLUCIÓN N° 9.020 EXENTA (V. Y U.), DE 9 DE NOVIEMBRE DE 2012, EN EL SENTIDO QUE INDICA

(Resolución)

Santiago, 22 de abril de 2025.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 557 exenta.

Visto:

- El decreto ley N° 1.305 (V. y U.), de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, en especial en sus artículos 13 letra c) y 16 letra c).
- El DFL N° 458 (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial lo dispuesto en su artículo 25.
- El DS N° 47 (V. y U.), de 1992, que fija Nuevo Texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- El DS N° 49 (V. y U.), de 2011, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
- La resolución exenta N° 6.624 (V. y U.), de 13 de octubre de 2016, que aprueba el Itemizado Técnico de Construcción para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda y deroga la resolución exenta N° 9.020 (V. y U.), de 9 de noviembre de 2012.
- La resolución exenta N° 7.892 (V. y U.), de fecha 12 de diciembre de 2016, que modifica resolución exenta N° 6.624 (V. y U.), de 2016, que aprueba el Itemizado Técnico de Construcción para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda y deroga la resolución exenta N° 9.020 (V. y U.), de 2012, en el sentido que indica.
- La resolución exenta N° 6.931 (V. y U.), de fecha 31 de mayo de 2017, que modifica resolución exenta N° 6.624 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que aprueba Itemizado Técnico de Construcción para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda y deroga la resolución exenta N° 9.020 (V. y U.), de 2012, en el sentido que indica.
- La resolución exenta N° 7.713 (V. y U.), de fecha 16 de junio de 2017, que modifica la resolución exenta N° 6.624 (V. y U.), de 13 de octubre de 2016, que aprueba el itemizado técnico de construcción para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, DS N° 49 (V. y U.), de 2011.
- La resolución exenta N° 2.106 (V. y U.), de fecha 18 de diciembre de 2023, que modifica la resolución exenta N° 6.624 (V. y U.), de 13 de octubre de 2016, que aprueba el itemizado técnico de construcción para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y deroga resolución, en el sentido que indica.
- La resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

Considerando:

a) Que, el artículo 44 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, establece que el proyecto, según el tipo y

CVE 2638608

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

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

zona geográfica correspondiente, deberá cumplir con los requisitos mínimos determinados en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobado por resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo podrán aprobar Itemizados Técnicos Regionales, propuestos por los respectivos Servicios de Vivienda y Urbanización, los que deberán ser informados a la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional de esta Secretaría de Estado.

b) Que, a su turno, el artículo 47 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, establece que las viviendas destinadas a la aplicación de un subsidio para la Adquisición de Vivienda Nueva, deberán cumplir como mínimo con el estándar que señala el artículo 42 del referido reglamento, con las dimensiones y espacios de separación mínimos indicados en el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y en la Tabla Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario, según corresponda, y con la materialidad establecida en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobado por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

c) Que, existe la necesidad de actualizar los requerimientos técnicos para el diseño de viviendas de los Proyectos Habitacionales del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, mediante la modificación del Itemizado Técnico de Construcción vigente, atendido, lo cual dicto lo siguiente,

Resuelvo:

1. Modifícase la resolución exenta N° 6.624 (V. y U.), de 13 de octubre de 2016, que aprueba el Itemizado Técnico de Construcción para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda y deroga la resolución exenta N° 9.020 (V. y U.), de 9 de noviembre de 2012, en los términos que a continuación se consignan:

1.1. Reemplázase el Subítem B.6.5. "Sistemas solares térmicos", del Ítem B.6. "Manuales, guías y otras referencias para diseño", de la Letra B. "Normas, manuales y guías para diseño de proyectos", del número II Parte 1- Requisitos para la presentación de proyectos", por el siguiente:

B.6.5. Energías Renovables	01	Resolución Exenta N°720 (V. y U.), 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; o aquella que la que la modifique o reemplace.
----------------------------	----	--

1.2. Reemplázase el punto "1.6.3. Ventilación y Condensación", por el siguiente:

"1.6.3. Ventilación y Condensación.

- Para cada caso particular, según ubicación geográfica, diseño (sistema constructivo y grado de ventilación) y uso de la vivienda (generación de vapor de agua y calor), se deberá asegurar la disminución del riesgo de condensación superficial e intersticial en muros. El análisis del riesgo de condensación será realizado en base a la NCh 1973.

- En el caso de requerir barreras de vapor para disminuir el riesgo de condensación intersticial, es necesario asegurar su continuidad y su instalación debe realizarse bajo el revestimiento interior o sobre éste. En el caso de utilizar pinturas como barrera de vapor, éstas sólo podrán ejecutarse sobre el revestimiento interior y con el adecuado tratamiento de juntas entre placas, de acuerdo a las indicaciones o especificaciones técnicas del fabricante del material de revestimiento, para impedir la discontinuidad de la barrera.

- Los muros deberán considerar un tratamiento hidrófugo que impida el paso de la humedad exterior al interior del muro y que permita el paso del vapor de agua desde el interior, esto podrá estar contenido en la solución de revestimiento o paquete constructivo y en ningún caso debe ser instalado hacia el interior de la vivienda.

- En cocina y baño se debe instalar extractores de aire forzados con control de higrostató, seteados al 60%."

1.3. Reemplázase el punto "3.4. Ventanas", por el siguiente:

"3.4. Ventanas.

- En recintos habitables se debe considerar un tamaño mínimo de ventana de un 15% de la superficie del recinto que sirve, con un mínimo de 1 m² y la apertura total de al menos el 50% del paño, no obstante lo anterior, Serviu podrá evaluar un área de apertura mínima correspondiente al 25% del paño, en consideración a las características del clima donde se emplace el proyecto.

- En recintos no habitables (baño y cocina) que consulten ventanas, se debe considerar un tamaño no menor al 8% de la superficie del recinto, con un ancho mínimo de 0,45 m.

- Se debe considerar sistema de desagüe hacia el exterior para aguas de condensación superficial interior. No se aceptan soluciones in situ.

- Se requiere garantizar la impermeabilidad al agua de las ventanas. Considerar todos los traslapes, burletes y sellos necesarios para asegurar su cumplimiento.

- Para el control de infiltraciones de aire todas las ventanas deben considerar un sello de silicona neutra por dentro de la vivienda, y un sello elastomérico en base a poliuretano por fuera de la vivienda. Estos sellos se deberán instalar en toda el área de contacto entre el marco de la ventana y el muro, de acuerdo a las especificaciones del fabricante.

- Todas las ventanas deben contar con seguro, de acuerdo a la materialidad de la solución especificada. Para el caso de ventanas de corredera y de guillotina, además debe considerar tiradores para todas las hojas móviles.

- La ventana instalada debe corresponder a la dimensión del rasgo especificado en planos. No se acepta más de 5 mm de sello en los contornos de la ventana.

- Todas las ventanas deben permitir el fácil acceso para la limpieza de la totalidad del vidrio por el exterior.

- No se aceptan soluciones de ventanas de fierro."

1.4. Agrégase en el punto "4. Instalaciones", antes del numeral 4.1., el siguiente nuevo inciso final:

"Las obras deberán ejecutarse en estricto apego a este Itemizado y a la normativa vigente aplicable en cada caso y en complemento a las recomendaciones del fabricante de los productos respectivos, sin perjuicio de lo anterior, se deberán respetar las siguientes consideraciones:

- Los tubos deben estar uniformemente apoyados sobre una superficie plana cuando se instalan en el proyecto.

- La superficie del transporte debe estar libre de elementos con filos o cortantes.

- Los tubos deben estar sujetos o amarrados sólo con bandas o cuerdas textiles o de Nylon, cuando sea necesario.

- Se deberá proteger los tubos de los rayos ultravioleta, la lluvia y los impactos de obra, especialmente en su superficie y los extremos (verificando que no existan grietas).

- Cargue y/o descargue de los tubos debe ejecutarse evitando golpes o caídas violentas, que dañen la superficie y los extremos.

- Los tubos deben ser acopiados sobre una superficie plana.

- Antes de instalar los tubos, asegurar que están limpios, secos y libre de cualquier humedad, especialmente en área a soldar y/o unir.

- El proceso de unión y/o termofusión debe ser realizado conforme a Ficha Técnica del producto."

1.5. Agrégase en el punto "4.1.1. General" el siguiente nuevo punto final:

"- Las instalaciones de agua potable que se proyecten en materialidades como PP-R o PP-RCT, PVC y CPVC, deberán ser ejecutadas por mano de obra especializada, que cuente con los conocimientos específicos, capacitados en instituciones reconocidas OTIC y OTEC registradas en Sence. Las materialidades deberán cumplir con la normativa nacional vigente. El PP-R o PP-RCT deberá cumplir con la NCh 3151/1, el PVC con la NCh 1721 y el CPVC con la NCh 3161/1."

1.6. Agrégase en el punto "5. Obras Exteriores", el siguiente nuevo punto 5.5:

"5.5. Circulaciones.

- En circulaciones exteriores aéreas (del nivel 2 hacia arriba) y cajas de escala en edificaciones en altura, se deberá utilizar pavimentos de terminación antideslizante que generen superficies opacas y uniformes.
- No se aceptan terminaciones traslucidas.
- La unión entre los elementos que conformen la circulación deberá ser pareja, continua y sin diferencias de nivel."

2. Establécese que la resolución exenta N° 6.624 (V. y U.), de 13 de octubre de 2016, que aprueba el Itemizado Técnico de Construcción para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda y deroga la resolución exenta N° 9.020 (V. y U.), de 9 de noviembre de 2012, se mantendrá vigente en todo aquello que no ha sido modificado por la presente resolución exenta.

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

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

