



**Reglamento**



**FONDEF**  
Fondo de Fomento al Desarrollo  
Científico y Tecnológico

## AUTORES

Rose Marie Garay Moena, *Directora Proyecto*  
Francis Pfenniger Bobsien, *Director Alterno*  
Ricardo Tapia Zarricueta, *Investigador*  
Jorge Larenas Salas, *Investigador*

### Dirección y Edición de Contenidos y Textos

Rose Marie Garay y Francis Pfenniger

### Diseño Arquitectura de Vivienda y Planos:

Rodrigo Toro y Henry Bauer

### Fotografía

Sebastián Vásquez G.

### Diseño y Diagramación

Lorena González V.  
Valeria Verlezza M.

Propiedad de la Universidad de Chile  
Primera Edición Mayo 2014,  
Santiago de Chile  
Registro de Propiedad Intelectual 24175  
International Standard Book Number (ISBN)  
978956-19-0858-1

Viviendas de Emergencia. Bases técnicas y Normativas FONDEF DO9I1058."Desarrollo de bases técnicas y normativas para prototipos de vivienda modular, con énfasis en soluciones de emergencia, bajo criterios técnicos, geográficos y económicos que mejoren su eficiencia y funcionalidad". DIMB-Facultad de Ciencias Forestales y Conservaciones de la naturaleza; INVI- Facultad de Arquitectura y Urbanismo

# Índice

<b>0</b>	<b>REGLAMENTO</b>	<b>2</b>
<b>1</b>	<b>CAPÍTULO 1:</b> Disposiciones Generales	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>CAPÍTULO 2:</b> De los conjuntos transitorios de vivienda de emergencia	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>CAPÍTULO 3:</b> De la vivienda de emergencia	<b>14</b>
<b>4</b>	<b>CAPÍTULO 4:</b> De la vivienda de emergencia en sitio propio	<b>18</b>

# REGLAMENTO

## Introducción

### Presentación

En el marco de las actividades del proyecto FONDEF DO9I1058 “**Desarrollo de bases técnicas y normativas para prototipos de vivienda modular, con énfasis en soluciones de emergencia, bajo criterios técnicos, geográficos y económicos que mejoren su eficiencia y funcionalidad**” se ha venido desarrollando una profunda y productiva reflexión en torno a las condiciones que debería cumplir una vivienda de emergencia para ser aplicada en Chile, considerando mejorar la calidad de vida de sus usuarios de acuerdo a las condiciones propias de la diversidad climática del país. Esta discusión ha tenido distintos escenarios y plataformas que han incluido a diversos actores relacionados directa o indirectamente con el proyecto.

### Consideraciones y criterios preliminares

La vivienda de emergencia no tiene una definición precisa en nuestro ordenamiento jurídico ni, específicamente en la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (LGUC y OGUC). Consensuar una definición básica es uno de los propósitos principales de este reglamento.

Adicionalmente, se señala que, más allá de las voluntades expresadas por los distintos organismos que deben enfrentar las emergencias en el país, la experiencia demuestra que los procesos de reconstrucción se extienden mucho más tiempo que el deseado, variando entre 3 y 4 años. En ese sentido, es altamente probable que el período de uso de la vivienda de emergencia supere en muchos casos los tres años. Lo anterior obliga a incluir en el reglamento, consideraciones respecto de los aspectos temporales de uso, ocupación de terrenos, habilitación de servicios básicos de infraestructura y servicios (agua potable, electricidad, evacuación de aguas servidas, extracción de basura, etc.). Adicionalmente, este reglamento se pronuncia sobre aspectos de habitabilidad y durabilidad de la vivienda de emergencia.

Para abordar la habitabilidad mínima, se tienen presentes las malas experiencias registradas con las viviendas de emergencia que actualmente se producen en Chile (mediaguas), como por ejemplo, en el invierno posterior al terremoto de febrero 2010. A partir de ello surge la convicción de que los estándares a proponer para la vivienda de emergencia en el futuro deberán, a lo menos, cumplir adecuadamente con algunos aspectos fundamentales:

- Asegurar la impermeabilidad al agua y al viento.
- Mejorar las condiciones de aislamiento térmico.
- Proveer una adecuada resistencia al fuego.
- Fijar criterios de emplazamiento, distanciamientos, vialidad mínima para conjuntos de viviendas de emergencia.

Como referencia superior a estas condiciones mínimas se fija lo dispuesto en la OGUC, aunque se considera que estos estándares exceden el propósito de la vivienda de emergencia y tendrían un doble impacto no deseado:

- Aumentar los costos de producción a niveles de hacer inviables las soluciones.
- Propender a perpetuar la ocupación de la vivienda de emergencia.

Aún así, el espacio entre estos dos límites de estándar (mediagua y OGUC) es muy amplio y obliga a proponer una reglamentación que, sirviendo de marco referencial, no sea demasiado costosa ni sobre estándar pero asegure una habitabilidad y condiciones operacionales básicas aceptables. Por otra parte, se debe evitar una propuesta demasiado rígida que no sea capaz de adecuarse a las siempre disímiles y cambiantes condiciones en que la vivienda de emergencia se ha de implantar.

Para dar curso a este Reglamento Especial de Viviendas de Emergencia se trabaja en base a un esquema de tres capítulos, a saber:

- Disposiciones Generales (en que se abordan aspectos de alcance, definiciones y excepciones);
- Conjuntos (contiene disposiciones relacionadas con agrupamiento, distanciamientos, vialidad y equipamientos y servicios, entre otros) y
- Vivienda de Emergencia (que contiene las disposiciones específicas de habitabilidad y durabilidad exigibles a cada unidad de vivienda).

Finalmente, en el documento que sigue se señalan en un recuadro y en letra cursiva, disposiciones que se dejan en calidad de recomendaciones a aplicar por la autoridad competente en cada caso. La no inclusión de estas recomendaciones en el Reglamento propiamente tal obedece a la intención de no sobrecargar de exigencias y hacer irreal o inviable esta herramienta que, estamos seguros, puede ser un aporte en la reflexión, gestión y acción frente a los desastres naturales que suelen asolar el país.



# Capítulo 1: Disposiciones Generales

## Art 1.1

El presente Reglamento de viviendas de emergencia establece las condiciones que deberá cumplir una vivienda para acogerse a los programas de vivienda de emergencia impulsadas por los organismos del Estado que corresponda, las Municipalidades, otras instituciones públicas, semi públicas o privadas destinadas a concurrir en ayuda de personas damnificadas por efectos de desastres naturales (sismos, erupciones volcánicas, aluviones, etc.), desastres asociados a las acciones del ser humano (incendios, derrumbes, accidentes ferroviarios o automovilísticos) y/o desastres o emergencias sociales, según las definiciones que se establecen más adelante.

*Junto a lo anterior, se agregan en letra cursiva y en un recuadro, un conjunto de recomendaciones que los organismos públicos, semi públicos o privados podrán considerar para mejorar las condiciones de habitabilidad y organización de los conjuntos de viviendas de emergencia y/o los proyectos de viviendas individuales.*

## Art. 1.2. Alcance

El presente Reglamento es válido tanto para las viviendas que se entregaren a los damnificados beneficiarios tanto en propiedad, préstamo, comodato o cualquier otra fórmula que se proponga.

## Art.1.3. Definiciones

Para los efectos del presente reglamento se entiende por:

- **Vivienda de emergencia:** Vivienda mínima y transitoria, en uno o más pisos, que permite resolver las condiciones básicas de subsistencia y cobijo para personas afectadas por emergencias resultado de desastres naturales, sociales o accidentes, cuyas características, exigencias mínimas y otras disposiciones se detallan en el presente Reglamento.
- La vivienda de emergencia, por su carácter transitorio, queda (transitoriamente) exenta del cumplimiento de las disposiciones establecidas en las Leyes, Reglamentos, Normas y otras disposiciones generales exigibles a la vivienda definitiva, debiendo cumplir como mínimo con las disposiciones establecidas en los Capítulos 3 y 4 este Reglamento.

Las superficies mínimas de la Vivienda de Emergencia, VE, se detallan en el Art. 3.1.

- **Conjunto Transitorio de Viviendas de emergencia:** Agrupación de un mínimo de 10 unidades (o 40 habitantes) y un máximo de 150 unidades de Viviendas de Emergencia (o 600 habitantes) en un terreno único cuyas características, exigencias y disposiciones se detallan en el Capítulo 2 de este Reglamento.

- **Vivienda Económica, Vivienda Social, Vivienda Progresiva e Infraestructura Sanitarias** se acogerán a las definiciones señaladas en el Art. 6.1.2. de la OGUC o las que las reemplacen.

#### **Art. 1.4. Declaración de Vivienda de Emergencia**

El carácter de Vivienda de Emergencia será certificado por el Municipio a través de la Dirección de Obras Municipales y/o de otras Direcciones que disponga en atención a:

- La declaración de Estado de Excepción, Emergencia o catástrofe, u otra emitida por la autoridad competente para un área, provincia, comuna o sector afectado por un desastre y una consecuente emergencia de cualquier tipo.
- La certificación de inhabilitación de la vivienda original que afecte a los damnificados postulantes a las soluciones de vivienda de emergencia.
- La certificación de la condición de damnificado carente de otra solución de vivienda y albergue que afecte a las personas recurrentes postulantes a las soluciones de vivienda de emergencia.

#### **Art. 1.5. Derechos y Permisos**

Las viviendas de emergencia estarán exentas del pago de derechos municipales.

#### **Art. 1.6. Disposiciones del Plan Regulador Comunal, PRC.**

A los conjuntos de viviendas de emergencia no les serán aplicables las condiciones y normas de planificación establecidas en los Instrumentos de Planificación Territorial y se registrarán, en su conjunto, por las normas establecidas en el presente Reglamento. En especial, no les serán aplicables las disposiciones relacionadas con:

- Rasantes, distanciamientos y formas de agrupamiento respecto de terrenos vecinos al conjunto ni a las vías ni bienes nacionales de uso público existentes a las que enfrenten.
- Usos de suelo
- Dotación de estacionamientos
- Densidades
- Vialidad interior
- Cesiones de terreno

#### **Art. 1.7. Declaración de Conjunto de Vivienda de Emergencia**

Para acceder a las excepciones señaladas precedentemente se deberá establecer previamente, la condición de conjunto transitorio de vivienda de emergencia, declaratoria que deberá emitir la Dirección de Obras Municipales respectiva. Esta declaración tendrá una validez máxima de 3 años y podrá ser prorrogada por una sola vez por un período adicional de 2 años con la debida justificación de fuerza mayor por parte de la Dirección de Obras respectiva, la que deberá contar con la aprobación adicional de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo correspondiente.

## Capítulo 2:

### De los conjuntos transitorios de vivienda de emergencia CTVE

*El presente documento diferencia algunas etapas en la conformación de un Conjunto Transitorio de Viviendas de Emergencia (en adelante, CTVE). La real organización en el tiempo variará según condiciones locales asociadas a: cantidad de damnificados, zona climática, recursos, plazo previsto para desmovilización, entre otros. En todo caso, se deben considerar al menos las siguientes etapas:*

#### ***Etapas 1 - Instalación***

*Instalación de VE*

*Provisión de Agua Potable (en cualquier forma y cantidad)*

*Provisión de Servicios Sanitarios (en cualquier forma y cantidad)*

*Espacio y contenedores para disposición de basura*

#### ***Etapas 2 – Habilitación***

*Instalación Eléctrica*

*Trazado y compactación del espacio público: accesos, senderos y calle, plazas.*

#### ***Etapas 3 – Consolidación***

*Habilitación y conexión de los servicios: Electricidad, Agua Potable, alcantarillado (si corresponde)*

*Construcción de equipamiento complementario: salas de reuniones, lavanderías, etc.*

#### ***Etapas 4 – Desmovilización***

*Traslado a vivienda definitiva*

*Desarme construcciones e instalaciones provisionales*

*Limpieza y entrega de terreno*

#### **Art. 2.1. Definiciones**

Se considerará Conjunto Transitorio de Viviendas de Emergencia cualquier conjunto de viviendas transitorias que supere las 10 unidades o los 40 habitantes y que se deba de habilitar a consecuencia de algún desastre natural o social y/o antrópico.

#### **Art. 2.2 Dimensionamiento y organización**

- Los conjuntos transitorios de viviendas de emergencia (en adelante CTVE) podrán tener un máximo de 150 viviendas o 600 habitantes en total, las que en su estructura, ordenamiento y equipamiento se regirán por las disposiciones del presente Reglamento.



*Es recomendable que los CTVE no agrupen a más de 50 familias por unidad. Asimismo, la experiencia sugiere que en la selección de de las familias que se agruparán en un CTVE, se priorice la conservación de redes sociales anteriores a la ocurrencia de la emergencia.*

- Todo CTVE deberá contar con una organización y estructura interna la que será libremente establecida por los integrantes del conjunto, y que tendrá la misión de coordinar las acciones internas y de actuar como representantes del CTVE ante las autoridades del municipio o las que correspondan.

### **Art. 2.3. Dominio**

Para la construcción de un conjunto transitorio de vivienda de emergencia, cuando aquel se instale en un terreno de propiedad privada, bastará la declaración jurada del propietario del terreno, de que acepta la construcción de dicho CTVE, la que deberá ir acompañada de la declaración jurada de ser propietario del bien raíz, debidamente identificado. Para otro tipo de consideraciones, corresponderán los que indican y establece la Ley Ley N° 16.282, de Sismos y Catástrofes, al respecto.

Si el terreno es de propiedad pública, corresponderán los considerandos que establece la Ley Ley N° 16.282, de Sismos y Catástrofes, al respecto.

### **Art. 2.4. Emplazamiento**

Los CTVE se podrán ubicar en terrenos de dominio público o privado que cumplan con las siguientes condiciones y restricciones:

- Que cuenten con la autorización expresa del propietario según Art. 2.3. del presente reglamento y lo que indica y establece la Ley Ley N° 16.282, de Sismos y Catástrofes, al respecto.
- No podrán instalarse en terrenos ubicadas en zonas declarados de exclusión por riesgo.
- Podrán instalarse en terrenos cuyo destino sea distinto del uso residencial siempre y cuando dichos terrenos no estén expuestos a condiciones de riesgo señaladas precedentemente ni por contaminación local de ningún tipo que afecten la seguridad de los habitantes.
- Los terrenos correspondientes a Bienes Nacionales de Uso Público, BNUP, podrán destinarse a la instalación de conjuntos transitorios de vivienda emergencia, incluyendo las áreas verdes.
- Cuando se trate de Áreas Verdes conformadas y consolidadas, sólo podrán instalarse CTVE

cuando no exista otra disponibilidad para acoger dichas necesidades en la comuna en condiciones de conectividad aceptables. Para tales efectos, corresponderá al Concejo Municipal, a petición de la Dirección de Obras, declarar dicho estado de excepción y autorizar la construcción del CTVE en cuestión.

*Es recomendable que los municipios, a través de sus DOM, identifiquen con anterioridad a la ocurrencia de la emergencia, los terrenos bajo su jurisdicción que, en carácter de BNUP, puedan ser habilitados como posibles emplazamientos de CTVE en caso necesario. Esta identificación preliminar permitirá hacer previamente y con carácter preventivo ciertas obras de conectividad básicas y mínimas de servicios básicos que se señalan más adelante sin tener que agregarlas a las acciones propias de la emergencia.*

## **Art. 2.5. Agrupamiento y Distanciamientos**

Los CTVE podrán ordenarse y agruparse haciendo uso de la mejor forma posible de la geometría, pendiente y topografía del terreno disponible cumpliendo con las siguientes condiciones y restricciones:

- Las viviendas se podrán agrupar pareadas y/o adosadas.
- En el caso de viviendas pareadas o adosadas, deberán cumplir con lo señalado en el Art. 3.2. letra e) del presente reglamento.
- No se podrán conformar adosamientos o pareos múltiples mayores a 4 unidades
- El distanciamiento mínimo entre viviendas no pareadas será de 2,5m.
- Se deberá asegurar la accesibilidad peatonal a todas las viviendas mediante pasajes de un ancho mínimo de 3,0m entre fachadas.
- Se deberá considerar al menos un espacio cercano al acceso y suficientemente protegido para la disposición temporal de la Basura.
- Se debe asegurar la accesibilidad a los carros de emergencia y servicios, incluyendo carros bomba, a una distancia máxima de 20,0m de cada vivienda mediante pasajes de libre tránsito de mínimo 8,0m entre fachadas.

Las viviendas de emergencia y demás construcciones que formen parte de un conjunto transitorio de emergencia deberán cumplir con los distanciamientos que se señalan a continuación:

- A deslindes perimetrales exteriores – Min. 2,5m
- Entre ellas – mín. 2,5m

## **Art. 2.6. Espacios de uso común en los CTVE.**

Se deberá considerar un mínimo de 10,00m<sup>2</sup> de espacio público por cada vivienda de emergencia del CTVE (sin incluir pasajes ni calles) que se destinarán a conformar y acoger las siguientes áreas:

- Espacio o plaza para actividades comunitarias y de juego.
- Espacio para instalación futura de construcciones destinadas a servicios comunitarios: Servicios Higiénicos comunitarios, áreas de lavado, áreas de cocina y comedores comunitarios, salas de reuniones.
- Espacio para creación de huertos comunitarios



## **Art. 2.7. Obras De Urbanización**

- Los CTVE podrán ejecutarse sin necesidad de conformar ni delimitar los trazados de pasajes y veredas en la primera etapa de Instalación. Sin embargo, esta consolidación deberá abordarse en las etapas siguientes y la urgencia dependerá de la condición de clima del emplazamiento y de la época del año en que se enfrente.
- Los pavimentos serán mínimos y podrán consistir en simples superficies apisonadas y/o compactadas en tierra las que, en todo caso, deberán ajustarse a las condiciones de clima y pluviometría locales.
- En zonas lluviosas se deberá considerar al menos una carpeta de gravilla.
- En terrenos con pendientes se deberá asegurar el escurrimiento superficial y evacuación de las aguas fuera del terreno del CTVE. El escurrimiento deberá asegurarse de manera de alejarlo de la posición de las viviendas, evitando el aposamiento y cuidando no inundar o anegar terrenos vecinos. Esta disposición se deberá considerar una responsabilidad permanente de la comunidad miembro del CTVE y cuyo cumplimiento compromete a la organización que el CTVE se haya dado.
- Se deberán ejecutar faenas de terraceo y estabilización de taludes según las pendientes, las calidades del suelo y los riesgos de escurrimientos superficial de aguas. Estas faenas deberán ser supervisadas por un profesional responsable y aprobadas por la DOM.
- Independientemente de lo señalado en el artículo específico, se deberá asegurar en las etapas tempranas de Instalación o habilitación del CTVE, la evacuación segura de las aguas grises producto del lavado y/o provisión de agua, cualquiera sea la forma (colectiva o individual) en que ésta se provea.

## **Art. 2.8. Consideraciones medioambientales**

- Los CTVE deberán evitar la contaminación del medio ambiente, poniendo especial cuidado en asegurar medidas para evitar el escurrimiento de aguas lluvia o aguas grises de forma que afecten el terreno propio o los terrenos colindantes.
- Se prohíbe el escurrimiento superficial de aguas negras.
- Se deberá minimizar la emisión de polvo, humo y/o partículas en suspensión.

- *Los CTVE deberán propender a soluciones y/o medidas que contribuyan al ahorro energético.*
- *Los CTVE deberán propender a desarrollar sus propias áreas verdes y/o huertos comunitarios.*

## Art. 2.9. Equipamiento y Servicios

Atendiendo a las etapas definidas al principio de este capítulo, los CTVE deberán contar a lo menos con lo siguiente:

### Recintos Básicos

- Servicios Higiénicos
  - WC 1 cada 2 viviendas
  - Lavamanos 1 cada 2 viviendas
  - Ducha 1 cada 2 viviendas
- Lavaderos Comunes
  - Áreas de lavado común o lavadero individuales a razón de 1 cada 10 viviendas.

*Preferentemente se deberán disponer de los recintos de servicios básicos cercanos a las viviendas, compartiendo, por ejemplo, un servicio higiénico cada dos viviendas. Este equipamiento directamente asociado a cada vivienda o a grupos menores de ellas se podrá implementar en la Etapa 3, de consolidación del CTVE.*

Los lavaderos se pueden disponer individualmente y/o compartidos por grupos menores de VE

### Otros Recintos

- Área de Cocina:
  - A proposición de los desarrolladores
- Comedores:
  - A proposición de los desarrolladores
- Bodegas:
  - A propuesta de los desarrolladores
- Primeros Auxilios:
  - A propuesta de los desarrolladores
- Salas de reuniones, guarderías, recreación, etc.
  - A propuesta por los desarrolladores

## Art. 2.10 Instalaciones de Agua Potable

*Los CTVE contarán, preferentemente con una conexión a red pública de agua potable que atenderá las necesidades básicas de los recintos básicos señalados en el Art. 2.5., según el dimensionamiento del CTVE en cada caso. Estas conexiones se podrán dejar previstas según se señala en el Art. 2.3., precedente.*

### Estanques

En su defecto, podrán ser atendidas en base a sistema de estanques de acumulación y camiones aljibe. Para el dimensionamiento de los estanques y su régimen de abastecimiento se calculará una razón mínima de 10. lts. de agua por persona/día.

Los estanques podrán ser de fibrocemento, plástico, acero u hormigón siempre que cuenten con una tapa que proteja el contenido de la caída de elementos extraños.

## Art. 2.11. Instalaciones de Alcantarillado

*Los CTVE estarán, preferentemente, conectados a sistema público de evacuación de aguas servidas las que podrán estar previstas y ejecutadas según se señala en el Art. 2.3.*

En su defecto, se aceptarán transitoriamente las siguientes soluciones:

- Baños Químicos o baños secos individuales o colectivos.
- Plantas de tratamiento de aguas servidas portátiles.
- Evacuación de aguas grises a pozos de absorción y/o drenes ejecutados bajo supervisión de DOM.
- Cualquier sistema transitorio de acumulación y/o tratamiento de aguas servidas que cuente con una autorización de la autoridad sanitaria correspondiente

No se aceptarán bajo ninguna circunstancia:

- Pozos negros
- Evacuación superficial de aguas grises o negras

## Art. 2.12 Instalación Eléctrica

Los CTVE contarán con sistema de alumbrado público y alimentación eléctrica a cada vivienda según disponibilidad de alimentación eléctrica y cumpliendo con los siguientes estándares mínimos.

- Alumbrado de espacios comunes en base a postes o adosados a las viviendas de emergencia a razón de una luz equivalente a 100W cada 15ml de pasaje.
- Alimentación eléctrica a cada vivienda a razón de un circuito de 10 A por vivienda.
- Alimentación eléctrica a servicios básicos.
- Empalme común de capacidad adecuada a los requerimientos señalados.

*En el caso de los espacios públicos preseleccionados como potenciales lugares de instalación de los CTVE por los municipios, es recomendable habilitar un alumbrado público mínimo en base a equipos autógenos del tipo de celdas fotovoltaicas según posibilidades del proyecto elaborado.*

## Capítulo 3

### De la vivienda de emergencia

#### Art. 3.1. Programas y Superficies mínimas

- Recintos: La VE contempla al menos 2 recintos de una superficie mínima de 12,0m<sup>2</sup> c/u.
- Sin perjuicio de lo anterior, en casos justificados (personas solas, etc.) se podrán entregar VE de un solo recinto, debiendo cumplir con las disposiciones siguientes.
- Superficie: La VE deberá tener una superficie mínima de 24,0m<sup>2</sup> o 6,0m<sup>2</sup> por habitante, con un mínimo de 12,0m<sup>2</sup>.
- Altura libre interior: la altura mínima de de piso a cielo en obra terminada será de 2,20m. Bajo envigados o dinteles se aceptará una altura mínima de 2,0m.
- En el caso de planos de cielo interiores inclinados se aceptarán alturas menores siempre que:
  - La altura mínima interior de piso a cielo en un punto o un plano de muros no sea inferior a 1,6m.
  - La inclinación del plano del cielo-cubierta sea tal que alcance a lo menos 2,0m a una distancia horizontal de 0,5m del punto más bajo señalado precedentemente.
- Volumen Interior: mínimo 8,0m<sup>3</sup> por persona.

#### Art. 3.2. Condiciones de Habitabilidad

##### Impermeabilidad

La VE deberá asegurar impermeabilidad ante la lluvia, tanto en cubierta, muros perimetrales y piso. El cumplimiento de esta disposición se verificará en la práctica, siendo responsabilidad del fabricante, proveedor, instalador o mandante el garantizar su cumplimiento.

##### Sello aire

La VE deberá asegurar sello de infiltración de aire en todos sus paramentos, en cuentros de paneles y/o tabiques y en las juntas de puertas y ventanas (tanto en el atraque del marco al rasgo, como en la junta de las hojas al marco). El fabricante, proveedor e instalador deberá garantizar este sello mediante la aplicación de espumas, láminas, esponjas, junquillos, cubrejuntas o cualquier dispositivo evite la formación de flujos de aire desde el exterior al interior de la VE o vice versa.

- Iluminación y Ventilación Natural

Los distintos recintos que conforman una VE deberán disponer de ventanas transparentes de vidrio o cualquier material de transparencia equivalente al vidrio flotado de 4mm. Las ventanas deberán considerar hojas practicables confeccionadas en cualquier material que asegure un adecuado ajuste y sello tanto al paso de agua como de aire. Las dimensiones



mínimas para efectos de iluminación y ventilación se ajustarán al siguiente detalle:

- Recinto habitable: deberá tener una ventana con una superficie mínima total de 0,5m<sup>2</sup> que incluya una hoja practicable de una superficie mínima de 0,5m<sup>2</sup>.
- Recinto cocina: superficie mínima total 0,25 m<sup>2</sup> y practicable mínima 0,25m<sup>2</sup>
- Recinto Baño: superficie mínima total 0,25m<sup>2</sup> y practicable mínima 0,25m<sup>2</sup>

- Aislación Térmica

Las VE deberán cumplir, a lo menos, con las exigencias de aislación térmica para complejo de cubierta, muros perimetrales, pisos ventilados y ventanas establecidas en el Art. 4.1.10 OGUC para la zona térmica en que se emplace o la reglamentación que la reemplace.

- Resistencia al Fuego

La VE se podrá ejecutar en cualquier material o sistema constructivo siempre que se asegure una resistencia al fuego de acuerdo al siguiente detalle:

- Elementos estructurales verticales: F15.
- Cubierta: F15
- Muros o tabiques perimetrales aislados y/o muros o tabiques estructurales: F15
- Muros pareados o con distanciamientos inferiores a 2,0m: F30
- Piso: F15

- Aislación Acústica

No aplica

### **Art. 3.3. Materiales y Durabilidad**

La vivienda de emergencia se podrá ejecutar en cualquier material de construcción siempre y cuando asegure el cumplimiento de las disposiciones de resistencia y habitabilidad descritas precedentemente.

Sin perjuicio de lo anterior, el proveedor, fabricante o constructor de la vivienda de emergencia deberá asegurar una durabilidad mínima de 5 años en las mismas condiciones de servicio originales habida consideración a lo señalado en el art. 3.5., siguiente.

### **Art. 3.4. Solicitaciones de las construcciones**

Para los efectos de determinar las sollicitaciones estructurales de la vivienda de emergencia se deberán considerar los pesos unitarios de los materiales de acuerdo al Art. 5.4.1., de la

OGUC y/o la NCh que corresponda.

La vivienda de emergencia deberá asegurar la resistencia a las sobrecargas habituales señaladas en las el Art. 5.4.2 de la OGUC y en las Normas NCh 1537 u otras que corresponda.

Las básicas son:

- Techos : 100kg/m<sup>2</sup>
- Pisos de entretechos y mansardas: 150kg/m<sup>2</sup>
- Barandas de escaleras y balcones: 50kg/m aplicada a la altura del pasamanos hacia el exterior.

Para los efectos de la sobrecarga eventuales la Vivienda de Emergencia deberá cumplir con lo establecido en las Normas que corresponda según se detalla:

- Viento NCh 431 o la que la reemplace
- Nieve NCh 432 o la que la reemplace
- Sismo NCh 433 o la que la reemplace

### **Art. 3.5. Uso y mantenimiento**

Toda vivienda de emergencia producida y/o ejecutada deberá ceñirse a lo dispuesto en este Reglamento el que se considerará parte de sus especificaciones técnicas. Sin perjuicio de lo anterior, los proveedores, fabricantes y/o constructores de la vivienda de emergencia deberán entregar a los beneficiarios y/o usuarios un Manual de Uso de la Vivienda de Emergencia en que se detallen sus características principales (Especificaciones Técnicas resumidas) y se hagan las recomendaciones pertinentes de uso y mantenimiento que aseguren la durabilidad esperada de la vivienda (5 años).



## Capítulo 4

### De la vivienda de emergencia en sitio propio

#### Art. 4. 1. Definiciones

Se entenderá por Vivienda de Emergencia en sitio propio aquella construcción ejecutada según lo definido en el Art. 1.3., de este reglamento que se instale en el terreno propio correspondiente a la vivienda afectada por la emergencia, independiente del carácter de dominio sobre el terreno o la vivienda.

#### Art. 4.2. Emplazamiento

La Vivienda de emergencia se instalará en el terreno disponible atendiendo a las siguientes consideraciones generales:

- Evitar instalarse contiguo o bajo elementos en riesgo de colapso. Se deberá considerar un distanciamiento equivalente a 1,5 veces la altura del muro en riesgo de colapso.
- Propender a dejar un perímetro circulable alrededor de la vivienda de emergencia.
- Propender a instalarse de manera de aprovechar lo mejor posible las instalaciones (agua, alcantarillado y electricidad) que hayan quedado operativas de la construcción original.
- Considerar el espacio necesario para que se pueda materializar la reconstrucción parcial, total y/o la ampliación de la construcción original.
- Evitar instalarse en áreas de escurrimiento o aposamiento de aguas.
- Asegurar la adecuada iluminación natural e iluminación tanto de los recintos de la Vivienda de emergencia como de los recintos remanentes utilizables de la construcción original.

