ESTABLECE NORMAS ESPECIALES APLICABLES A LAS VIVIENDAS DE EMERGENCIA.

BOLETÍN N° 9393-14

I. ANTECEDENTES

1. En los últimos meses, nuestro país se ha visto enfrentado a diversas catástrofes naturales que han afectado, principalmente, a la población de más bajos recursos. En efecto, el terremoto de Iquique, el incendio de Valparaíso y las inundaciones en el sur se sucedieron dejando a miles de chilenos sin hogar.

2. En este contexto, el jueves 24 y el lunes 28 de abril de 2014, la Diputada Camila Vallejo Dowling con la colaboración del Diputado Rodrigo González, organizó la realización de un Seminario que analizó las consecuencias del incendio en Valparaíso y proyectó soluciones urbanas que evitaran situaciones similares en el futuro. Para cumplir con ese fin, concurrieron decenas de profesionales, quienes intercambiaron enfoques técnicos en conjunto a las comunidades afectadas, dando cuenta que muchas de las conclusiones obtenidas no sólo podían ser útiles para el caso particular de Valparaíso, sino también para perfeccionar los diversos mecanismos de respuesta que el país tiene ante las catástrofes “naturales”.

3. Dentro del Seminario “Análisis y Propuestas para Valparaíso: prevención de riesgos y reconstrucción digna”, el profesor Ricardo Tapia, investigador del Instituto de la Vivienda de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile, presentó algunas propuestas para abordar la vivienda de emergencia en Chile ante el impacto de desastres socio-naturales. Estas consideraciones, que son parte del proyecto FONDEF “Desarrollo de prototipos de vivienda modular, con énfasis en soluciones de emergencia, bajo criterios técnicos, geográficos y económicos que mejoren su eficiencia y funcionalidad”, del cual el profesor Tapia es parte, constituyen el soporte profesional y académico de la presente moción, en tanto representa 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.

II. FUNDAMENTOS Y SÍNTESIS

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

La experiencia ha demostrado, frecuentemente, 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 presente proyecto 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, esta propuesta 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), tal como ocurrió, a modo de 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 de los siguientes 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 las condiciones mínimas expuestas, 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:

(a) Aumentar los costos de producción a niveles de hacer inviables las soluciones.
(b) 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 un marco normativo que, sirviendo de marco referencial, no sea demasiado costoso ni sobre-estándar, pero que asimismo asegure una habitabilidad y condiciones operacionales básicas aceptables.

Por otra parte, se ha considerado oportuno 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 implementar.

Para dar curso a esta normativa especial de viviendas de emergencia, se ha trabajado en base a un esquema de tres párrafos, a saber:

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

POR TANTO, atendiendo los antecedentes y fundamentos antes expuestos, los Diputados firmantes venimos a presentar a su primer trámite constitucional el siguiente:

PROYECTO DE LEY

§ 1. *Disposiciones Generales*

Artículo 1°: La presente ley que regula las 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 o privadas, destinadas a concurrir en ayuda de personas damnificadas por efectos de desastres naturales, desastres asociados a las acciones del ser humano y/o desastres o emergencias sociales, según las definiciones que se establecen más adelante.

Artículo 2°: *Alcance*. La presente ley se aplicará respecto de las viviendas que se entregaren a los damnificados beneficiarios, sea en propiedad, préstamo, comodato o cualquier otra fórmula que se proponga.

Artículo 3°: *Definiciones*. Para los efectos de la presente ley se entiende por:
a) *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 la presente ley.
La vivienda de emergencia, por su carácter transitorio, quedará 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 la presente ley.

b) *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 por la presente ley.

c) *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.

Artículo 4°: *Declaración de Vivienda de Emergencia*. El carácter de Vivienda de Emergencia podrá ser certificado por el municipio a través de la Dirección de Obras Municipales y/o de otras Direcciones, quien determinará la necesidad de la declaración, en atención a alguna de las siguientes circunstancias:

(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;
(b) La certificación de inhabitabilidad de la vivienda original que afecte a los damnificados postulantes a las soluciones de vivienda de emergencia;
(c) 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.

Artículo 5°: *Postulación a Subsidios*. Los titulares de viviendas de emergencia no se considerarán como dueños de vivienda, para los efectos de postulación a subsidios habitacionales.

Artículo 6°: *Disposiciones del Plan Regulador Comunal*. 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 regirán, en su conjunto, por las normas establecidas en el presente Reglamento. En especial, no les serán aplicables las disposiciones relacionadas con:

(a) 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.
(b) Usos de suelo
(c) Dotación de estacionamientos
(d) Densidades
(e) Vialidad interior
(f) Cesiones de terreno

Artículo 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 podrá emitir la Dirección de Obras Municipales respectiva, constada alguna de las circunstancias señaladas en el artículo 4° precedente. 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 podrá contar con la aprobación adicional de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo correspondiente.

§ 2. *Conjuntos Transitorios de Viviendas de Emergencia*

Artículo 8°: *Definición*. Se considerará Conjunto Transitorio de Viviendas de Emergencia cualquier grupo de viviendas no permanentes que supere las 10 unidades o los 40 habitantes y que deba habilitarse a consecuencia de algún desastre natural, social y/o antrópico.

Artículo 9°: *Dimensionamiento y organización*. Los conjuntos transitorios de viviendas de emergencia 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 de la presente ley.

Todo conjunto transitorio de viviendas de emergencia 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 conjunto transitorio de viviendas de emergencia ante las autoridades del municipio o las que correspondan.

Artículo 10°: *Dominio*. Para la construcción de un conjunto transitorio de vivienda de emergencia, cuando éste se instale en un inmueble de propiedad privada, será necesaria la declaración jurada del propietario del suelo aceptando la construcción de dicho conjunto transitorio de viviendas de emergencia. Para otro tipo de consideraciones, se aplicará lo que establece al respecto la Ley N° 16.282 de Sismos y Catástrofes.

Si el inmueble es de propiedad pública, se estará a lo dispuesto por la Ley N° 16.282 de Sismos y Catástrofes.

Artículo 11°: *Emplazamiento*. Los conjuntos transitorios de viviendas de emergencia se podrán ubicar en terrenos de dominio público o privado que cumplan con las siguientes condiciones y restricciones:

1° Que cuenten con la autorización expresa del propietario y/o lo que establece la Ley N° 16.282 de Sismos y Catástrofes, según corresponda.

2° No podrán instalarse en terrenos ubicados en zonas declaradas de exclusión por riesgo.

3° Podrán instalarse en terrenos cuyo destino sea distinto del uso residencial, siempre y cuando dichos terrenos no estén expuestos a condiciones de riesgo, ni por contaminación local de ningún tipo que afecten la seguridad de los habitantes.

4° Los terrenos correspondientes a Bienes Nacionales de Uso Público podrán destinarse a la instalación de conjuntos transitorios de vivienda emergencia, incluyendo las áreas verdes.

5° Cuando se trate de Áreas Verdes conformadas y consolidadas, sólo podrán instalarse conjuntos transitorios de viviendas de emergencia cuando no exista otra disponibilidad para acoger dichas necesidades en la comuna, en condiciones de conectividad similares. Para tales efectos, podrá el Concejo Municipal, a petición de la Dirección de Obras, declarar dicho estado de excepción y autorizar la construcción de dichos conjuntos transitorios de viviendas de emergencia.

Artículo 12°: *Agrupamiento y Distanciamientos*. Los conjuntos transitorios de viviendas de emergencia podrán ordenarse y agruparse haciendo uso de la mejor forma posible la

geometría, pendiente y topografía del terreno disponible cumpliendo con las siguientes condiciones y restricciones:

1° Las viviendas se podrán agrupar pareadas y/o adosadas.

En el caso de viviendas pareadas o adosadas, deberán cumplir con lo señalado en la presente ley, no pudiendo conformarse adosamientos o pareos múltiples mayores a 4 unidades.

2° El distanciamiento mínimo entre viviendas no pareadas será de 2,5 metros.

3° Se deberá asegurar la accesibilidad peatonal a todas las viviendas mediante pasajes de un ancho mínimo de 3,0 metros entre fachadas.

4° Se deberá considerar, al menos, un espacio cercano al acceso y suficientemente protegido para la disposición temporal de la Basura.

5° Se deberá asegurar la accesibilidad a los carros de emergencia y servicios, incluyendo carros bomba, a una distancia máxima de 20,0 metros de cada vivienda, mediante pasajes de libre tránsito de mínimo 8,0 metros 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) A deslindes perimetrales exteriores: un mínimo de 2,5 metros
(b) Entre ellas, un mínimo de 2,5 metros

Artículo 13°: *Espacios de uso común en los conjuntos transitorios de viviendas de emergencia*. Se deberá considerar un mínimo de 10,00 metros cuadrados de espacio público por cada vivienda de emergencia del conjunto transitorio de viviendas de emergencia, sin incluir pasajes ni calles, los que se destinarán a conformar y acoger las siguientes áreas:

(a) Espacio o plaza para actividades comunitarias y de juego.
(b) 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.
(c) Espacio para creación de huertos comunitarios

Artículo 14°: *Obras De Urbanización*. Los conjuntos transitorios de viviendas de emergencia podrán desarrollarse 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 conjunto transitorio de viviendas de emergencia. 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 conjunto transitorio de viviendas de emergencia y cuyo cumplimiento compromete a la organización que el Conjunto se haya dado.

Se deberán ejecutar faenas de terráceo 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 podrán ser aprobadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva.

Sin perjuicio de lo señalado, se deberá asegurar en las etapas tempranas de Instalación o habilitación del conjunto transitorio de viviendas de emergencia, 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.

Artículo 15°: *Consideraciones medioambientales*. Los conjuntos transitorios de viviendas de emergencia 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.

Asimismo, se prohíbe el escurrimiento superficial de aguas negras y se deberán aplicar medidas especiales a fin de minimizar la emisión de polvo, humo y/o partículas en suspensión. Para ello, los conjuntos transitorios de viviendas de emergencia deberán propender a soluciones y/o medidas que contribuyan al ahorro energético, para lo cual recibirán colaboración de la Municipalidad en tales labores.

Los conjuntos transitorios de viviendas de emergencia deberán propender desarrollar sus propias áreas verdes y/o huertos comunitarios.

Artículo 16°: *Equipamiento y Servicios*. Atendiendo a las etapas definidas, los conjuntos transitorios de viviendas de emergencia deberán contar a lo menos con lo siguiente:

1° RECINTOS BÁSICOS

(a) Servicios Higiénicos

a.1) WC: 1 cada 2 viviendas

a.2) Lavamanos: 1 cada 2 viviendas

a.3) Ducha: 1 cada 2 viviendas

(b) Lavaderos Comunes

b.1) Áreas de lavado común o lavadero individuales a razón de 1 cada 10 viviendas.

2° OTROS RECINTOS

(a) Área de Cocina: a proposición de los desarrolladores

(b) Comedores: a proposición de los desarrolladores

(c) Bodegas: a propuesta de los desarrolladores

(d) Primeros Auxilios: a propuesta de los desarrolladores

(e) Salas de reuniones, guarderías, recreación: a propuesta de los desarrolladores

Artículo 17°: *Instalaciones de Agua Potable*. Los conjuntos transitorios de viviendas de emergencia contarán, preferentemente, con una conexión a red pública de agua potable que atenderá las necesidades básicas de los recintos básicos, según el dimensionamiento del Conjunto en cada caso.

En defecto de lo señalado en el inciso precedente, las necesidades del Conjunto podrán ser atendidas en base a un 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 litros de agua por persona al 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.

Artículo 18°: *Instalaciones de Alcantarillado*. Los conjuntos transitorios de viviendas de emergencia estarán, preferentemente, conectados al sistema público de evacuación de aguas servidas.

En su defecto, se aceptarán transitoriamente las siguientes soluciones:

(a) Baños Químicos o baños secos individuales o colectivos.

(b) Plantas de tratamiento de aguas servidas portátiles.

(c) Evacuación de aguas grises a pozos de absorción y/o drenes.

(d) 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, la construcción de pozos negros, ni la evacuación superficial de aguas grises o negras.

Artículo 19°: *Instalación Eléctrica*. Los conjuntos transitorios de viviendas de emergencia contarán con sistema de alumbrado público y alimentación eléctrica a cada vivienda según disponibilidad de alimentación eléctrica y cumpliendo con los siguientes estándares mínimos:

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

§ 3. *Vivienda de Emergencia*

Artículo 20°: *Programas y Superficies mínimas*. Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, en casos justificados, se podrán entregar las viviendas de emergencias de un solo recinto, debiendo cumplir con las disposiciones siguientes:

a) Superficie: La Vivienda de Emergencia deberá tener una superficie mínima de 16,0 metros cuadrados en total o 4,0 metros cuadrados por habitante, con un mínimo de 8,0 metros cuadrados.
b) Altura libre interior: la altura mínima de piso a cielo en obra terminada será de 2,20 metros. Bajo envigados o dinteles se aceptará una altura mínima de 2,0 metros.
   En el caso de planos de cielo interiores inclinados se aceptarán alturas menores siempre que:
   b.1) La altura mínima interior de piso a cielo en un punto o un plano de muros no sea inferior a 1,6m.
   b.2) 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.
c) Volumen Interior: mínimo 8,0 metros cúbicos, por persona.

Artículo 21°: *Condiciones de Habitabilidad*. Las viviendas de emergencia deberán cumplir con las siguientes condiciones mínimas de habitabilidad:

a) Impermeabilidad: La vivienda de emergencia 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.

b) Sello aire: La vivienda de emergencia deberá asegurar sello de infiltración de aire en todos sus paramentos, encuentros 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 vivienda de emergencia o viceversa.

c) Iluminación y Ventilación Natural: Los distintos recintos que conforman una vivienda de emergencia deberán disponer de ventanas transparentes de vidrio o cualquier material de transparencia equivalente al vidrio flotado de 4 milímetros. 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:

c.1) Recinto habitable: deberá tener una ventana con una superficie mínima total de 0,5 metros cuadrados, que incluya una hoja practicable de una superficie mínima de 0,5 metros cuadrados.

c.2) Recinto cocina: superficie mínima total 0,25 metros cuadrados y practicable mínima 0,25 metros cuadrados.

c.3) Recinto Baño: superficie mínima total 0,25 metros cuadrados y practicable mínima 0,25 metros cuadrados

d) Aislación Térmica: Las viviendas de emergencia deberán cumplir, a lo menos, con las exigencias de aislación térmica para complejo de cubierta, muros perimetrales, pisos ventilados y ventanas establecidas en el artículo 4.1.10 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para la zona térmica en que se emplace o la reglamentación que la reemplace.

e) Resistencia al Fuego: La vivienda de emergencia se podrá construir en cualquier material o sistema constructivo siempre que se asegure una resistencia al fuego adecuada y que garantice plenas seguridad a los habitantes.

Artículo 22°: *Materiales y Durabilidad*. La vivienda de emergencia se podrá construir con 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 la presente ley.

Artículo 23°: *Solicitaciones de las construcciones*. Para los efectos de determinar las solicitudes estructurales de la vivienda de emergencia se deberán considerar los pesos unitarios de los materiales de acuerdo al artículo 5.4.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y/o la Norma Chilena que corresponda.

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

Artículo 24°: *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.

§ 4. *Vivienda de emergencia en sitio propio*

Artículo 25°: *Definición*. Se entenderá por vivienda de emergencia en sitio propio aquella construcción ejecutada según lo definido en la presente ley y 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.

Artículo 26°: *Emplazamiento*. La vivienda de emergencia se instalará en el terreno disponible atendiendo a las siguientes consideraciones generales:

(a) Evitar, en lo posible, que la vivienda de emergencia se instale contigua 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.
(b) Propender a dejar un perímetro circulable alrededor de la vivienda de emergencia.
(c) Propender al mejor aprovechamiento posible de las instalaciones de agua, alcantarillado y electricidad, que hayan quedado operativas de la construcción original.
(d) Considerar el espacio necesario para que se pueda materializar la reconstrucción parcial, total y/o la ampliación de la construcción original.
(e) Evitar instalarse en áreas de escurrimiento o aposamiento de aguas.
(f) 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.