

# Programa de Integración Social y Territorial

Mayo 2016



## ¿En qué consiste?

Construcción de **25.000 nuevas viviendas, adicionales al Programa 2016 del MINVU**, que cumplan requisitos de calidad, integración y localización.

## Objetivos:

- ✓ **Ampliar la oferta de viviendas** subsidiadas en ciudades con mayor déficit.
- ✓ **Contribuir a generar empleo** y activar la industria de la construcción.
- ✓ **Favorecer la integración social** en conjuntos habitacionales de calidad y bien localizados.

# Atributos de los Proyectos



- Distintas tipologías de viviendas.
- Diversidad de diseños
- Alto estándar de urbanización.



- En áreas urbanas con acceso a servicios y equipamientos



- Viviendas de distintos precios
- Familias con diferentes ingresos



- Ciudades con mayor déficit y demanda.



# Calidad Viviendas

## Requisitos

- \* **Todas las viviendas deben cumplir estándar mínimo** del Cuadro Normativo e Itemizado Técnico DS N°1.
- \* **Superficie edificada mínima exigida** (47m2 para casas; 52 m2 para departamentos).
- \* Exigencia de Cierros perimetrales entre unidades de vivienda y hacia Bienes Nacionales de Uso Público.
- \* Conformación de Closet.

## Criterios de Selección

- \* **Mayor Superficie**
  - Desde 52m2 para casas y desde 56m2 para departamentos.
  - Desde 57m2 para casas y desde 60m2 para departamentos.
- \* **Incorporación Eficiencia energética:**
  - Sistemas pasivos (Ej. Ventilación pasiva o convectiva, sombreaderos, soluciones térmicas).
  - Sistemas solares térmicos.
  - Paneles fotovoltaicos.
  - Sistemas de calefacción eficiente (Ej. Estufas de EcoPellets).
- \* **Viviendas adaptadas para personas con movilidad reducida**
- \* **Pertinencia en Diseño y Materialidad**, responden a características de la región en que se emplazan:
  - Ej. Diseños: Aleros de mayor dimensión, accesos cubiertos, loggias cubiertas en casas, celosías.
  - Ej. Materialidad: revestimiento de tejuela, madera, etc.





# Calidad

## Urbanización y Equipamiento



### Requisitos

- \* **Homogeneidad en el diseño del conjunto y en estándares de urbanización.**
- \* **Equipamientos y áreas verdes:**
  - Orientados a las distintas tipologías de viviendas
  - Con localización que contribuya a la integración de todas las familias.
  - Estándares de diseño y calidad adecuados al proyecto (según requisitos del D.S. N° 1).
  - Solución adecuada a condicionantes topográficas, geográfico-climáticas, escurrimiento de aguas superficiales y de seguridad para los usuarios.
- \* **Accesibilidad Universal**

### Criterios de Selección

- \* **Eficiencia energética.** (Ej. Iluminación LED o fotovoltaica, puntos limpios, vegetación de bajo consumo de agua o sistemas de riego eficientes)
- \* **Equipamiento sobre el estándar mínimo del DS N°1.** (Ej. Ciclo vías, pistas de patinaje, multicanchas, juegos infantiles de mejor estándar o inclusivos)
- \* **Equipamiento básico de uso comercial o de servicios.**





# Localización

## Requisitos

Distancia máxima a servicios:

- hasta 1.000 m, Establecimiento educacional, con 2 niveles de educación.
- hasta 1.000 m, Parvulario.
- hasta 2.500 m, Establecimiento de salud (primaria o superior).
- hasta 500 m, Vía con transporte público.
- hasta 2.500 m, Equipamiento comercial, deportivo o cultural (escala mediana).
- hasta 1.000 m, Área verde pública (de superficie mayor a 5.000 m<sup>2</sup>)
- hasta 200 m, Acceso directo a vía de servicio o rango superior.





# Integración social

## Viviendas



- ✳ **Mínimo 3 tipologías de vivienda**
- ✳ **Mínimo 3 precios de vivienda**

### Requisitos

- 20% de viv. de hasta 1.100 UF.
- 10% de viv. desde 1.200 a 1.400 UF.
- 20% de viv. de más de 1.500 UF.

### Criterios de Selección

- ✳ **Estándar sobre el mínimo:**
  - en tipologías
    - Mas de 3 tipologías.
  - en precios:
    - Se incentiva mayor % de viviendas de 1.200 a 1.400 UF en comunas del Gran Valparaíso, Gran Concepción y Gran Santiago.





# Integración social

## Integración de Familias

### Requisitos

- \* **Universo a atender:** familias hasta el 90% de CSE
- \* **Mínimo:** 20% de familias del 50% de CSE

### Bono de Integración

- \* Considera un incremento progresivo en el monto que recibirán las familias entre el 50% y hasta el 90% CSE, acorde al porcentaje de integración propuesto en la presentación del proyecto:

#### Incentivos a la Integración:

- Desde 20% hasta 25% → Bono de 100 UF
  - Más de 25% hasta 30% → Bono de 200 UF
  - Más de 30% hasta 35% → Bono de 250 UF
  - Más de 35% hasta 40% → Bono de 300 UF
- 
- \* Para las familias de hasta el 50% CSE, corresponde a la diferencia entre precio de la vivienda, monto de subsidio, ahorro y bono de captación. Es de hasta 240 UF.







# Focalización Territorial

## Criterios de Selección

En el proceso de selección de proyectos se asigna puntaje diferenciado según región/ciudad/comuna del proyecto:

### TRAMO 1

48 comunas - 13,87% (\*)

80

puntos

- Comunas del Gran Santiago, Gran Valparaíso y Gran Concepción.

### TRAMO 2

32 comunas - 9,25% (\*)

60

puntos

- Capitales regionales.
- Capitales provinciales sobre 150.000 habitantes.
- Territorios incluidos en el Plan de Desarrollo para Territorios Rezagados del Ministerio del Interior y Seguridad Pública (\*\*).

### TRAMO 3

47 comunas - 13,58% (\*)

40

puntos

- Capitales provinciales de menos de 150.000 habitantes.
- Comunas de más de 40.000 habitantes (\*\*\*)

### TRAMO 4

51 comunas - 14,54% (\*)

20

puntos

- Comunas de menos de 40.000 y más de 20.000 habitantes (\*\*\*)

Los cupos se distribuirán regionalmente, por lo tanto la competencia se dará solo entre proyectos de la misma región y no a nivel nacional.

(\*) En relación al total de Comunas de Chile

(\*\*) Según D.S. N°1.116, Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de 2014.

(\*\*\*) Población comunal vigente, según las proyecciones INE.



# Financiamiento

## Precio Vivienda / Subsidio/ Ahorro / Crédito Hipotecario

### \* Precio de las viviendas: aumento de precios máximos de vivienda.

#### Ahorro de las familias:

- Según su calificación socioeconómica CSE.
- Según Precio de la Vivienda.

#### Subsidio Habitacional:

- Familias hasta el 50% CSE: 800 UF
- Familias desde 50% al 90% CSE: subsidio base del DS 1.

#### Crédito Hipotecario:

- Subvención al Pago oportuno del dividendo.
- Seguro de desempleo por todo el periodo de la deuda con subsidio para pagar la prima.

Familias	Precio de Vivienda	Monto de Subsidio	Ahorro mínimo	
Hasta el 50% CSE	Hasta 1.100 UF	800 UF	40% CSE	50% CSE
			20 UF	30 UF
Entre el 50% al 90% CSE	1.200 UF	275 UF	40 UF	
	1.400 UF	200 UF		
	Hasta 2.200 UF	125 UF	80 UF	

# Financiamiento

## Precio Vivienda / Subsidio/ Ahorro / Crédito Hipotecario

### \* Precio de las viviendas: aumento de precios máximos de vivienda

(Zona Norte, extremo Sur, Provincia de Chiloé y Plan de Desarrollo de Territorios Rezagados.)

#### Ahorro de las familias:

- Según su calificación socioeconómica CSE.
- Según Precio de la Vivienda.

#### Subsidio Habitacional:

- Familias hasta el 50% CSE: 800 UF
- Familias desde 50% al 90% CSE: subsidio base del DS 1.

#### Crédito Hipotecario:

- Subvención al Pago oportuno del dividendo.
- Seguro de desempleo por todo el periodo de la deuda con subsidio para pagar la prima.

Familias	Precio de Vivienda	Monto de Subsidio	Ahorro mínimo	
Hasta el 50% CSE	Hasta 1.200 UF	900 UF	40% CSE	50% CSE
			20 UF	30 UF
Entre el 50% al 90% CSE	1.300 UF	288 UF (*)	40 UF	
	1.500 UF	338 UF (*)		
	Hasta 2.400 UF	140 UF	80 UF	

(\*) Monto de subsidio según zona de emplazamiento artículo 3° DS 19.

# Financiamiento

## Bonos / Otros subsidios / Financiamiento Proyecto

### Bonos:

- Integración Social
- Captación de Subsidios

### Otros Subsidios para las familias:

- Pago aranceles por gastos operacionales para familias de hasta el 50% según CSE.
- Plan Social (Preparación para la integración).

### Financiamiento al Proyecto:

- Vía Préstamo de Enlace a Empresas (opcional) 300 UF por vivienda.
- Ahorros, subsidios y créditos al término del proyecto.

% subsidios captados/ total viviendas del proyecto	BONO POR CAPTACION EN UF	
	Para Familias de hasta el 50% según CSE	Para Familias de hasta el 90% según CSE.
Desde 5% y hasta 20%	50	50
Más de 20% y hasta 30%		100
Más de 30% y hasta 40%		150
Más de 40%		200

# Financiamiento

## Ejemplo

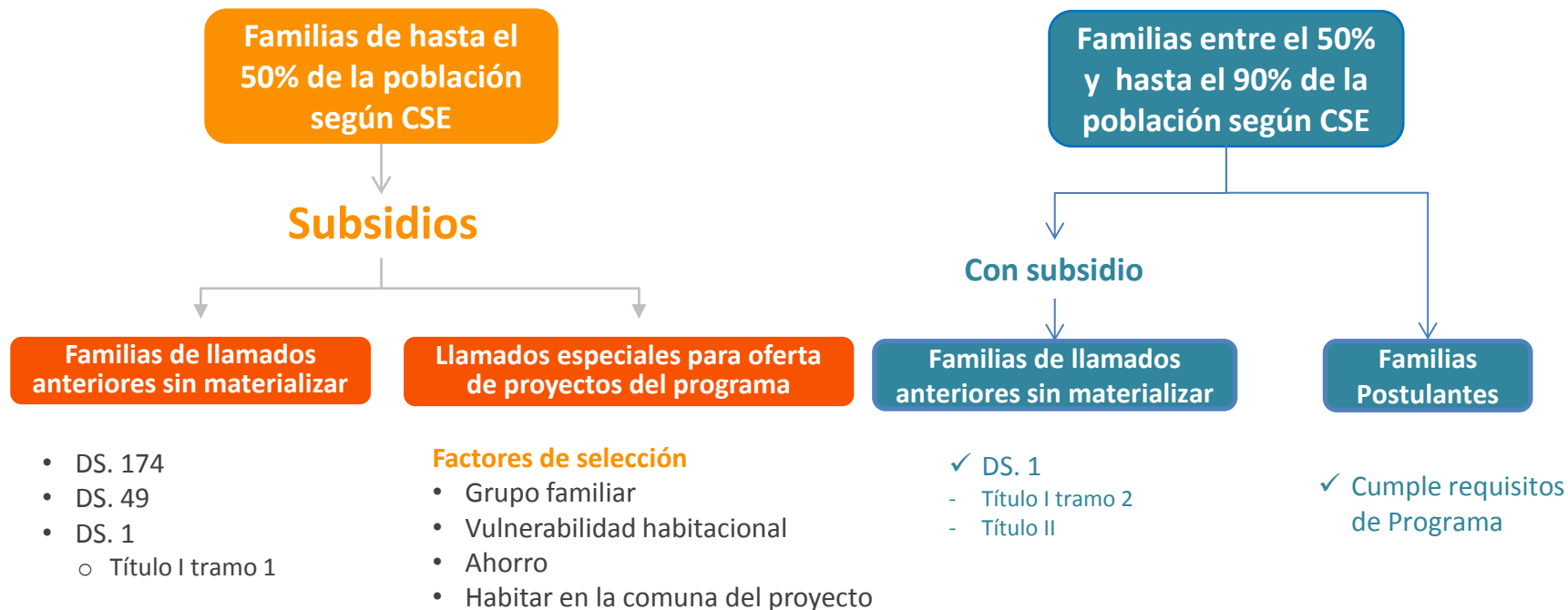
	Viviendas de hasta 1.100 UF (mínimo 20% del proyecto)	Viviendas de más de 1.200 UF (mínimo 10% del proyecto)	Viviendas de más de 1.500 UF (mínimo 20% del proyecto)
<b>Subsidio Base</b>	800 UF	200 UF (variable según precio vivienda)	125 UF (variable según precio vivienda)
<b>Ahorro de las familias</b>	20 UF / 30 UF	40 UF	80 UF
<b>Bono de Integración</b>	230 UF	250 UF* (de 100 UF a 300 UF)	250 UF* (de 100 UF a 300 UF)
<b>Bono de Captación</b>	50 UF	50 UF (de 50 UF a 200 UF)	50 UF (de 50 UF a 200 UF)
<b>Crédito hipotecario</b>	-	860 UF	1.295 UF
<b>Precio Vivienda</b>	1.100 UF	1.400 UF	1.800 UF

\* Bono de integración de 250 UF por destinar más de un 30% de viviendas a familias de hasta el 50% de CSE.



# Selección e inscripción de Familias

La oferta de viviendas de 1.100 UF estará destinada a familias con subsidio anterior o seleccionadas en un proceso especial para estos proyectos:



# Implementación

(actividades y plazos)



	Actividad	Fecha	Responsable
1	Presentación, Difusión y pre-evaluación proyectos	Mayo-Junio 2016	MINVU-SERVIU-SEREMI- Entidades Desarrolladoras
2	Publicación decreto	jun-16	MINVU
3	Cierre presentación proyectos	30 de Julio 2016	Entidades Desarrolladoras
4	Evaluación y observaciones	20 de Agosto 2016	SERVIU - SEREMI - MINVU
5	Subsanación de observaciones	12 de Septiembre 2016	Entidades Desarrolladoras
6	Selección proyectos	30 de Septiembre 2016	MINVU - SERVIU
7	Plazo suscripción Convenio	30 de Octubre 2016	SERVIU – Entidad Desarrolladora
8	Plazo para inicio de obras	30 de Diciembre 2016	Entidades Desarrolladoras/Constructoras
9	Ejecución de obras	Enero 2017- Junio 2018	Entidades Desarrolladoras/Constructoras
10	Termino de etapas de obras	Marzo 2018 - Junio 2018	Entidades Desarrolladoras/Constructoras
11	Entrega de Viviendas	Marzo 2018 hasta Enero 2019	Entidades Desarrolladoras/Constructoras

# Inversión Total y Empleo



## Inversión proyectada

- \* **Total:** 910 mil millones de pesos (US\$ 1.360 millones):
  - **Estado** (subsidios y prestamos) 426 mil millones de pesos (US\$ 636 millones).
  - **Familias** (ahorro): 26 mil millones de pesos (US\$ 39 millones)
  - **Crédito hipotecario:** 459 mil millones de pesos (US\$ 685 millones).

## Empleos Estimados

- \* **Total** 62.500
  - **Directos** 37.500
  - **Indirectos** 25.000



# Gracias

Mayo 2016

# Anexos

# Cuadro Comparativo

## DS 116 v/s Programa Integración Social y Territorial

	PROGRAMA D.S. N° 116	PROGRAMA INTEGRACION SOCIAL Y TERRITORIAL
<b>Objetivos del programa</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Reactivación económica.</li><li>- Familias con subsidio sin materializar.</li><li>- Revertir segregación socio espacial.</li><li>- Facilitar acceso a la vivienda.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Revertir el déficit habitacional y la segregación socio espacial.</li><li>- Facilitar el acceso a la vivienda.</li><li>- Contribuir a la reactivación económica.</li></ul>
<b>Propiedad del terreno</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Privada.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Privada.</li><li>- Municipal</li><li>- SERVIU (Licitación condicionada).</li></ul>
<b>Precios de las viviendas</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Máximo 2.000 UF y 2.200 UF según zona.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Máximo 2.200 UF y 2.400 UF según zona.</li></ul>
<b>Montos de subsidios</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Vulnerables 700 UF.</li><li>- Sectores medios según formula DS N° 1.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Montos de subsidio mejorados (hasta 800 a 900 UF según zona).</li></ul>
<b>Ahorro de las familias</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Monto único de ahorro según segmento.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Monto de ahorro diferenciado según precio de la vivienda.</li></ul>
<b>Captación de subsidios</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Bono destinado a sectores medios.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Bono destinado a familias de hasta el 50% de la población nacional y de hasta el 90% de la población nacional.</li></ul>
<b>Incentivo a la integración social</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Bono con monto fijo.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Bono con montos mejorados y estructura progresiva.</li></ul>
<b>Población objetivo</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Familias vulnerables (hasta 8.500 FPS).</li><li>- Familias de sectores medios.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Familias hasta el 50% de la población nacional según CSE.</li><li>- Familias hasta el 90% de la población nacional según CSE.</li></ul>
<b>Focalización</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Según oferta de proyectos presentada.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Priorización de Regiones, ciudades y comunas, en función del déficit habitacional y población comunal (relación con demanda).</li></ul>

# Cuadro Comparativo

## DS 116 v/s Programa Integración Social y Territorial

	PROGRAMA D.S. N° 116	PROGRAMA INTEGRACION SOCIAL Y TERRITORIAL
<b>Calidad de las viviendas</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Todas la viviendas podrán eximirse de un requisito mínimo y uno de habitabilidad del cuadro normativo del DS. 1., considera exenciones para viviendas vulnerables.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Todas las viviendas del proyecto deben cumplir con el cuadro normativo e itemizado técnico del DS. 1.</li><li>- Closet conformados en fondo, altura, divisiones laterales y horizontales</li><li>- Exigencia de cierros entre sitios y a BNUP para todas las viviendas.</li></ul>
<b>Plazos firma convenio</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 30 días a partir de la Res. de selección. Prórroga de 150 días.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 30 días a partir de la Res. de selección. Prórroga de 60 días.</li></ul>
<b>Plazo inicio de obras</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 45 días desde la Res. que aprueba convenio. Prórroga de 30 días. Nuevo plazo de 180 días desde la Res. que aprueba convenio.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 60 días desde la Res. que aprueba convenio. Prórroga de 60 días. Nuevo plazo de 150 días desde la Res. que aprueba convenio.</li></ul>
<b>Incorporación de familias en los proyectos</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Entidad ingresa familias:</li><li>- Con subsidio FSEV, DS 1</li><li>- Familias sin subsidio que cumplan requisitos</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ingresan familias con subsidio o familias seleccionadas en mediante llamados a postulación para oferta de proyectos del Programa (en el caso de familias de hasta el 50% de la población según CSE).</li></ul>
<b>Incorporación de nuevas familias al proyecto</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Hasta la fecha de la recepción final del proyecto.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Hasta 18 meses después de la recepción final del proyecto.</li></ul>
<b>Boleta de garantía de fiel cumplimiento de la oferta</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- No contempla.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 2 UF por vivienda del proyecto.</li></ul>
<b>Préstamo de enlace</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 200 UF por vivienda.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 300 UF por vivienda del proyecto.</li></ul>
<b>Seguimiento de obras</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Otorga la facultad para que SERVIU verifique el avance de las obras y cumplimiento del proyecto aprobado.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- SERVIU deberá verificar de forma mensual el avance de las obras y cumplimiento del proyecto aprobado.</li></ul>
<b>Acompañamiento Social</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- No contempla.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Plan de Integración Social.</li></ul>