

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

- * **Cumplir estándar mínimo** del Cuadro Normativo e Itemizado Técnico DS N°1.
- * **Superficie edificada mínima exigida** (47m2 para casas; 52 m2 para departamentos).

Criterios de Selección

- * **Mayor Superficie**
 - Más de 52m2 para casas y más de 56m2 para departamentos.
- * **Incorporación Eficiencia energética:**
 - Sistemas pasivos (Ventilación, condensación, sombreaderos, soluciones térmicas)
 - Sistemas solares térmicos
 - Paneles fotovoltaicos
 - Sistemas de calefacción eficiente
- * **Viviendas adaptadas para personas con movilidad reducida**
- * **Pertinencia en Diseño y Materialidad**





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.

Criterios de Selección

- * **Eficiencia energética.**
- * **Equipamiento sobre el estándar mínimo del DS N°1.**
- * **Equipamiento básico de uso comercial o de servicios.**
- * **Accesibilidad Universal**





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).
 - mayor a 5.000 m y hasta 1.000 m, Área verde pública.
 - hasta 200 m, Acceso directo a vía de servicio o rango superior.





Integración social

Viviendas



Requisitos

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





Integración social

Integración de Familias

Requisitos

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

Criterios de Selección

- * **Bono Integración:**
 - considera un incremento progresivo en el monto que recibirán las familias entre el 50% y hasta el 90% CSE.
- * • para las familias de hasta el 50% CSE es de hasta 240 UF.





Focalización Territorial

Criterios de Selección

Tramo 1

- Comunas del Gran Santiago, Gran Valparaíso y Gran Concepción.
- 48 comunas
- 13,87%

Tramo 2

- Capitales regionales.
- Capitales provinciales sobre 150.000 habitantes.
- Territorios incluidos en el Plan de Desarrollo para Territorios Rezagados (*).
- 32 comunas
- 9,25%

Tramo 3

- Capitales provinciales de menos de 150.000 habitantes
- Comunas de más de 40.000 habitantes (**).
- 47 comunas
- 13,58%

Tramo 4

- Comunas de menos de 40.000 y más de 20.000 habitantes (**)
- 51 comunas
- 14,54%

(*) Según D.S. N°1116, Ministerio de Interior y Seguridad Pública, de 2014.

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



Financiamiento

Viviendas



Ahorro de las familias:

- Según su calificación socioeconómica CSE.



Subsidio Habitacional



Familias hasta el 50% CSE: obtenidos en llamados anteriores o en llamado especial para estos proyectos.

- Familias desde 50% al 90% CSE: incorporadas al proyecto o con subsidios de llamados anteriores



Crédito Hipotecario

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



Bonos

- Captación de subsidios.

% 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



Otros Subsidios para las familias:

- Pago de aranceles de 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.

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)
Subsidio Base	800 UF	200 UF (variable según precio vivienda)	125 UF (variable según precio vivienda)
Ahorro de las familias	20 UF / 30 UF	40 UF	80 UF
Bono de Integración	230 UF	250 UF* (de 100 UF a 300 UF)	250 UF* (de 100 UF a 300 UF)
Bono de Captación	50 UF	50 UF (de 50 UF a 200 UF)	50 UF (de 50 UF a 200 UF)
Crédito hipotecario	-	860 UF	1.295 UF
Precio Vivienda	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 de Familias de hasta 50% según CSE

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

Cuadro Comparativo

DS 116 v/s Programa Integración Social y Territorial

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