

# Minuta N°29/17

## Modificaciones del DS22

---

### I. INTEGRACION SOCIAL

Se confirma y profundiza la componente de integración social de los proyectos del Fondo Solidario de Elección de Vivienda. Los grupos podrán estar conformados en un 70% por familias en el tramo del 40% de vulnerabilidad y el 30% podrá pertenecer desde el 50% al 90% de vulnerabilidad según Registro Social de Hogares. A este 30% se aplican factores de carencia habitacional que definirán la necesidad habitacional de estas familias y con ello su participación en el programa.

Antes de esta modificación al reglamento del programa, los grupos podían también estar conformados por hasta un 30% de familias de los quintiles II y III de vulnerabilidad, sin embargo con la modificación de la normativa se amplía el rango de familias que pueden incorporarse a un proyecto, aportando diversidad y oportunidades a familias que a pesar de encontrarse en tramos superiores de vulnerabilidad, presentan deficientes condiciones de habitabilidad.

Del mismo modo se apoya la radicación y mantención de lazos familiares, sociales y territoriales de familias en proyectos compuestos por miembros que a pesar de haber mejorado su condición de vulnerabilidad quieren mantener esos lazos de ayuda mutua.

### II. FOCALIZACION

Se establecen montos de subsidio y exigencias de ahorro de acuerdo al tramo de vulnerabilidad de las familias, dando un mayor apoyo a las familias más vulnerables y reduciendo el apoyo con aumento en la exigencia de ahorro, en la medida que disminuye la condición de vulnerabilidad. De este modo junto con incorporar la posibilidad de la participación de familias que pertenezcan a nuevos tramos de vulnerabilidad, se reconoce dicha condición estableciendo montos de subsidio y ahorro diferenciados.

### III. ACCESO AL SUELO

Para reconocer y responder de mejor manera a las diferencias en el costo del suelo de la diversidad de comunas del país, se incorpora un factor multiplicador del Subsidio Diferenciado a la Localización. Al ajuste por comuna del subsidio base mediante un factor multiplicador, se suma un instrumento específico para abordar la variabilidad en el costo del suelo a escala comunal.

### IV. COMPRA DE SUELO PARA PROYECTOS EN PEQUEÑA ESCALA

Se incorpora la posibilidad de comprar terrenos para los proyectos en las modalidades de Construcción en Sitio Propio y Pequeño Condominio, en el marco del fortalecimiento de instrumentos que permitan la radicación de las familias en sus lugares de origen, con los beneficios que ello trae al permitir la mantención de las redes de ayuda mutua o bien su incorporación a sectores de la ciudad mejor servidos, en proyectos de pequeña escala, aportando a la integración y al acceso a los beneficios de una mejor localización, permitiendo también el acceso al Subsidio Diferenciado a la Localización para ambas modalidades. Del mismo modo, también existe un aporte al mejor uso del suelo disponible al factibilizar terrenos en los que por su escala no hay interés para el desarrollo inmobiliario privado.

### V. RECONOCIMIENTO DE LA DIVERSIDAD DE ESCALAS TERRITORIALES DE DESARROLLO

El aumento del monto del subsidio de Factibilización reconoce las distintas escalas territoriales del desarrollo, haciendo factible la construcción en áreas rurales, o en áreas urbanas o de extensión urbana donde no aplique el Subsidio Diferenciado a la Localización.

Se da respuesta a la necesidad de desarrollo de proyectos habitacionales en entidades urbanas de mediana escala, que pueden no contar con instrumentos de planificación territorial actualizados y que por lo tanto, no reconocen el crecimiento y el encarecimiento del suelo, imposibilitando el acceso al Subsidio Diferenciado a la Localización y muchas veces a terrenos muy bien ubicados.

### VI. TERRITORIOS AISLADOS Y LOCALIDADES ESPECIALES

Se incorporan para la obtención del Subsidio para territorios especiales y localidades aisladas, los territorios incluidos en el Plan de Desarrollo para Territorios Rezagados del Ministerio del Interior y Seguridad Pública. Bajando

nuevamente de escala territorial se complementa el apoyo establecido para las áreas que por sus características requieren un apoyo especial, como las Áreas de Desarrollo Indígena, los territorios insulares, y las localidades aisladas.

## VII. HABILITACION DE TERRENOS

El aumento en el monto del subsidio de Habilitación reconoce la variabilidad de los costos de los proyectos habitacionales asociados al suelo en el que se construyen, viabilizando la construcción en terrenos complejos que requieren obras especiales para permitir su uso para la construcción o con características asociadas a su ubicación geográfica que encarezcan la construcción, entre otros. La habilitación de terrenos permite el desarrollo de proyectos de otra forma inviables por este factor, constituyendo también un aporte al desarrollo equitativo.

## VIII. REGENERACIÓN

Se incorpora la posibilidad de recuperar, regenerar, reconvertir, infraestructuras o construcciones existentes en los terrenos en que se vayan a desarrollar proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, Pequeño Condominio, o Construcción en Sitio Propio. En Densificación Predial podrá rehabilitarse la vivienda original si con esto se genera una o más viviendas nuevas.

Con esta incorporación aparece la posibilidad de aprovechar lo construido, haciéndolo parte del proyecto, abriendo oportunidades de agregar valor y aprovechar los recursos disponibles. Esta herramienta permitirá también la intervención en condominios sociales en mal estado, en los que sea posible recuperar parte de lo existente y volver a construir en los mismos terrenos. Se abre además la posibilidad de incorporar la recuperación de construcciones de carácter patrimonial para la generación de nuevos proyectos de vivienda.

## IX. TRANSPARENCIA EN GESTION DE PROYECTOS CON ENTIDAD PATROCINANTE Y TERRENO SERVIU

Se avanza en transparencia, equidad y en la entrega de una atención oportuna, al establecer que para la actuación de SERVIU como Entidad Patrocinante en terrenos de su propiedad, se realicen convocatorias a familias individuales o a grupos, cuya selección se priorizará en base a criterios previamente definidos y conocidos por todos. Estos criterios son: ser titular de un subsidio sin aplicar, la

antigüedad de la inscripción en el Sistema MINVU Conecta, el resultado de la aplicación de los factores de puntaje del programa, la condición de damnificado, haber obtenido la calificación de grupo organizado hábil y casos de urgente necesidad habitacional en un porcentaje limitado.

## **X. INTERSECTORIALIDAD**

Las transferencias de aportes de recursos desde otros organismos del Estado, pueden ser incorporados directamente al programa de vivienda, simplificando la operatoria de la asignación de recursos por esta vía. Se facilita de este modo el trabajo intersectorial.

## **XI. MINVU CONECTA Y UMBRAL COMO SISTEMAS COMPLEMENTARIOS**

Disposición de sistemas informáticos para el mejoramiento de la gestión del sector, que se enriquecen actuando en forma coordinada. Los sistemas MINVU Conecta y UMBRAL se sirven mutuamente.

Al postular las familias quedan registradas en el Sistema MINVU Conecta y para postulaciones colectivas las familias que ingresan previamente al Sistema MINVU Conecta pueden conservar por 12 meses el tramo del Registro Social de Hogares que tenían al momento de su inscripción.

CAS/AVG  
22.06.2017