



mejor

DPH/FSV 005

CIRCULAR N° 081

MAT.: Proyectos habitacionales de Integración Social.

PROYECTO HABITACIONAL DE INTEGRACION SOCIAL.

SANTIAGO, 25 SET. 2007

DE: SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: DIRECTORES SERVIU TODAS LAS REGIONES

1. Como es de su conocimiento uno de los pilares fundamentales de la Nueva Política Habitacional, es la integración social. Si bien, para cumplir ese objetivo ya se ha creado el Subsidio Diferenciado a la Localización, se ha considerado pertinente disponer de otro instrumento que lo potencie: los Proyectos Habitacionales de Integración Social, cuya principal virtud consiste en reconocer y valorar la diversidad social inserta en un mismo barrio. Se espera que su concepción incluya estos principios desde su origen y no se entienda sólo como una nueva forma de financiamiento para la construcción de las viviendas.

Resulta de vital importancia promover este tipo de proyectos en todas las regiones y para el buen éxito de aquello, se señalan a continuación aclaraciones de procedimiento.

#### Conceptos

- a) El proyecto habitacional de integración social debe tener identidad propia, incluyendo en él su equipamiento y áreas verdes, y en lo posible ser reconocible espacialmente. Este proyecto deberá corresponder a un loteo de un máximo de 150 viviendas, lo que se acreditará con el respectivo permiso de edificación, el que deberá ser de construcción simultánea. Si este proyecto fuese una etapa de un permiso mayor, igualmente se exige que el proyecto integrado se

construya simultáneamente en su totalidad y de manera indivisible.

El proyecto habitacional deberá incluir como mínimo un 30 % de viviendas del FSV y un mínimo de 30% de viviendas susceptibles de ser adquiridas por beneficiarios del D.S. N° 40, (V. y U.), Título I.

#### Características/ Condiciones

- b) Para el caso de D.S. N° 40 los certificados de subsidio pueden corresponder a la alternativa de postulación individual o colectiva, con la sola limitación que no podrán aplicarse a estos proyectos, Certificados de Subsidio Habitacional cuyos beneficiarios hubieren postulado asociados a otros proyectos.

Las viviendas restantes (40% como máximo del proyecto) pueden ser para familias beneficiadas por el programa Fondo Solidario de Vivienda, D.S. N°40, o viviendas de venta sin subsidio.

- c) Sólo las personas beneficiadas por el FSV, pueden acceder a los montos establecidos para Equipamiento, Fondo de Iniciativa y Subsidio a la Localización.

En el caso del subsidio a la localización para la adquisición del terreno, el monto por familia se calculará en relación a la densidad del proyecto habitacional en su totalidad.

#### Operatoria

- d) Este proyecto deberá ser ingresado a través del Banco de Proyectos FSV para cuyo efecto se creó en el sistema computacional una tipología para este tipo de proyectos.
- e) Para proyectos de construcción, la Comisión Técnica Evaluadora de cada SERVIU calificará el proyecto según la normativa establecida en el D.S. N°174, (cuadro normativo, Itemizado técnico, proyecto equipamiento, etc.),

pero sólo para las viviendas destinadas a familias beneficiarias del FSV.

También debe considerar la evaluación del equipamiento exigible por el D.S. N° 40, conforme a lo establecido en los números 4 y 7 de la letra b. del artículo 13.

Se hace presente que el equipamiento exigible de acuerdo a lo señalado precedentemente dependerá del número total de viviendas susceptibles de vender a través del D.S. N° 40.

Este equipamiento debe ubicarse de manera que pueda atender a las familias de cualquiera de los dos programas indistintamente.

- f) Se permitirá el ingreso de proyectos de integración social sólo con postulaciones de adquisición de viviendas FSV. Los subsidios de al menos el 30% de FSV deben estar pagados en forma previa al pago del bono de integración correspondiente a los subsidios del D.S. N°40.
- g) Si una parte de las viviendas se comercializa mediante FSV a través de adquisición de viviendas, el Serviu correspondiente deberá velar por lo siguiente:
  - a. Que la totalidad de las viviendas adquiridas mediante el FSV no supere el 70% del proyecto habitacional, asegurando que se cumpla el 30% mínimo de viviendas destinadas a D.S. N°40.
  - b. En el caso de no haberse vendido ninguna vivienda destinada a D.S. N°40, el límite mencionado anteriormente, podrá superarse perdiendo la condición de proyecto integrado, debiendo consignarse esta situación en el sistema computacional correspondiente.
- h) El Serviu podrá aceptar la postulación simultánea de un proyecto habitacional de Integración social ingresado al Banco de Proyectos del FSV y con postulación colectiva de familias D.S N° 40.



2. En función de lo descrito en la letra g del punto anterior, cada SERVIU deberá llevar un control y seguimiento riguroso de los proyectos catalogados como de Integración Social para cumplir a cabalidad el objetivo planteado en la definición de este tipo de proyectos.

Saluda atentamente a ustedes,

  
**PAULINA SABALL ASTABURUAGA**  
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Circulando Agentes de esta serie

1	2								
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--

JSACSTN

Copia

- Sras SEREMI MINVU Todas las Regiones
- Gabinete Ministra
- Gabinete Subsecretaría
- Delegaciones SERVIU
- Jefes de División MINVU
- Comunicaciones
- Unidad de Difusión
- Secretaría DPH
- Dep'tos. DPH
- Oficina de Partes