

CIRCULAR ORD. N° 089

MAT.: PERTINENCIA DE LOS PROYECTOS A LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS FAMILIAS.

SANTIAGO, 24 OCT. 2007

DE : JEFE DIVISIÓN DE POLÍTICA HABITACIONAL

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

La División de Política Habitacional emite la presente circular con el objetivo de promover en la elaboración y evaluación de los proyectos, la coherencia de los mismos en relación a las características de las familias postulantes. Lo anterior tanto desde el punto de vista del proyecto de construcción, como de las acciones y metodologías propuestas para desarrollar los planes de habilitación social.

Cabe destacar que al velar por la coherencia de los proyectos con las necesidades de familias postulantes, se están realizando aportes concretos, desde el sector vivienda, a la política pública orientada a favorecer a los grupos vulnerables y/o a atender temas transversales (infancia, adultos mayores, personas con discapacidad, pueblos originarios, seguridad ciudadana, mujeres jefas de hogar entre otros).

1. En primer lugar cabe resaltar que el diagnóstico del grupo postulante, es un producto del plan de habilitación social previo a la selección de un proyecto, que debe proporcionar información sobre las características de las familias y de sus requerimientos habitacionales, a ser considerada en el diseño del proyecto de construcción, en el diseño del plan de habilitación social a desarrollar una vez seleccionado el proyecto, así como también en la evaluación del proyecto por parte de la Comisión Técnica Evaluadora.
2. Respecto de la vivienda inicial tal como se señala en el artículo 35, 5.1 letra e), entre los factores de evaluación se incluye la identidad del grupo. En este sentido se recomienda identificar los elementos en el proyecto de construcción, que están dando respuesta a las necesidades del grupo postulante que han sido identificadas en el diagnóstico. En especial se realizan las siguientes indicaciones:
 - Personas con discapacidad: se espera que cuando existan personas con discapacidad en el grupo postulante, se consideren en el proyecto de construcción obras en la vivienda y/o sus accesos que contribuyan a superar las limitaciones que afectan a estas personas. Como es de su conocimiento se cuenta con 20 UF adicionales de subsidio para financiar

este tipo de obras. En cuanto al diseño, se dispone de la *Guía de Diseño de Espacios Residenciales Para Adultos Mayores*, la que proporciona recomendaciones para el diseño de la vivienda y el entorno cercano, orientadas a facilitar el desplazamiento de personas con algún grado de discapacidad física.

De este modo en todo proyecto, en que exista algún integrante del grupo que presente condición de discapacidad, se deberá verificar si se están proponiendo obras relacionadas.

- **Adultos Mayores:** se sugiere promover entre las EGIS el uso de esta guía de diseño de espacios residenciales para adultos mayores, mencionada anteriormente.
- **Pueblos originarios:** mediante resolución exenta N°4668 de fecha 04 de septiembre de 2007, se aprobó convenio de colaboración suscrito entre el MINVU y la CONADI, el cual involucra a las regiones de Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Valparaíso, Bio, Bio, la Araucanía, Los Lagos, Magallanes, y La Antártica Chilena y Metropolitana, Arica, Parinacota y de los Ríos. Según este convenio, la CONADI así como el MINVU a través de los SERVIUS y SEREMIS correspondientes a las regiones señaladas, implementarán las medidas necesarias para dar apoyo a las familias indígenas postulantes al Programa Fondo Solidario de Vivienda, especialmente en aquellas materias que digan relación con la pertinencia étnico cultural de los proyectos, con la asistencia organizacional para el desarrollo participativo de los proyectos, con el seguimiento y la evaluación de los planes de habilitación social correspondientes y con el impacto sociocultural de los proyectos. (se adjunta copia de convenio).

3. En cuanto a la seguridad ciudadana, corresponde considerar que según lo señalado en el artículo 35 letra e) del D.S. 174 de 2005, el diseño del espacio público, es uno de los factores utilizados para evaluar la localización del proyecto, debiendo calificarse con mayor puntaje los proyectos que incluyan factores de diseño de seguridad ciudadana, tendientes a lograr el control visual del espacio público, de muros ciegos, de iluminación u otros.

En esta materia, se dispone de la *Guía Espacios Urbanos Seguros*, en la que se ofrecen recomendaciones de diseño que están orientadas a prevenir la delincuencia mediante el diseño del espacio urbano y sus características ambientales.

Los conceptos y metodologías de evaluación que contiene la guía podrán ser utilizados como complemento al calificar proyectos como "bueno" o "malo", según lo señala la Pauta de Evaluación de la Vivienda y Localización en su sección 2. Conformación del Espacio Público del Art. 35 del D.S. N° 174 (V y U) de 2005. Se adjunta minuta con indicadores para facilitar esta evaluación.

4. En relación al equipamiento comunitario y/o entorno comunitario, tal como se señala en el artículo 35, N° 5.2.- letra f) se calificará con mayor puntaje los proyectos que respondan a una ó más de las necesidades del grupo postulante

detectados en el diagnóstico, así como aquellos proyectos que incluyan una construcción destinada a infocentro.

En términos generales se sugiere potenciar la infraestructura comunitaria que aporta el proyecto, mediante convenios con instituciones que permitan garantizar que ésta será utilizada para ofrecer servicios a la comunidad de alta demanda, como por ejemplo Sala Cuna y Jardín Infantil,

5. Por último y respecto a la formación de futuros propietarios, en el marco de la ejecución de los **Planes de Habilitación Social**, se recomienda incorporar entre la información a entregar a las/os postulantes, aquella que dice relación con los derechos de hombres y mujeres sobre la vivienda en función de su estado civil y régimen patrimonial de bienes. Entre los temas relevantes se considera: quiénes pueden ser asignatarios de subsidio, a quién le corresponde la administración de la vivienda, qué se entiende por usufructo de la vivienda, quién tiene derecho al usufructo de la vivienda. Así también se deberá informar sobre los impedimentos para postular nuevamente a un subsidio de vivienda.

Saluda atentamente a Ud.



Jaime Silva Arancibia
JAIME SILVA ARANCIBIA
JEFE DIVISION DE POLITICA HABITACIONAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Circulares vigentes de esta serie

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

CS
CS/INMM/CAS/MGC

Distribución:

- Gabinete MINVU
- Gabinete Subsecretaría
- División Jurídica
- División Técnica, de Estudio y Fomento Habitacional
- División de Desarrollo Urbano
- División Informática
- Unidad de Difusión
- Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
- Sres. Directores Regionales SERVIU
- División de Política Habitacional
- Fondo Solidario de Vivienda - DPH

MINUTA

INDICADORES PARA EVALUACIÓN DEL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO (FSV - SHR)

Con el objeto de efectuar una adecuada evaluación de proyectos postulantes al programa Fondo Solidario de Vivienda en lo relativo a seguridad ciudadana, el DS Nº174 (V y U) de 2005 define en su Artículo 35 en el punto "Factores de evaluación de Localización" letra e) **Diseño del espacio público**, los factores que deben incluirse en un proyecto.

Por otro lado la "Pauta de Evaluación de la Vivienda y Localización" del mismo artículo establece la calificación y puntuación de un proyecto en su dimensión de **Conformación del espacio público y seguridad**. Para complementar los contenidos de esta pauta se definen los siguientes elementos que facilitan la seguridad en un proyecto habitacional a fin de considerarlos al momento de otorgar la calificación de **BUENO** allí señalada:

ESPACIO PÚBLICO

1. Disposición de espacios comunitarios y áreas verdes en relación directa con las viviendas, con un adecuada control y vigilancia natural desde éstas a través de puertas y ventanas.
2. Áreas Verdes colindantes con más de una vía, siendo preferentemente una de ellas local o de rango mayor.
3. Conformación de áreas verdes mediante espacios de formas regulares sin rincónes ciegos, residuales o desprovistos de vigilancia natural desde vías de circulación y viviendas.
4. Menor proporción de desfilde de lotes con cierros ciegos respecto a cierros transparentes.
5. Distribución de cierros ciegos entre diversas vías, evitando su concentración hacia una sola calle, áreas verdes o espacios comunitarios. Esta último con el objeto de evitar áreas o vías completamente ciegas, sin control ni vigilancia natural.
6. Existencia de controles visuales en accesos al conjunto, conformados mediante el emplazamiento de grupos de vivienda o edificación en altura con ventanas y acceso a la calle.
7. Adecuada iluminación de áreas verdes y vías de circulación, evitando diseños que no consulten luminarias en áreas verdes o espacios comunitarios.

RELACIÓN VIVIENDAS Y ESPACIO PÚBLICO

1. Emplazamiento de viviendas dentro del lote mediante agrupamientos que permitan un adecuado control visual del espacio público, especialmente hacia calles estructurales del conjunto y cruces.
2. Disposición de puertas y ventanas principales de las viviendas de forma que favorezcan la vigilancia natural del espacio público que enfrentan.
3. Ausencia de elementos constructivos, urbanos, etc. que impidan u obstruyan esta relación visual.
4. Escaleras en edificación en altura con relación visual hacia el espacio público.
5. Edificación en altura sin fachados ciegos, con ventanas y/o accesos a viviendas por todas sus caras, de manera de evitar la conformación de espacios sin control ni vigilancia natural.

CAS