



D.S.19 Villa Panamericana

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

División de Política Habitacional

Septiembre 2020



D.S.19 Programa de Integración Social y

D.S. 19 | Exitoso en números – Convenio público-privado

Resultados a Nivel Nacional Período 2015 al 2019

Programa año 2020
con Reactivación



- **203.444 viviendas** se seleccionarán al año 2020
- **265.808.064 UF** en inversión público privada (\$7,6 billones)
- Los proyectos han generado más de **505.332 empleos directos e indirectos.**
- En el año **2020, postularon 472 proyectos**, equivalentes a **87.212 viviendas**, para todas las regiones del país.
- Año 2019 se suplementan **15 mil nuevas unidades como medida de reactivación.**
- Año 2020 se suplementan **25 mil nuevas unidades como medida de reactivación.**

D.S. 19 | Objetivos del Programa

Subsidio que fomenta la gestión público privada para la generación de oferta habitacional de calidad



Favorecer la Integración Social:

- Viviendas de distintos precios
- Familias con diferentes ingresos



Ampliar la oferta de Conjuntos y Viviendas de Calidad:

- Distintas tipologías de viviendas
- Alto estándar de urbanización



Asegurar buenas localizaciones y focalización del Programa:

- En áreas urbanas con acceso a servicios y equipamientos
- Fomentar proyectos en Ciudades con mayor déficit y demanda



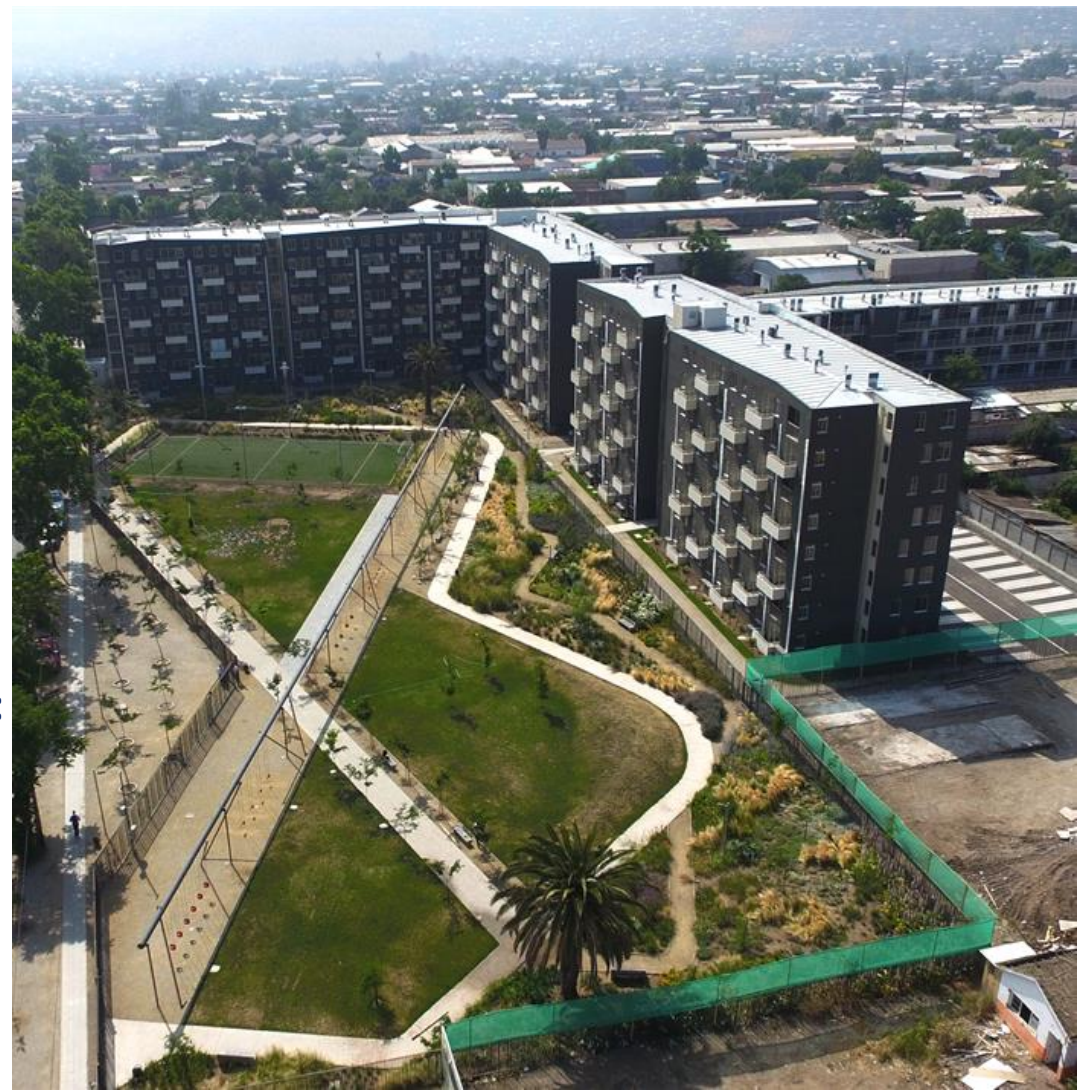
Contribuir a Reactivar la economía y la Generación de Empleo:

- Activando la industria de la construcción



Facilita acceso al financiamiento de la vivienda:

- Fija plazos acotados para ejecución de proyectos.
- Promueve una rápida ejecución de las obras.



D.S. 19 | ¿Cómo funciona el modelo público privado del programa?

PÚBLICO: El Estado, a través del Minvu, incentiva ejecución de proyectos por medio de préstamos de enlace, de 300 UF por vivienda a las constructoras y subsidios a las familias, para la ejecución de Proyectos de Integración Social.

PRIVADO: Las Inmobiliarias y Constructoras ejecutan los proyectos, pueden gestionar los subsidios de sectores medios y la venta de las viviendas.

VENTAJAS:

- **Apalanca recursos de privados.** El 75% del financiamiento de los conjuntos es privado.
- Los **requisitos y criterios de selección** del programa apuntan a la calidad de los proyectos.
- Las empresas deben concursar y **los puntajes están vinculados a aumentar los estándares** de la construcción, tamaño y sus espacios comunes, entre otros.
- Entrega la posibilidad de **acceder a proyectos bien ubicados y de alto estándar a familias vulnerables** (hasta el 50% del RSH) **y de sectores medios** (hasta el 90% del RSH).

D.S. 19 | Algunos proyectos



Temuco, Región de la Araucanía



Llamado especial: Villa Panamericana y Parapanamericana

Costo total del proyecto

- 2.370.077 UF (US\$88,1 MM) corresponde a la **inversión total**, considerando la construcción y el precio de las viviendas.
- La **inversión pública sería 495.448 UF** (US\$18,4 MM), sin considerar el desarrollo del espacio público.

Villa Panamericana | ¿En que consiste el llamado?

- Llamado a concurso para presentación de proyectos en 2 lotes de propiedad del SERVIU (Lotes B y C)
- A través del Programa de Integración Social y Territorial D.S. 19, considerando su reciente modificación D.S. 16.

- Los proyectos deberán considerar:

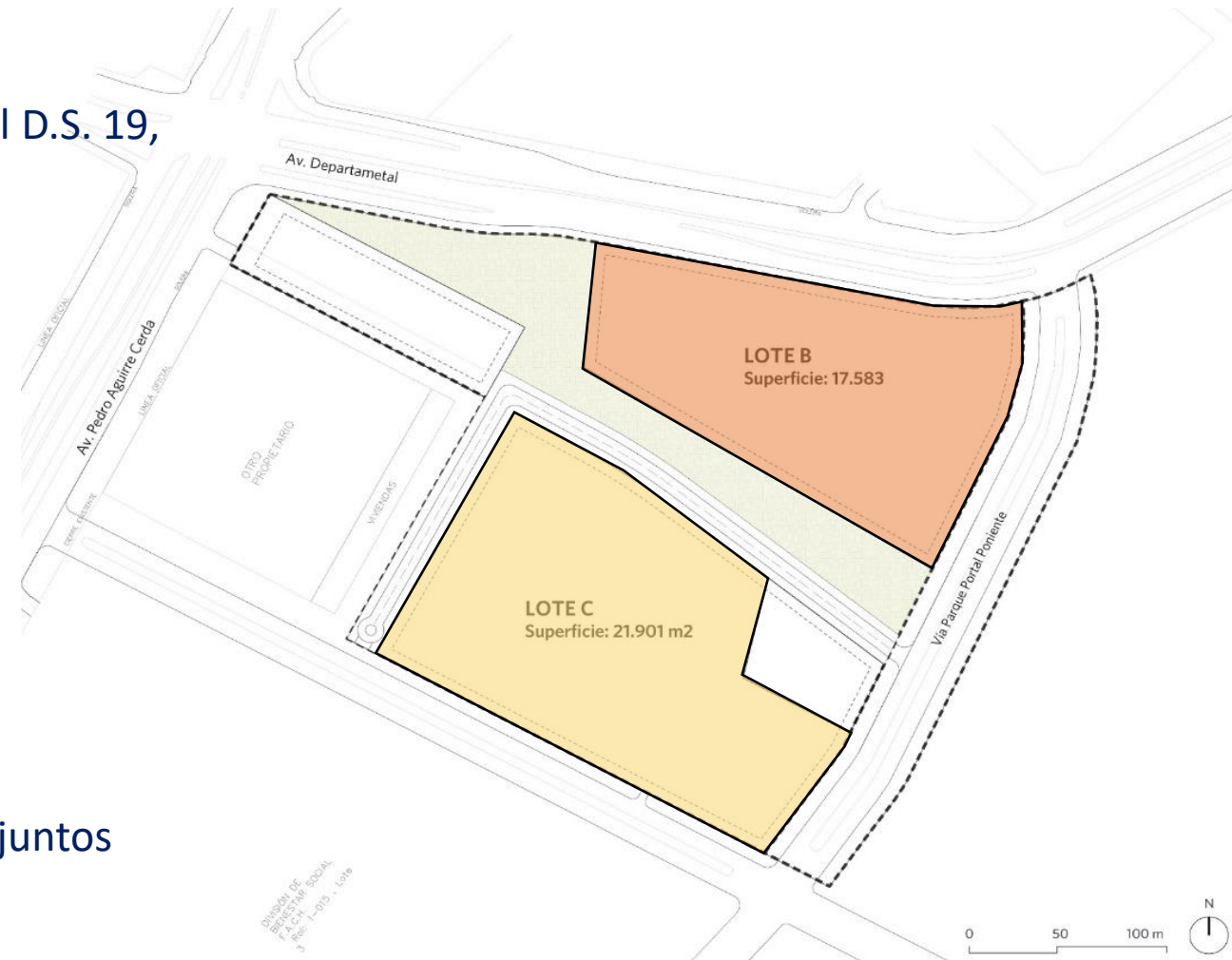
Mínimos esperados

- Requisitos del D.S. 19
- Requisitos especiales del Plan Maestro
- Requisitos de PanamSports

Criterios de evaluación: incentivo mediante puntaje

- Tabla factores y puntajes D.S. 19
- Tabla requisitos especiales Plan Maestro
- Oferta económica (Valor de suelo)

- Suscripción de Comodato (préstamo de uso de los Conjuntos Habitacionales) durante 5 meses
 - Juegos Panamericanos: 20/10 – 05/11
 - Juegos Parapanamericanos: 17/11 – 26/11



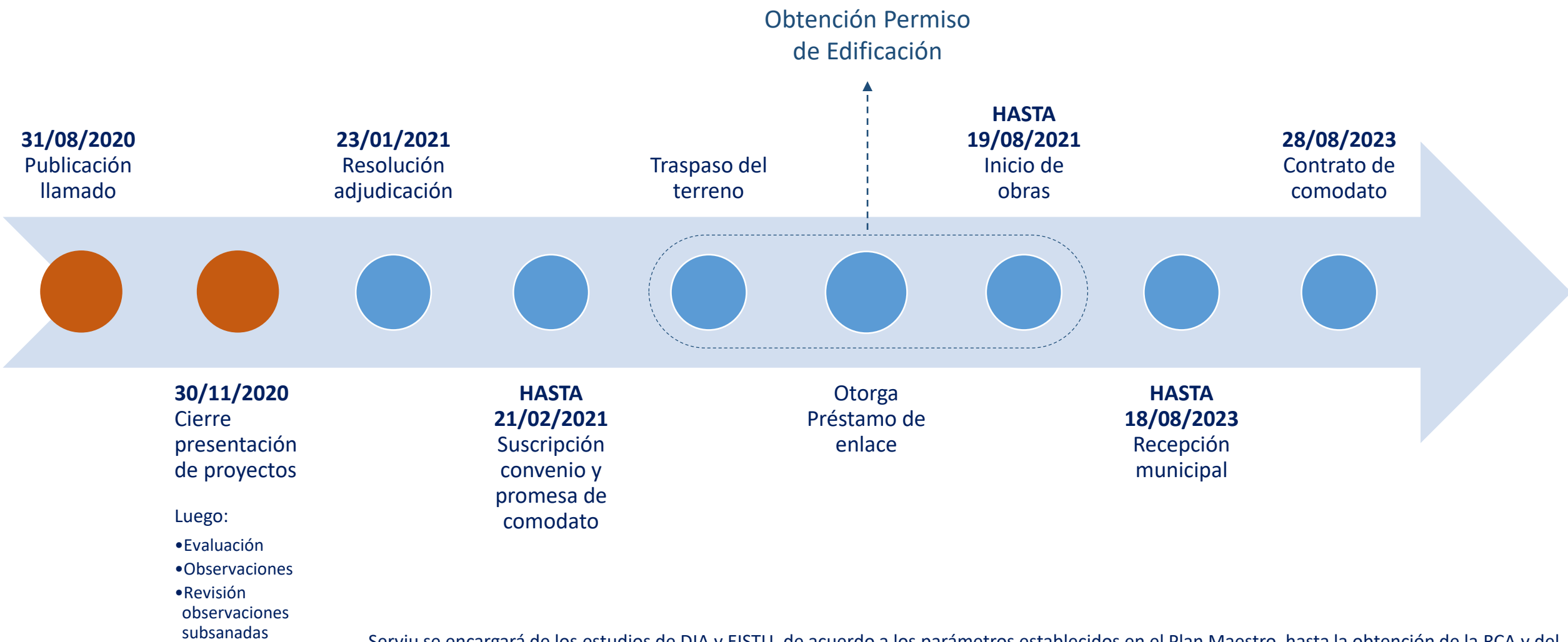


Villa Panamericana | ¿Quiénes pueden participar?

- Entidades Desarrolladoras: empresas constructoras, inmobiliarias, cooperativas abiertas de vivienda, corporaciones y fundaciones, que presenten proyectos habitacionales a este Programa para su desarrollo y/o ejecución.
- Podrán participar de manera individual o mediante consorcio.
- La Entidad Desarrolladora deberá participar asociada a una Empresa Constructora.
- La Empresa Constructora deberá estar inscrita en el RENAC del Minvu y pertenecer a la 1ra categoría:
 - Capital mínimo: 28.000 UF
 - Experiencia: 60.000 m2 construidos

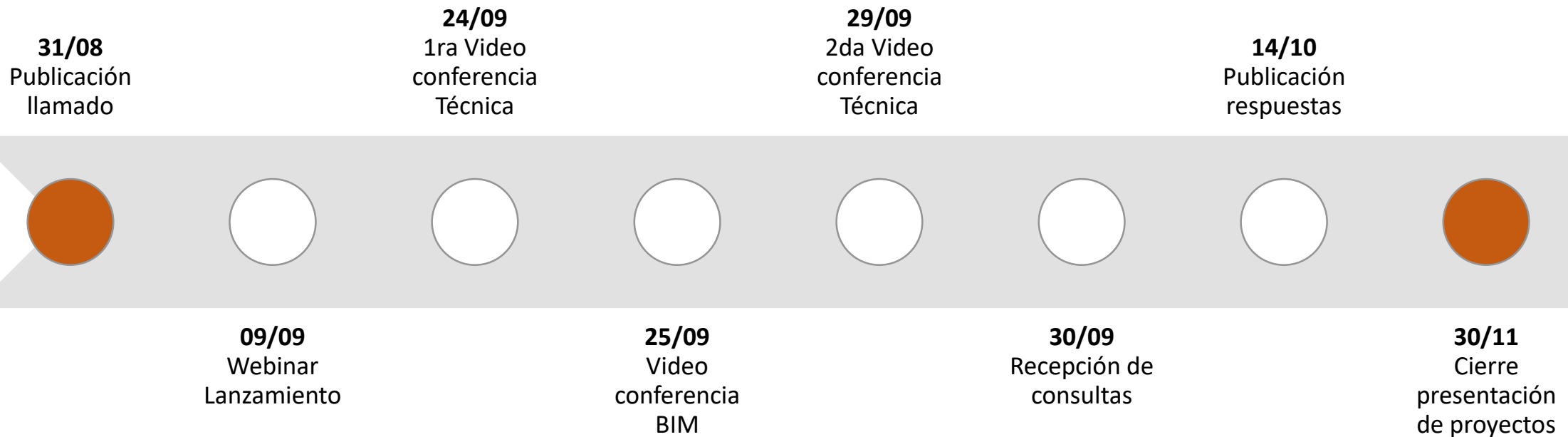
<https://proveedorestecnicos.minvu.gob.cl/>

Villa Panamericana | Hitos y plazos



Serviu se encargará de los estudios de DIA y EISTU, de acuerdo a los parámetros establecidos en el Plan Maestro, hasta la obtención de la RCA y del IFT respectivamente. La o las Entidades Desarrolladoras cuyos proyectos resulten seleccionados deberán hacerse cargo de cumplir todas las medidas de mitigación, compensación o reparación que se desprendan de dichos estudios.

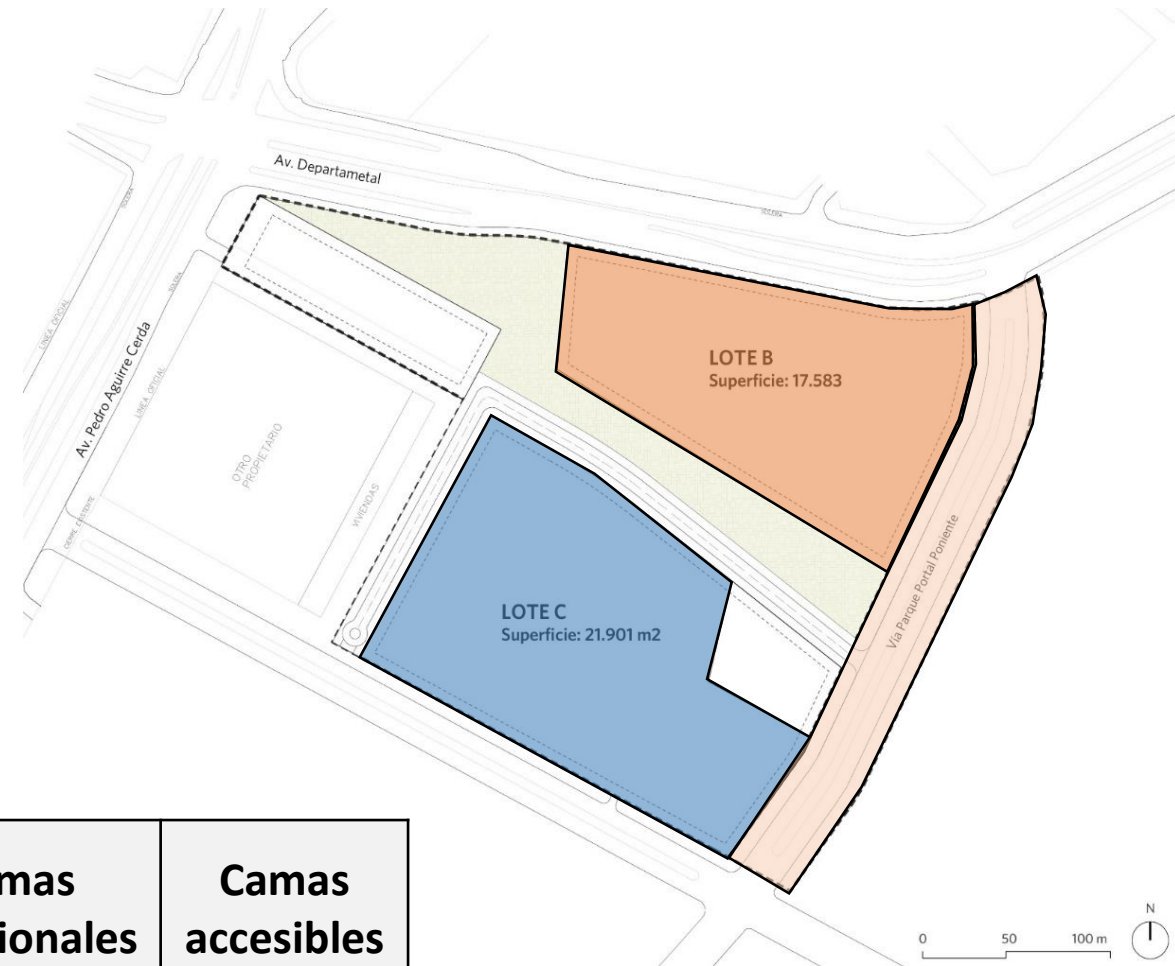
Villa Panamericana | Próximos pasos



Consultas al correo: villapanamericana@minvu.cl

Villa Panamericana | Lotes y Cabidas

- Total Viviendas: 1.137
- 2 Lotes: B y C
- Pueden concursar por uno de ellos o por ambos
- El Lote B deberá considerar la ejecución completa de la Nueva Vía Parque Portal Poniente, desde Av. Departamental hasta la futura vía proyectada Nueva Vía Portal Poniente (~3,2 UF/m2)



	Superficie Neta (m2)	Densidad Bruta (unidades)	Unidades mínimas	Unidades accesibles mínimas	Camas tradicionales	Camas accesibles
B	17.582	667	568	158	3.050	474
C	21.901	680	569	159	3.050	476
			1.137	317	6.100	950



Villa Panamericana | Requisitos PanamSports

Juegos Panamericanos

6.100 camas tradicionales

No literas o camarotes

1.830 de un largo de 220 cm

3 personas por habitación

Proporción de camas a baños de máximo 4:1

Juegos Parapanamericanos

950 camas accesibles*

Proporción de camas a baños de máximo 3:1

Recinto de baño accesible (numeral 6 del
Artículo 4.1.7 OGUC)

Otros requisitos técnicos (accesorios baños, quincallería, chapas, espejos, corrientes débiles, etc.)

*Camas accesibles forman parte de la cabida mínima de 6.100 camas tradicionales.

Villa Panamericana | Requisitos D.S. 19

Integración social

Mínimo 3 tipologías de vivienda – diversas y entremezcladas

Mínimo 3 precios de vivienda

- Entre 25% y 40% de viviendas destinadas a familias vulnerables
- Al menos un 15% de viviendas destinadas a familias de sectores medios (1.200 – 1.400 UF)
- Al menos un 20% de viviendas destinadas a familias de sectores emergentes (1.500 – 2.400 UF)

Se podrá considerar hasta un 40% del total de viviendas cuyo precio de venta exceda los máximos señalados. Esas viviendas no consideran préstamo de enlace.

Requisitos adicionales para las unidades habitacionales

- Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario e Itemizado Técnico del D.S. N°1
- Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, para Proyectos del Programa FSEV (para viviendas acondicionadas a personas con discapacidad asociada a movilidad reducida)



Villa Panamericana | Requisitos Plan Maestro

Items a evaluar derivados del Plan Maestro

1. Plan Maestro
 - Paseo Peatonal
 - Comercio y/o servicios
2. Estrategias para la administración de la copropiedad
 - Integración
 - Destinar estacionamientos y/o locales comerciales
 - Otras medidas
3. Relación con el entorno urbano
 - Patios de uso común
 - Fachadas
 - Alturas de edificación
 - Superficie de estacionamientos
4. Sistema constructivo y metodología BIM – Videoconferencia específica

Villa Panamericana | Criterio de evaluación económica

Puntaje otorgado es directamente proporcional a valor ofertado por el suelo

Oferta económica por valor del suelo

$$\text{Puntaje} = 28,55 * (\text{Valor del suelo ofertado}) + 168$$

- Valor del suelo ofertado en UF/m²
- Valor del suelo ofertado mínimo = 2,87 UF/m² (avaluó fiscal)

Villa Panamericana | Evaluación de propuestas

OFERTA	REQUISITO DE SELECCIÓN	PUNTAJE TOTAL	PONDERACIÓN
Oferta técnica	D.S. 19	445	18%
	Plan Maestro	445	12%
Oferta económica	Valor del suelo	445	70%

Para cada requisito de la Oferta técnica se debe cumplir con un mínimo de 250 puntos.



Villa Panamericana | Comodato

Comodato

- La Entidad Desarrolladora del proyecto se debe comprometer, mediante la suscripción de una Declaración Jurada, a la firma de un contrato de promesa de comodato y de un contrato de comodato.
- La firma del Contrato de Promesa de Comodato será requisito para la transferencia del terreno a el o los adjudicatarios y para el otorgamiento del préstamo de enlace por parte de Serviu.
- Periodo de 5 meses (agosto a diciembre 2023, inclusive)
- Contenidos mínimos de los contratos – Anexo N°8



Villa Panamericana | Información adicional

<https://www.minvu.cl/postulacion/llamado-ds19-villa-panamericana/>

Anexo N°1 - Memoria Villa Panamericana

Anexo N°2 - Figuras Tabla Requerimientos Especiales

Anexo N°3 - Solicitud de Información BIM + Propuesta Entregables BIM por etapa

Anexo N°4 - Plano urbanización

Anexo N°5 - Inscripción RNAC

Anexo N°6 - Listado de antecedentes a presentar

Anexo N°7 – Formato Convenio D.S. 19 Villa Panamericana

Anexo N°8 – Contenido mínimo Contratos de Comodato





¡Muchas gracias!

Carlos Marambio M. Jefe de División de Política Habitacional

cmarambio@minvu.cl

villapanamericana@minvu.cl