

Programa de Habitabilidad Rural

D.S. 10/2015



Valdivia
Enero 2023



Programa de Habitabilidad Rural

D.S. 10/2015

Definición y Objetivo



El Programa de Habitabilidad Rural, tiene por objeto mejorar las **condiciones de habitabilidad** de familias que residan en cualquier lugar del territorio nacional, excluidas las localidades urbanas de 5.000 o más habitantes.

Se incentiva la atención de territorios que presenten **condición de aislamiento**, incrementando el monto base del subsidio habitacional.





Programa de Habitabilidad Rural

D.S. 10/2015

Operatividad del Programa



Título I

Proyectos de Asociación Territorial

Destinado a atender un **conjunto de personas** en situación de déficit habitacional, en un determinado territorio definido por la SEREMI MINVU.

Título II

Proyectos de Postulación Directa

Promueve el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de familias que **postulen individual o colectivamente**, a través de una Entidad de Gestión Rural.





Programa de Habitabilidad Rural

D.S. 10/2015

Modalidades de Atención



1. Vivienda Nueva

A | Construcción de Conjunto Habitacional (CCH)

Conjunto de **2 a 60 viviendas** incluyendo su urbanización, equipamiento, vialidad y áreas verdes según normativa.

B | Construcción en Sitio del Residente (CSR)

Construcción de **una vivienda** en el sitio acreditado por el postulante.

Programa Base Vivienda Nueva:

- Living – Comedor – Cocina
- 1 Baño
- 2 Dormitorios



2. Vivienda Existente

A | Mejoramiento de la Vivienda

Proyectos que mejoren las condiciones de la vivienda existente, **sin modificar la superficie** construida.

Clases: Mejoramiento de Vivienda, Mejoramiento de Servicios Básicos, Acondicionamiento Térmico y Obras de Eficiencia Energética e Hídrica.

B | Ampliación de Vivienda

Obras que impliquen el **aumento de la superficie** edificada.

Clases: Ampliación o Construcción de Cocina, Baño, Dormitorio y Recintos Complementarios.



3. Entorno y Equipamiento

A | Mejoramiento del Entorno Inmediato

Obras dentro del **predio donde se emplaza la vivienda**, destinadas a mejorar la condiciones de habitabilidad.

B | Construcción y/o Mejoramiento del Equipamiento y Entorno Comunitario

Obras destinadas a construir y/o mejorar **elementos del equipamiento comunitario**.



4. Subsidios Complementarios

A | Mejoramiento del Terreno

B | Solución Sanitaria y/o Dotación de Energía

C | Arquitectura Local

D | Discapacidad y/o Movilidad Reducida

E | Regularización de Construcción Existente

F | Equipamiento y Espacio Público





Programa de Habitabilidad Rural

D.S. 10/2015

Financiamiento y Ahorro



Montos del Subsidio (UF)

		Vivienda Nueva		Vivienda Existente		Entorno y Equipamiento	
		Conjunto Habitacional	Sitio del Residente	Mejoramiento de Vivienda	Ampliación de Vivienda	Entorno Inmediato	Equipamiento Comunitario
Subsidio Base	RSH hasta 40%	570	500	90	120	90	25
	RSH 50% a 60%	500	450				
	RSH 70% a 80%	300					
	RSH desde 90%	150					
Subsidio Complementario	Mejoramiento Terreno	100 (+30%)		30 (+30%)		-	10 (+30%)
	Solución sanitaria y/o energía	100 (máx. 200)		-		-	
	Arquitectura local	100		30		-	10
	Discapacidad	20 (máx. 80)		20 (máx. 80)		-	
	Regularización	-		25		-	
	Equipamiento y Espacio Público	20	-	-		-	
Ahorro Familia	RSH hasta 40%	10		3	5	3	1
	RSH 50% a 60%	30		5		5	
	RSH desde 70%	50		7		7	

Factor Multiplicador | Res. Ex. 3130/2016

Debido a las diversas situaciones geográficas, territoriales, demográficas, económicas y sociales a nivel país, que generan diferencias en el costo de los materiales de construcción, la mano de obra, el valor del suelo, la oferta de proveedores y servicios, entre otros, se establecen factores multiplicadores que **incrementan el monto del subsidio base**, de acuerdo al nivel de aislamiento de las localidades y comunas.

Estudios que Fundamentan los Factores Multiplicadores:

- Decreto 608/2010, Min. Interior. Establece la “Política Nacional de Desarrollo para Localidades Aisladas”.
- Estudio “Identificación de Localidades en Condiciones de Aislamiento 2012”, de la SUBDERE.



Factor Multiplicador | Res. Ex. 3130/2016

Categoría de Aislamiento	Muy Bajo	Bajo	Medio	Alto	Muy Alto	Crítico	Muy Crítico
Factor	1,0	1,1	1,2	1,3	1,4	1,6	2,0

Ejemplo:

En la comuna de Corral (factor 1,4), en la región de Los Ríos, una familia perteneciente al 40% CSE según RSH, postula 1 proyecto de Construcción en Sitio del Residente + 1 Recinto Complementario, considerando Mejoramiento de Terreno + Arquitectura Local + Discapacidad con Movilidad Reducida.

Concepto / Intervención	Monto UF (RSH 40%)	Factor	Monto UF + Factor
Construcción Sitio del Residente	500	1,4	700
Ampliación Rec. Complem.	120	1,4	168
Mejoramiento Terreno	100	-	100
Arquitectura Local	100	-	100
Discapacidad (con Mov. Reduc.)	80	-	80
Ahorro Familia (base + ampl.)	15	-	15
Total	915	-	1.163





Programa de Habitabilidad Rural

D.S. 10/2015

Requisitos para Postular



Requisitos Generales



- Ser mayor de **18 años**.
- Presentar **Cédula de Identidad** vigente.
- Contar con **Registro Social de Hogares**.
- Cumplir con el **Ahorro mínimo**.
- Declaración de **Núcleo Familiar**.
- **Declaración Jurada de postulación**, necesidad y veracidad.
- Acreditar **Disponibilidad de Terreno**.
- Otros requisitos:
 - Para el monto de Discapacidad y/o Movilidad Reducida, presentar inscripción en el Registro Nacional de Discapacidad.
 - Para optar a puntaje adicional en la prelación: Inscripción en Registro Nacional de Bomberos Voluntarios o Certificado de Gendarmería.





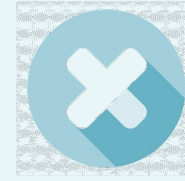
Programa de Habitabilidad Rural

D.S. 10/2015

Impedimentos para Postular



Impedimentos Generales



- Personas que estuvieran **postulando** a cualquier otro programa habitacional.
- **Miembros del núcleo familiar** incluidos en la declaración de postulación y que quieran postular a otro subsidio.
- Para Vivienda Nueva, **quienes hayan obtenido un subsidio** habitacional, una subvención municipal, una vivienda o una caseta sanitaria.
- Postulantes a CCH y que sean **propietarios de uno o más sitios**.
- Proyectos que consideren un recinto que ya **haya sido obtenido** mediante subsidio o subvención.





Programa de Habitabilidad Rural

D.S. 10/2015

Excepciones para Postular



Excepciones Generales



- Postulante **casado anulado de su matrimonio o divorciado**, que no sea asignatario de una vivienda o haya restituido al SERVIU el 50% de los subsidios recibidos.
- Postulante **casado y separado de hecho**, que acredite haber iniciado los trámites de divorcio.
- Cuando la vivienda o caseta sanitaria hubiese resultado **totalmente destruida o inhabitable** producto de sismos, inundaciones, termitas u otra causal no imputable al beneficiario.
- Mediante Resolución el Ministro o SEREMI MINVU, podrá **eximir** de algún requisito para la postulación.





Programa de Habitabilidad Rural

D.S. 10/2015

Llamados a Postulación



Llamado a Postulación

El Ministro MINVU o la SEREMI MINVU (con previa autorización del Ministro), podrán realizar la convocatoria a postulación mediante resolución fundada.

Llamado Especial

El Ministro MINVU podrá efectuar o autorizar a la SEREMI MINVU, la realización de llamados en condiciones especiales mediante resolución fundada, estableciendo los requisitos, condiciones, exigencias y/o eximiciones a cumplir por los postulantes.





Programa de Habitabilidad Rural

D.S. 10/2015

Presentación del Expediente



Entidad de Gestión Rural (EGR)

El desarrollo de los proyectos y la presentación de los expedientes será realizado a través de una EGR, que cuente con **Convenio Marco** vigente suscrito ante la SEREMI MINVU respectiva.

SERVIU podrá actuar como EGR, previa autorización mediante resolución fundada de la SEREMI MINVU respectiva.

Se ha incorporando la participación **de profesionales independientes y equipos profesionales** que cuenten con convenio suscrito ante SERVIU.





Programa de Habitabilidad Rural

D.S. 10/2015

Antecedentes Técnicos



Se deberá dar cumplimiento a la LGUC, OGUC, IPTs, Ordenanzas Locales, Normas Vigentes inherentes al sector vivienda y Cuadro Normativo y Estándar Técnico definido mediante **Resolución Exenta N°3129/2016** MINVU.



Antecedentes Generales del Proyecto

- Planos, Especificaciones Técnicas de arquitectura y estructura del proyecto.
- Permiso de Edificación otorgado por la DOM respectiva.
- Planos y especificaciones de instalaciones domiciliarias.
- Certificado de factibilidad de servicios básicos.
- Carta Gantt del proyecto.
- Presupuesto detallado que señale las fuentes de financiamiento.
- Documento que acredite aportes adicionales cuando existan.
- Contrato de Construcción suscrito entre la EGR, Constructora y el o los postulantes.
- Para Conjuntos Habitacionales, plano de loteo aprobado por la DOM, resolución de la SEREMI de Agricultura que autoriza la subdivisión y urbanización del predio e informe favorable de urbanización de la SEREM MINVU.





Programa de Habitabilidad Rural

D.S. 10/2015

Selección de las Familias



Prelación de los Postulantes

La selección de postulantes se realizará conforme al orden de prelación del puntaje obtenido por el postulante o el grupo postulante, de mayor a menor.

Los factores que **inciden en la prelación** son los siguientes:

- Composición del Núcleo Familiar.
- Vulnerabilidad Habitacional
- Antigüedad de Postulación.
- Antigüedad del Ahorro.
- Condiciones de Vulnerabilidad (discapacidad, adultos mayores, otros).



Aprobación Nómina de Postulantes

Las nóminas de postulantes serán **aprobadas mediante resolución** del MINVU o SEREMI MINVU, según quién haya efectuado el llamado y publicadas en el Diario Oficial.

El certificado de subsidio tendrá una **vigencia de 21 meses** desde la fecha de su emisión.

El Director del SERVIU, mediante resoluciones fundadas, podrá otorgar **prórroga o nuevo plazo** para el desarrollo, ingreso y evaluación del proyecto (subsídios asignados sin proyecto desarrollado), para el inicio de obras y para la vigencia del subsidio.





Programa de Habitabilidad Rural

D.S. 10/2015

Asistencia Técnica



Resolución Exenta 3131/2016 MINVU

- 1 | Organización de la Demanda, Acreditación del Terreno y/o Propiedad y Presentación del Expediente de Postulación.**
- 2 | Elaboración y Presentación del Proyecto Técnico y Contratación de Obras.**
- 3 | Gestión Legal y Tramitación** para la Recepción de Obras e Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.
- 4 | Plan de Acompañamiento Técnico Social**, incluye Diagnóstico Social de las Familias involucradas en el Proyecto de Habitabilidad.



Resolución Exenta 3131/2016 MINVU

Montos a pagar (UF) por Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras:

	Vivienda Nueva		Vivienda Existente		Entorno y Equipamiento		
	Conjunto Habitacional	Sitio del Residente	Mejoramiento de Vivienda	Ampliación de Vivienda	Entorno Inmediato	Equipamiento Comunitario	
	1-30	31-60					
Organización de la Demanda	7	6	8	3	4	2	30
Elaboración y Presentación Proyecto Técnico	19	13	21	4	5	2	40
Gestión Legal y Tramitación	4	2	4	1	2	1	15
Plan de Acompañamiento Técnico Social	3	2	3	1	1	1	15
Total	33	23	36	9	12	6	100 x proy.
Fiscalización Técnica de Obras	14	13	16	4	7	2	60 +2 x fam.



Programa de Habitabilidad Rural

D.S. 10/2015

Plan de Emergencia Habitacional



Ejecutar y Entregar 11.298 viviendas

El Programa de Habitabilidad Rural es parte importante del Plan de Emergencia Habitacional, porque **aborda las comunas y localidades donde otros programas no llegan**, permitiendo equidad territorial en su forma de operar.

Región	Meta PEH	Total Terminados PEH	% Avance PEH
Arica	10	0	0%
Tarapacá	83	0	0%
Antofagasta	397	8	2%
Atacama	186	0	0%
Coquimbo	1039	111	11%
Valparaíso	1156	22	2%
Metropolitana	941	4	0%
O'Higgins	508	5	1%
Maule	576	32	6%
Ñuble	925	71	8%
Biobío	880	16	2%
Araucanía	2602	393	15%
Los Ríos	872	51	6%
Los Lagos	897	65	7%
Aysén	172	2	1%
Magallanes	54	0	0%
Total	11298	780	7%

Avances de obra a Noviembre 2022

Estrategia Rural PEH

Durante el año 2022, se realizó el **Plan de Gestión Cartera Crítica**, que considera fomentar la ejecución de viviendas para familias con subsidio, que aún se encuentran sin un proyecto aprobado o sin iniciar sus obras.

La realización de Llamados a Postulación de Subsidios Habitacionales, con la modalidad de **Banco de Proyectos**, incorporando la focalización en las comunas del Plan de Emergencia Habitacional.

Durante los procesos de postulación, se otorga puntaje adicional a los proyectos que consideren **Sistemas Constructivos Industrializados y Viviendas Prefabricadas**, impulsando la atención oportuna de las familias.





Programa de Habitabilidad Rural

D.S. 10/2015

Proyectos PHR



Isla Santa María, Biobío



Curarrehue, La Araucanía



Lonquimay, La Araucanía



Río Ibáñez, Aysén



Saavedra, La Araucanía



Alto del Carmen, Atacama



Riñihue, Los Ríos





Plan de Emergencia Habitacional

2022 - 2025

Gracias por su atención

