

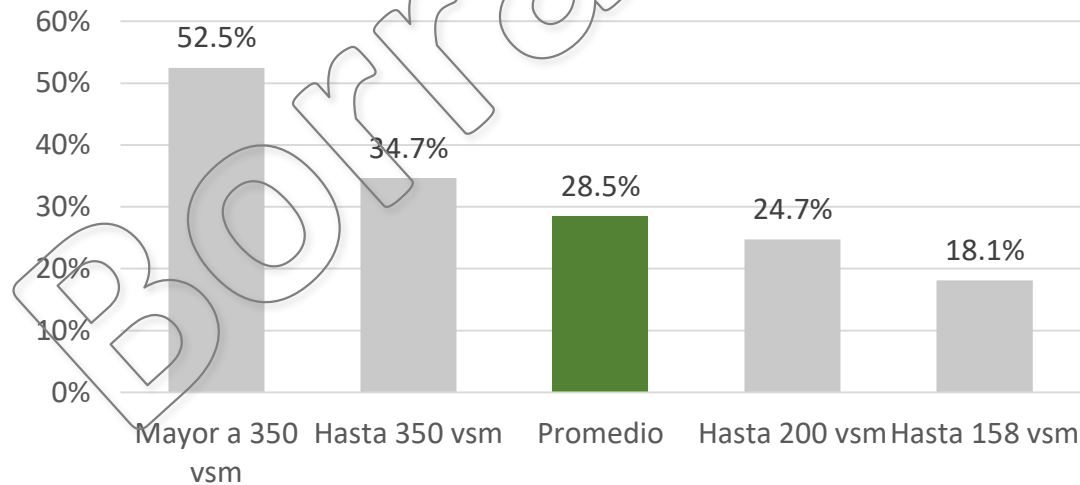


**Vivienda social intraurbana  
vertical en U1 y U2**

## El desarrollo de vivienda está condicionado por la ubicación; a mayor cercanía respecto de las fuentes de empleo, mayor precio

- ❑ De 2013 a 2017, del total del registro de vivienda el 28.5% se realizó en U1 y U2
- ❑ La proporción disminuye al 18.1% en el caso de vivienda con valor de hasta 158 vsm
- ❑ Se incrementa a 52.5% tratándose de viviendas con valor superior a 350 vsm

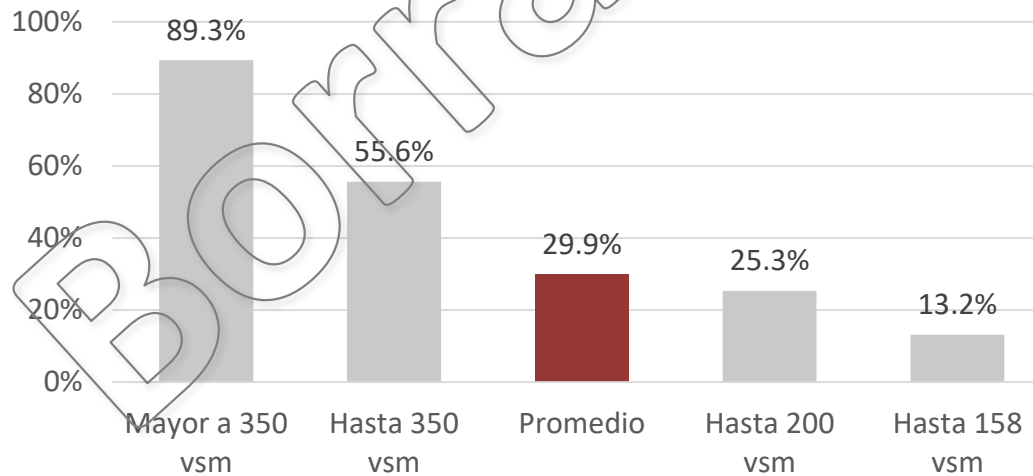
**Vivienda intraurbana según segmento**  
(% del registro de vivienda en U1 y U2)



## Adicionalmente, el aprovechamiento del modelo de vivienda vertical se ha concentrado en los segmentos de mayor valor

- De 2013 a 2017, del total de vivienda vertical registrada el 29.9% se realizó en U1 y U2
- Pero la participación disminuye al 13.2% en el caso de vivienda con valor de hasta 158 vsm
- Y se incrementa al 89.3% tratándose de vivienda media – residencial (valor mayor a 350 vsm)

**Vivienda intraurbana vertical según segmento**  
(% del registro de vivienda vertical en U1 y U2)



## Ante esta situación, se planteo un proyecto institucional para incentivar la oferta de vivienda social intraurbana

Las principales características del proyecto son:

- Se apoyará con subsidio para la adquisición de vivienda nueva, en **conjuntos habitacionales identificados**, a las personas con ingresos de hasta 5 UMAs mensuales
- Al menos el 20% de las viviendas en el conjunto habitacional deberá ser adquiridas por personas de ingresos menores a 2.8 UMAs mensuales apoyadas con subsidio
- El monto del subsidio se determinará conforme al sistema de puntaje y rangos de valor vivienda previstos en las ROP del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales
- Los conjuntos habitacionales deberán ubicarse al interior de los perímetros U1 y U2 de ciudades de más de 100 mil habitantes (de acuerdo al catálogo SUN 2012).
- Las viviendas del conjunto habitacional deberán ser de tipo vertical

## La primera etapa del proyecto institucional corresponderá a la identificación de los conjuntos habitacionales

Un conjunto habitacional estará integrado por viviendas que cumplan lo siguiente:

- ❑ Estar ubicadas al interior de **Polígonos de Actuación registrados ante Conavi**
  - El polígono será definido por el desarrollador mediante las herramientas informáticas y lineamientos que establezca la Comisión
  - El registro estará limitado a un polígono por desarrollador por ciudad
    - No hay limitantes en cuanto al número de ciudades por desarrollador
  - Los polígonos deberán ubicarse por completo al interior de U1 o U2
    - Solo se considerarán los límites teóricos de los PCU
- ❑ Conforme a la información disponible de las **ofertas registradas en RUV**, validarse que:
  - El número de viviendas registradas sea mínimo 100 y máximo 500
  - Al menos 20% de las viviendas tengan un precio menor a 158 UMAs
  - El 100% de las viviendas sean de tipo vertical (triplex o multifamiliar vertical)
- ❑ Conavi difundirá el listado de Polígonos de Actuación validados.

## Para la etapa operación del proyecto, se requiere asegurar que al menos 20% de las viviendas se destinan a trabajadores con ingresos menores a 2.8 UMAs

Considerando la información de RUV y los datos de los subsidios otorgados por Conavi, se propone que:

- ❑ Los conjuntos habitacionales en los que 20% o más del total de viviendas registradas ya hayan sido vendidas con subsidio a trabajadores con ingresos menores a 2.8 UMAs, **no tendrán restricciones** para la comercialización del resto de las viviendas.
- ❑ En los conjuntos habitacionales en los que aún no se alcance 20% requerido, el **nivel de acceso** dependerá de la observación de las viviendas con habitabilidad:
  - Si se cumple la condición de más del 20%, se permitirá apoyar con subsidio hasta el 40% de la oferta registrada remanente con valor menor a 190 UMAs
  - En caso contrario, la comercialización con subsidio se limitará al 20% de la oferta registrada remanente con valor menor a 190 UMAs
- ❑ Conavi notificará por escrito el nivel de acceso de cada conjunto habitacional (aplicable al conjunto de oferta). El desarrollador podrá solicitar la revisión del nivel de acceso de cada conjunto habitacional por una sola ocasión durante la vigencia del proyecto institucional.



**Vivienda social intraurbana  
vertical en U1 y U2**