

# PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL

Los Fundadores

📍 Coquimbo



# TALLER INICIAL



# ¿Qué es el Programa de Integración Social y Territorial?

1

Permite acceder a una vivienda adecuada, bien localizada y con buen equipamiento, a grupos familiares de diversa composición, ingresos, intereses y actividades u oficios

2

Es un programa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo

3

Incentiva a entidades privadas (empresas constructoras; inmobiliarias; cooperativas abiertas de vivienda, corporaciones y fundaciones) para que desarrollen conjuntos habitacionales

4

Especialmente en territorios (regiones; comunas; localidades) donde ha resultado más difícil la construcción de viviendas de interés social a través de los programas de subsidio habitacional tradicionales.



# ¿Quiénes pueden postular a los beneficios del Programa de Integración Social y Territorial?

✔ | Grupos familiares perteneciente a los sectores sociales más vulnerables

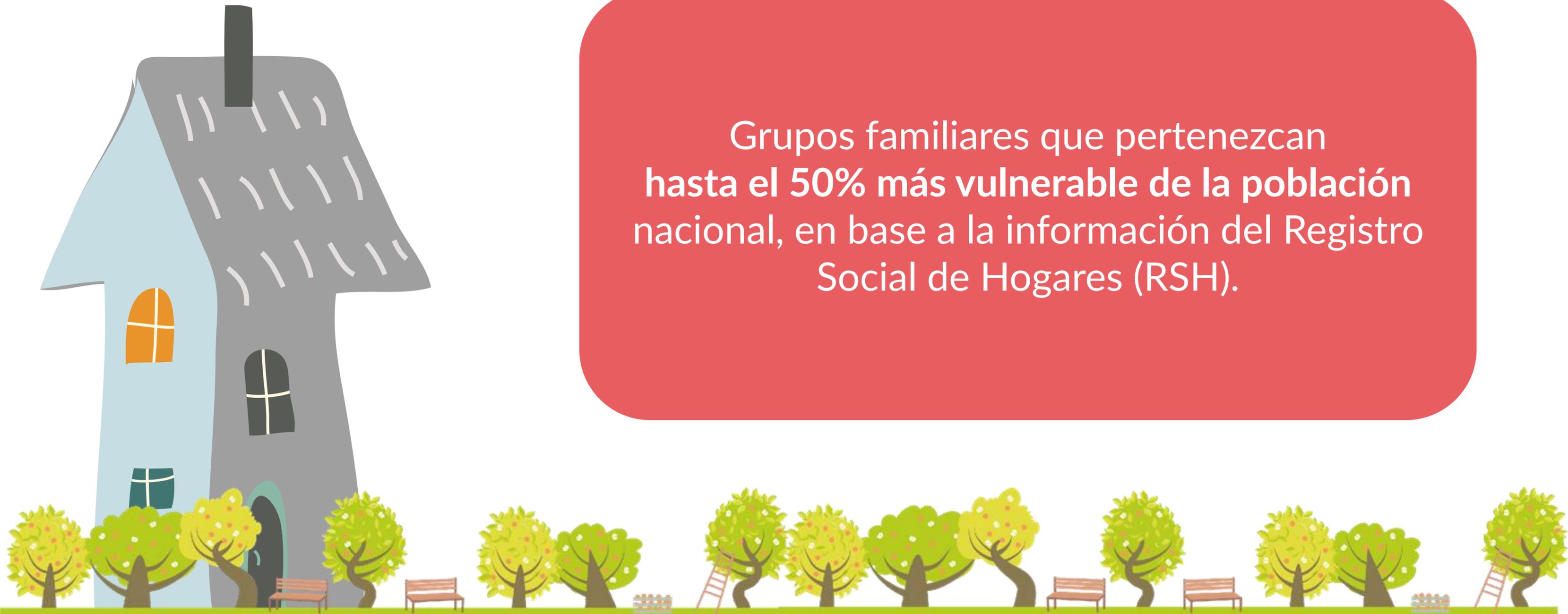
✔ | Grupos familiares pertenecientes a los sectores medios

Siempre que no sean propietarios de una vivienda y cumplan con los requisitos establecidos para el tipo de subsidio al cual postulen.



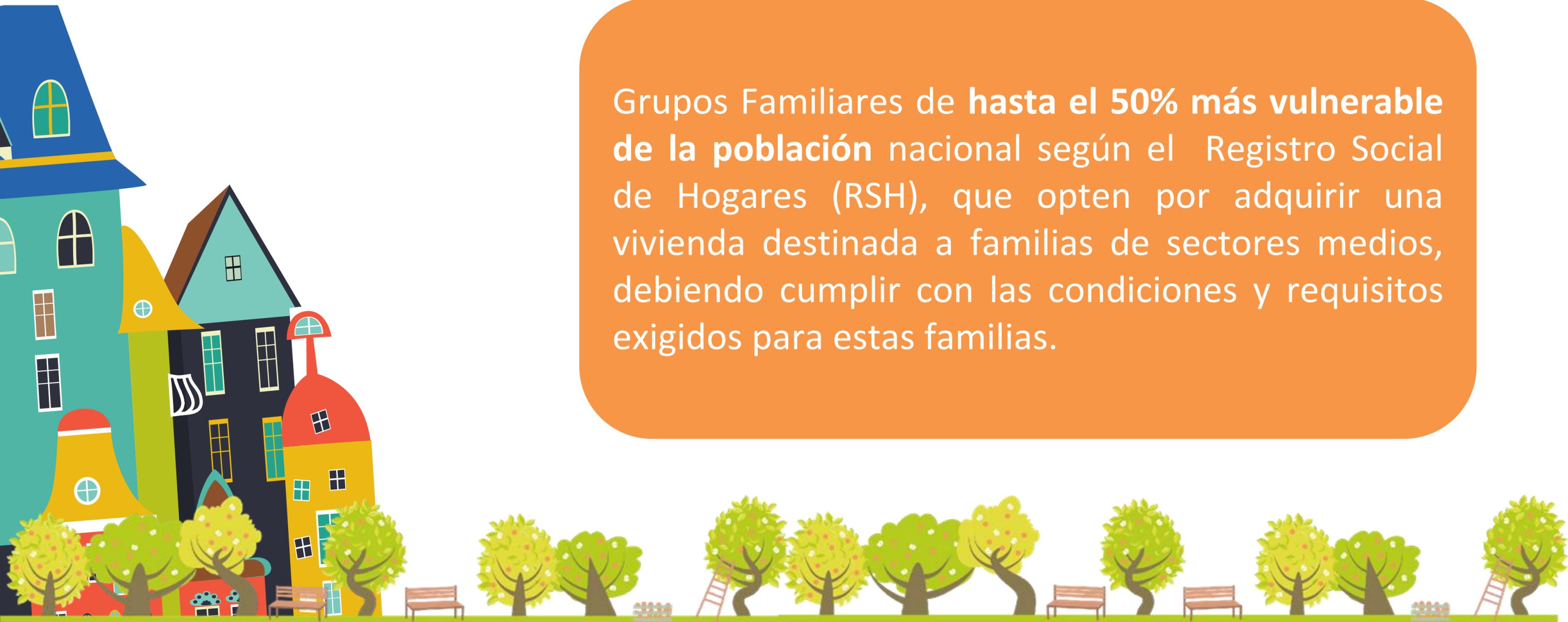
Pueden postular al subsidio destinado a los sectores sociales vulnerables:

Grupos familiares que pertenezcan hasta el 50% más vulnerable de la población nacional, en base a la información del Registro Social de Hogares (RSH).



## Pueden postular al subsidio destinado a los sectores sociales medios:

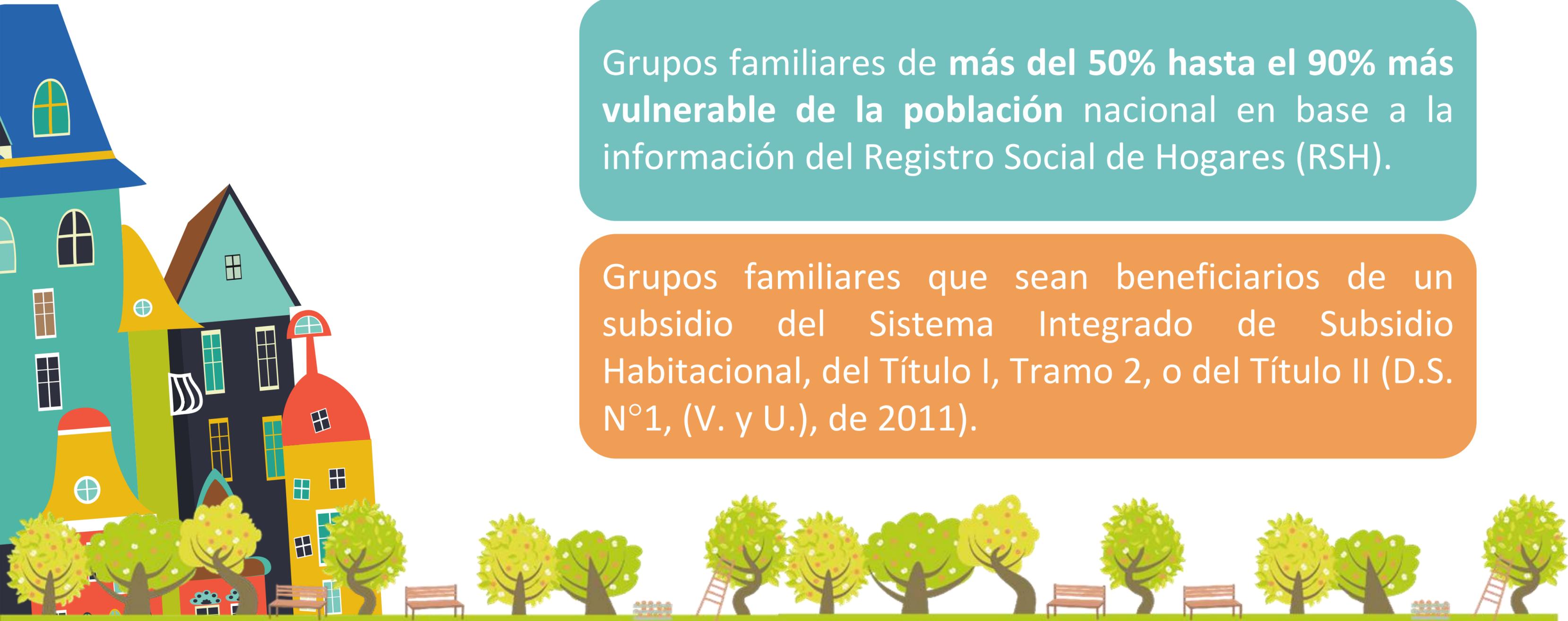
Grupos Familiares de hasta el 50% más vulnerable de la población nacional según el Registro Social de Hogares (RSH), que opten por adquirir una vivienda destinada a familias de sectores medios, debiendo cumplir con las condiciones y requisitos exigidos para estas familias.



## Pueden postular al subsidio destinado a los sectores sociales medios:

Grupos familiares de más del 50% hasta el 90% más vulnerable de la población nacional en base a la información del Registro Social de Hogares (RSH).

Grupos familiares que sean beneficiarios de un subsidio del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, del Título I, Tramo 2, o del Título II (D.S. N°1, (V. y U.), de 2011).



# ¿Qué atributos tienen los conjuntos habitacionales construidos a través del Programa de Integración Social y Territorial?

1

## El financiamiento de la vivienda

- El conjunto habitacional incorpora viviendas de distintos valores, permitiendo que familias de diversos ingresos accedan al proyecto.
- Todos los grupos familiares podrán acceder a subsidios habitacionales acordes a su situación socio económica (en base a la información del Registro Social de Hogares) las que se complementan con bonos adicionales destinados a favorecer la integración social.



# ¿Qué atributos tienen los conjuntos habitacionales construidos a través del Programa de Integración Social y Territorial?

1

## El financiamiento de la vivienda

### BASE:

Subsidio habitacional + Ahorro Previo + Crédito Hipotecario (si corresponde)

### COMPLEMENTARIO:

- Bono de Integración Social
- Bono por captación de subsidios
- Subsidio a la Originación
- Garantía Estatal por Remate
- Subsidio al Pago oportuno de Dividendos



# ¿Qué atributos tienen los conjuntos habitacionales construidos a través del Programa de Integración Social y Territorial?



2

## Localización

- Estar ubicados dentro del límite urbano.
- Estar ubicados dentro del territorio operacional de la empresa sanitaria y/o asegurar la prestación de servicios por dicha empresa .
- Estar ubicados en zonas con acceso a servicios de la comuna.
- Acceso urbanizado.

# ¿Qué atributos tienen los conjuntos habitacionales construidos a través del Programa de Integración Social y Territorial?

3

## Diseño de los conjuntos habitacionales

- No exceder de 300 viviendas.
- El equipamiento y áreas verdes, deben ser adecuados y pertinentes a las condiciones geográficas, climáticas, culturales y de uso y seguridad.
- No deben haber diferencias de diseño ni de estándares del equipamiento, áreas verdes y urbanización entre las distintas tipologías de viviendas, independiente de sus financiamientos asociados.



# ¿Qué atributos tienen los conjuntos habitacionales construidos a través del Programa de Integración Social y Territorial?

3

## Diseño de los conjuntos habitacionales

- Se promueve la integración social a través de emplazamientos entremezclados de viviendas, para diversos tipos de familias.
- Debe favorecer los espacios comunes para todas las familias logrando así la integración de la comunidad.
- Los proyectos deben contemplar un abastecimiento eficiente de agua en las áreas comunes o de equipamiento.
- Deben garantizar accesibilidad universal.

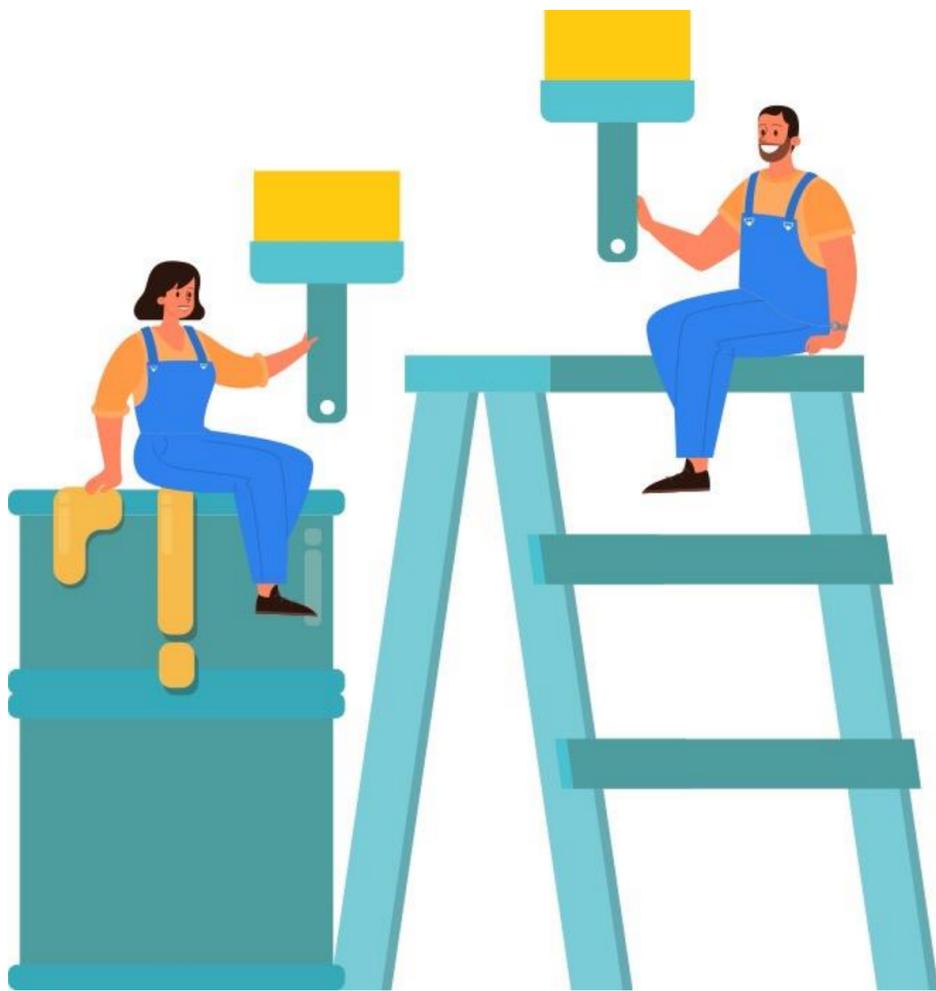


# ¿Qué atributos tienen los conjuntos habitacionales construidos a través del Programa de Integración Social y Territorial?

4

## Calidad de las viviendas

- Deben ejecutarse al menos 3 tipologías de viviendas y cumplir con los mismos Requisitos Técnicos aprobados por el Ministro de Vivienda y Urbanismo.
- El proyecto desarrolla viviendas de distintas superficies, asegurando un metraje mínimo para las distintas tipologías.
- El estándar de los cierros debe ser idéntico para todas las viviendas del proyecto (considera perimetrales).

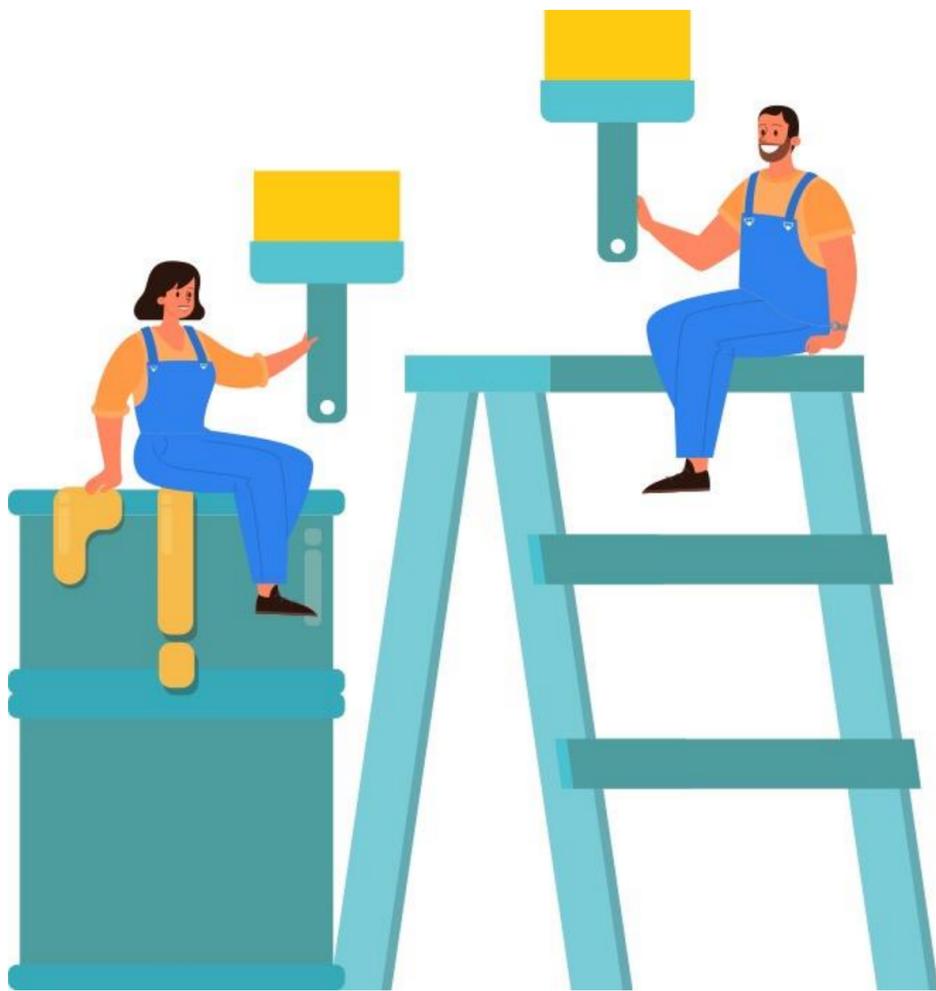


# ¿Qué atributos tienen los conjuntos habitacionales construidos a través del Programa de Integración Social y Territorial?

4

## Calidad de las viviendas

- Las viviendas deben proporcionar confort a sus usuarios, incluyendo criterios de eficiencia energética y algunos elementos de sustentabilidad.
- Las viviendas deben proveer abastecimiento interno eficiente de agua en todas las viviendas (sanitario de doble descarga, griferías eficientes con aireadores).



# Obligaciones y Prohibiciones de quienes se benefician del Programa de Integración Social y Territorial:

## Artículo N° 30 DS19



La vivienda deberá ser habitada personalmente por el beneficiario del subsidio y/o su núcleo familiar, a lo menos durante 20 años, en el caso de viviendas adquiridas con subsidio para familias vulnerables, y a lo menos durante 10 años, en el caso de viviendas adquiridas con subsidio para familias de sectores medios.

Artículo N° 4 transitorio DS19: Los proyectos seleccionados antes del 23/07/20 tienen una prohibición de 5 años.

# Obligaciones y Prohibiciones de quienes se benefician del Programa de Integración Social y Territorial:

## Artículo N° 30 DS19



Durante un plazo de 20 años o de 10 años, según el precio de la vivienda que se adquiriera, el beneficiario no podrá enajenar la vivienda ni celebrar acto o contrato alguno que importe cesión del uso y goce de la misma, sea a título gratuito u oneroso.

Artículo N° 4 transitorio DS19: Los proyectos seleccionados antes del 23/07/20 tienen una prohibición de 5 años.

## Obligaciones y Prohibiciones de quienes se benefician del Programa de Integración Social y Territorial:



Al momento de incorporarse o postular al Proyecto Habitacional, el interesado deberá declarar su compromiso con el proyecto y obligarse a participar en el Plan de Integración Social que llevará a efecto la Entidad Desarrolladora.

# ¿Qué es el Plan de Integración Social?

## Objetivos

- ✓ Apoyar a las familias en el proceso de instalación en sus viviendas
- ✓ Favorecer su integración en el nuevo barrio
- ✓ Fortalecer la cohesión social entre todas las familias.



# ¿Qué es el Plan de Integración Social?

## El Plan de Integración Social considera:

- ✓ El conocimiento y seguimiento del proyecto habitacional
- ✓ El conocimiento y promoción de los derechos y deberes que asumen las familias como nuevos propietarios o copropietarios y como vecinos
- ✓ La promoción de la organización comunitaria, de la identidad barrial y la seguridad del barrio
- ✓ El apoyo a los vecinos en el proceso de vinculación con las redes comunitarias.



El éxito del proceso de Integración Social depende de cada uno de nosotros.

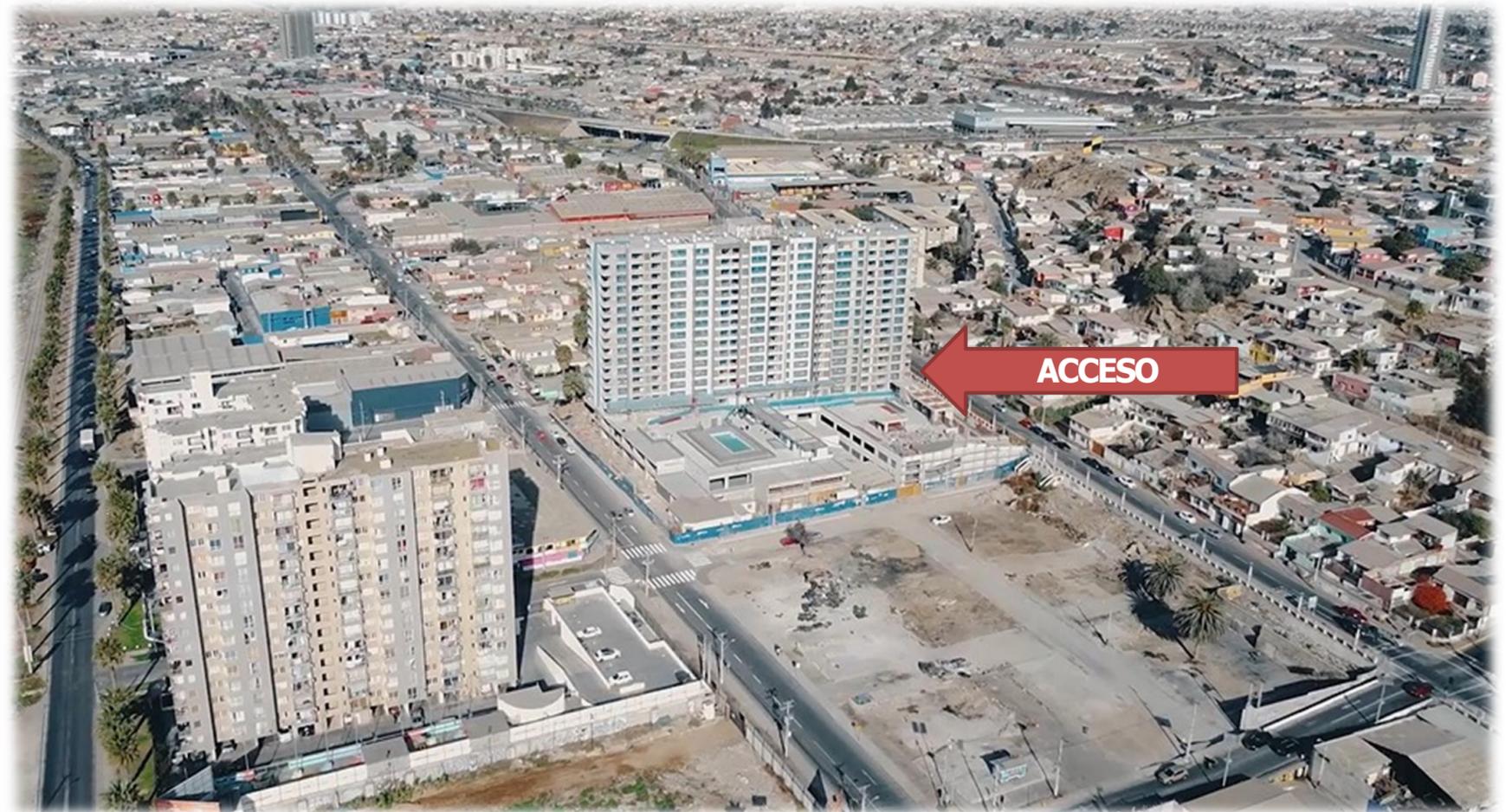


**TALLER**  
**Información General del**  
**Proyecto y Visita a**  
**Obras**



# UBICACIÓN

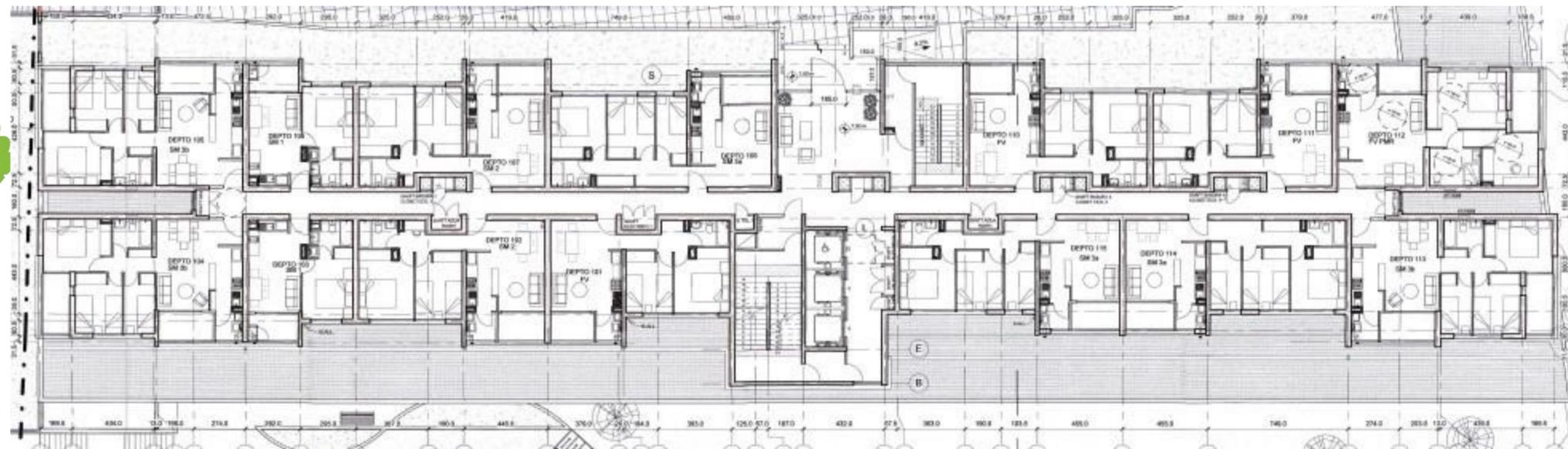
Dirección: Juan Antonio Ríos  
N°404 - Coquimbo



# PLANO GENERAL PROYECTO LOS FUNDADORES

1

El proyecto contempla un edificio de 15 pisos y dos zócalos con 4 tipologías de departamentos por piso con un total 139 unidades.



# DEPARTAMENTOS TIPOLOGÍAS

## TIPOLOGÍA MOVILIDAD REDUCIDA

**68**  
m<sup>2</sup>



2 dormitorios



1 baño

El proyecto dispone de  
4 tipologías de departamentos

## TIPOLOGÍA 1

**36**  
m<sup>2</sup>



1 dormitorio



1 baño

## TIPOLOGÍAS 2

**60**  
m<sup>2</sup>



2 dormitorios



1 baño

## TIPOLOGÍA 3 y 4

**65 - 72**  
m<sup>2</sup>



3 dormitorios



1 baños

# CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO



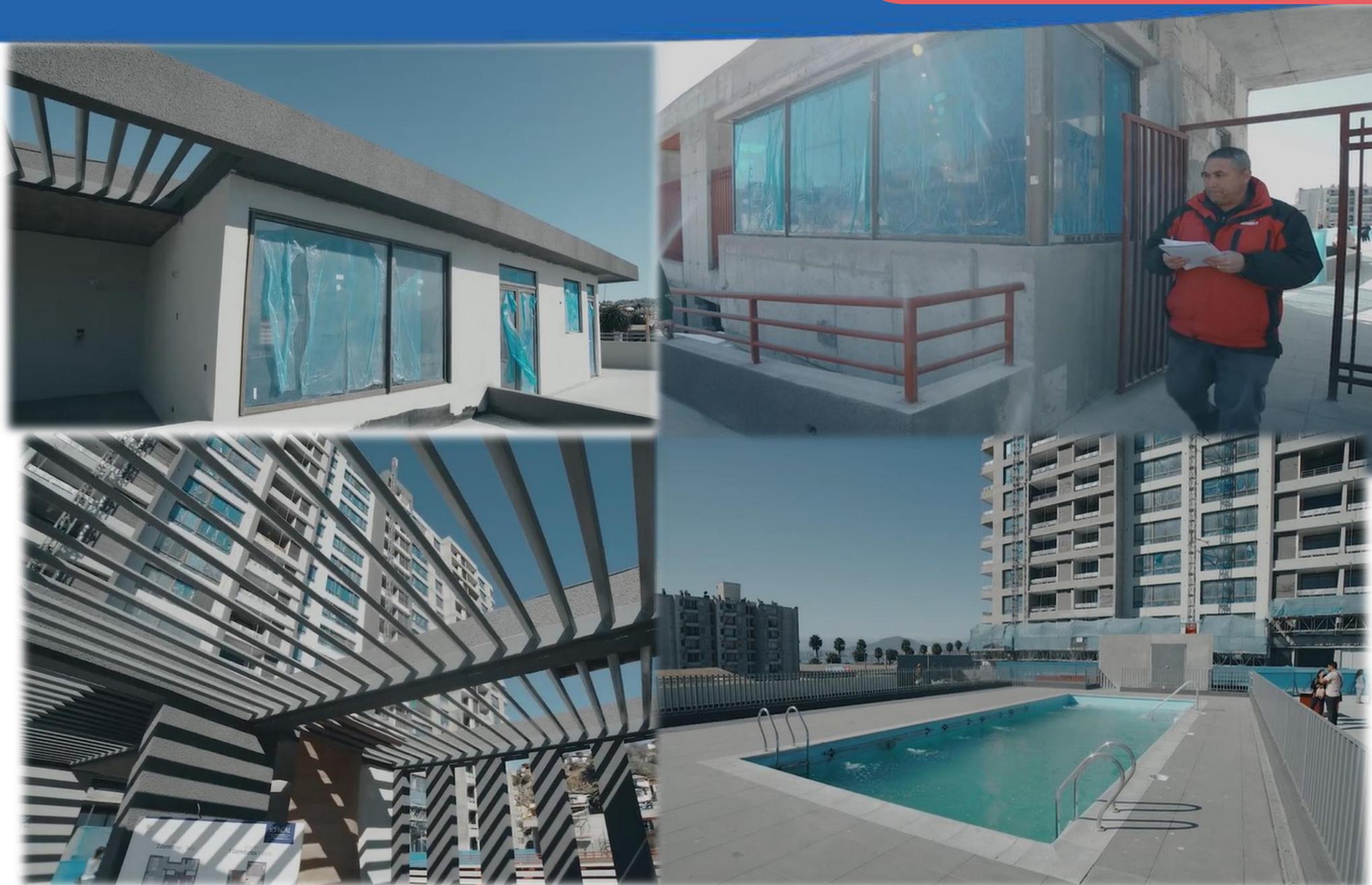
**COMERCIO**

**AREAS VERDES CON JUEGOS INFANTILES Y SOMBREADERO**

**MIRADOR, PISCINA Y MÁQUINAS DE EJERCICIOS**

# EQUIPAMIENTO CONDOMINIO

El proyecto Los Fundadores cuenta con una zona de equipamiento ubicada en el sector del acceso al condominio



Sala Multiuso

Accesos Controlados

Juegos infantiles  
(inclusivos)

Plaza Activa  
sombreaderos

Bicicleteros( 98 )

Piscina

# VISITA A OBRA



# CONDOMINIO LOS FUNDADORES- COQUIMBO



# DEPARTAMENTOS - ESTRUCTURA



Los departamentos del proyecto están construidas con sistema de muros de hormigón armado con losa de hormigón entre los pisos.



La estructura de techumbre está construida con sobrelosa que está compuesta de aislapol de alta densidad, una sobrelosa de 10 cm de hormigón y sobre eso membrana asfáltica.



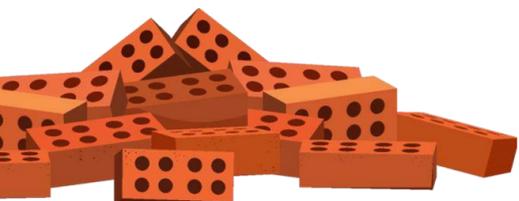
# DEPARTAMENTOS - ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS



Las tabiquerías interiores no estructurales en base a perfiles de acero galvanizado revestidas en planchas de yeso cartón.



Todas las puertas tanto la de acceso como las interiores son de tableros de MDF



# DEPARTAMENTOS - INSTALACIONES



**Retiro de basura:**  
Se consulta ductos en cada piso, más una sala de basuras



**Telefonía y TV Cable:**  
Considera red interior en el condominio- Caja derivación en cada depto. (closet dorm)



## BAÑO

LAVAMANOS  
WC  
TINA



## COCIN

LAVAPLATOS  
LOGIA: ESPACIO  
LAVADORA



# DEPARTAMENTOS - INSTALACIONES

## REDES ELECTRICAS

Se consulta canalización embutida en los tabiques, cielos y muros. Se considera un circuito de alumbrado y otro para enchufes, más uno de fuerza. Un tablero con diferencial de 2x25A, 30mA para circuitos de enchufes incluido en tablero

## ACCESORIOS ELECTRICOS

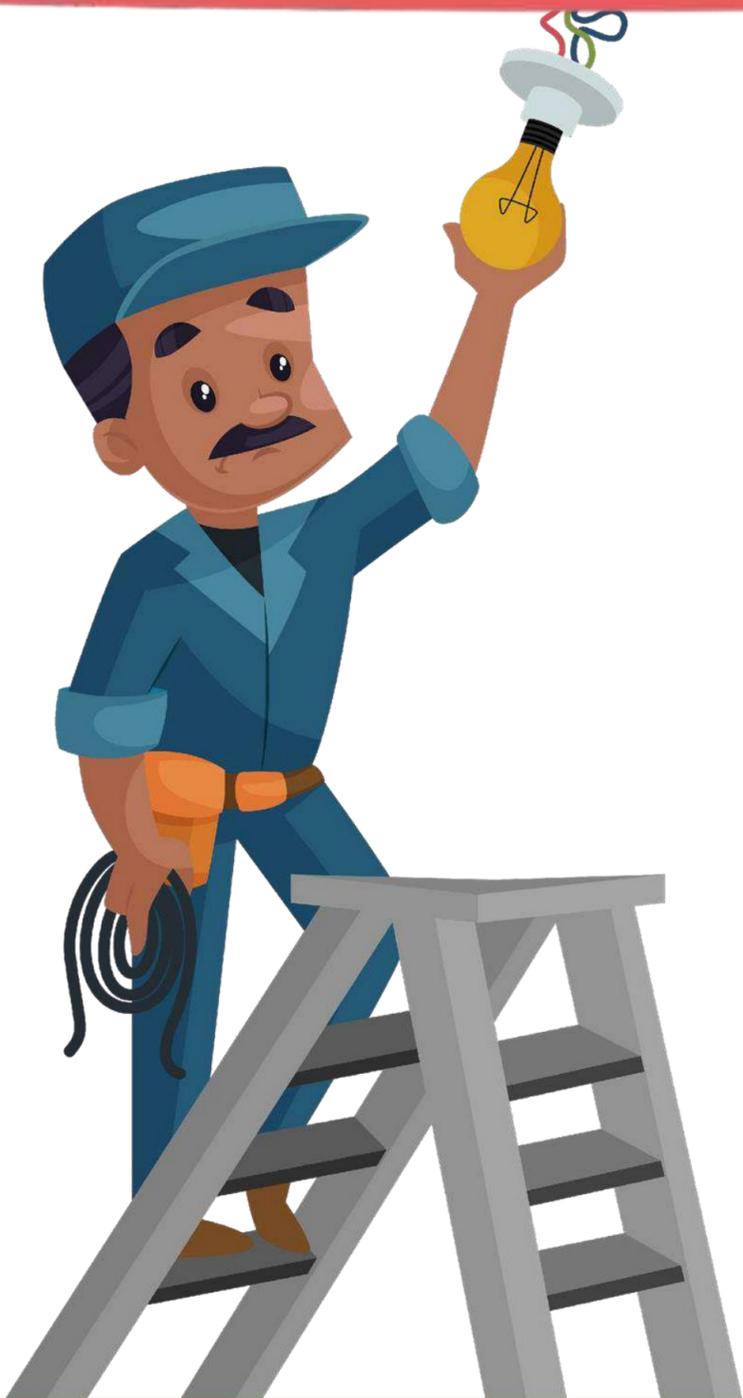
2 enchufes dobles y un centro de luz en dorm. principal, dos enchufes dobles y un centro de luz en segundo dorm. y un enchufe doble y un centro de luz en el tercer dorm. El estar-comedor, considera un centro de iluminación y un enchufe doble. La cocina, también considera un centro de iluminación y un enchufe doble, más un enchufe para refrigerador y uno para lavadora (en logia) En el pasillo se considera un centro de iluminación y un enchufe.

Se considera 1 centro de iluminación exterior, en la

## GAS LICUADO POR CAÑERÍA

Se consulta la provisión de gas por cañería mediante cañería conectadas a estanques centrales lo que que distribuyen a cada departamento.

Se considera la provisión y colocación de 1 calefón de 10 litros de tiro forzado



# DEPARTAMENTOS - TERMINACIONES

## MUEBLES

Se consulta **mueble para lavaplatos, un mueble de puertas abatibles empotrado a muro en cocina y mueble despensa. Closet con divisiones verticales y horizontales** en dormitorios.

## PINTURAS

- ✓ **Esmalte:** En áreas húmedas.
- ✓ **Latex** : En áreas secas.
- ✓ **Antióxido:** Se aplicaran sobre todos los elementos metálicos, una mano en maestranza y la segunda de distinto color en obra
- ✓ **Esmalte al agua:** Se considera aplicar en puertas.

## PAVIMENTOS

Se consultan **pavimentos cerámicos 30x30 cms con acabado impermeable y antideslizante y alfombra en los dormitorios.**



# DEPARTAMENTOS - TERMINACIONES

**Tabiques;** Se consulta **planchas de yeso cartón de 10 mm** de espesor en tabiques interiores. Para tabiques de zonas húmedas se consulta plancha teso cartón 10 mm. RH.

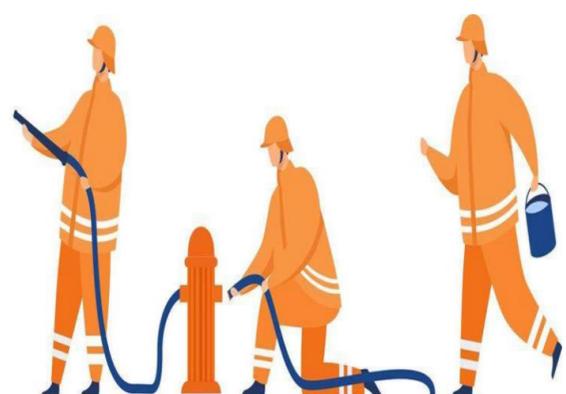
**Logia:** Se consulta lavadero con atril, llaves de agua caliente y fría para conexión de lavadora (con su respectivo desagüe , en este reciento se deja instalado el calefont de 10 litros de cámara abierta.

**Cierre Perimetral;** Se consultan cierros del condominio hacia el Bien Nacional de Uso Público de reja metálica con acceso peatonal y vehicular controlado las 24horas.



# DEPARTAMENTOS – NORMATIVA TÉCNICA

## Resistencia al fuego



Elemento	Resistencia normativa	Material utilizado	Resistencia Proyectada	Certificado o Listado Oficial
1 Muro Cortafuego	F-180	muro h.a. e=20 cm	F-180	MINVU
2 Zona Vertical Seguridad Caja Escalera	F-120	muro h.a. e=20 cm	F-180	MINVU
3 Caja Ascensor	F-120	muro h.a. e=20 cm	F-180	MINVU
4 Divisor entre Unidades	F-120	muro h.a. e=20 cm	F-180	MINVU
5 Soportante Vertical	F-120	muro h.a. e=20 cm	F-180	MINVU
6 no soportante y tabiques	F-30	volcometal 70 e=70 mm	F-30	MINVU
7 Escaleras	F-60	losas h.a. e=15cm	F-120	MINVU
8 Soportante horizontal	F-120	losas h.a. e= 16 cm	F-120	MINVU
9 Techumbre incluido Cielo Falso	F-60	losas h.a. e= 16 cm con cubierta fierro galvanizado emballetada	F-120	MINVU
10 Bodegas	F-15	volcometal 70 e=70 mm	F-30	MINVU

# DEPARTAMENTOS – NORMATIVA TÉCNICA

## Acondicionamiento térmico

**Zona Térmica N° 1.**  
**Comuna de**  
**Coquimbo**  
**Región de Coquimbo**

### 1 COMPLEJO TECHUMBRE

La estructura de techumbre está construida con sobrelosa que está compuesta de aislapol de alta densidad, una sobrelosa de 10 cm de hormigón armado y sobre eso membrana asfáltica.



### 2 MUROS PERIMETRALES

Se considera Muros de Hormigón armado de 15 cm de espesor sin aislante.  
En los muros de los dormitorios se consideró EIFS (sistema de aislación térmica por capas que se adhieren al muro)



# DEPARTAMENTOS – NORMATIVA TÉCNICA

## CRITERIOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.

### ✓ Ventilación al interior del departamento

Ventilación forzada y pasiva.

Sistema de ventilación mixto, que consiste en ingreso de aire pasivo y extractores en las zonas húmedas (cocina y baño), ventilación cruzada.



Detalle de ventilación.

# DEPARTAMENTOS – NORMATIVA TECNICA

## Acondicionamiento Acústico

1

### MURO MEDIANERO

“Los elementos constructivos verticales o inclinados que sirvan de muros divisorios o medianeros deberán tener un índice de reducción acústica mínima de 45dB(A)”.

Solución constructiva son muros de **HORMIGÓN ARMADO** de 20 cm.

2

### PISOS O CIELOS

“Los elementos constructivos horizontales o inclinados tales como pisos o rampas deberán tener un índice de reducción acústica mínima de 45dB(A)”.

Solución constructiva son losas de **HORMIGÓN ARMADO** de 14 cm.



# MUCHAS GRACIAS

Esta información será enviada por correo electrónico y whatsapp y podrán verla en:

[https://tepuedeinteresar.com/integramas\\_los-fundadores](https://tepuedeinteresar.com/integramas_los-fundadores)

Desearles que tengan una buena vida y grata convivencia en el **Condominio Los Fundadores**

