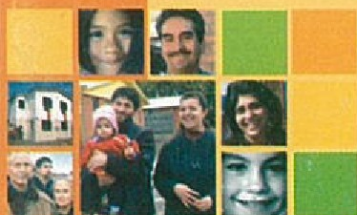
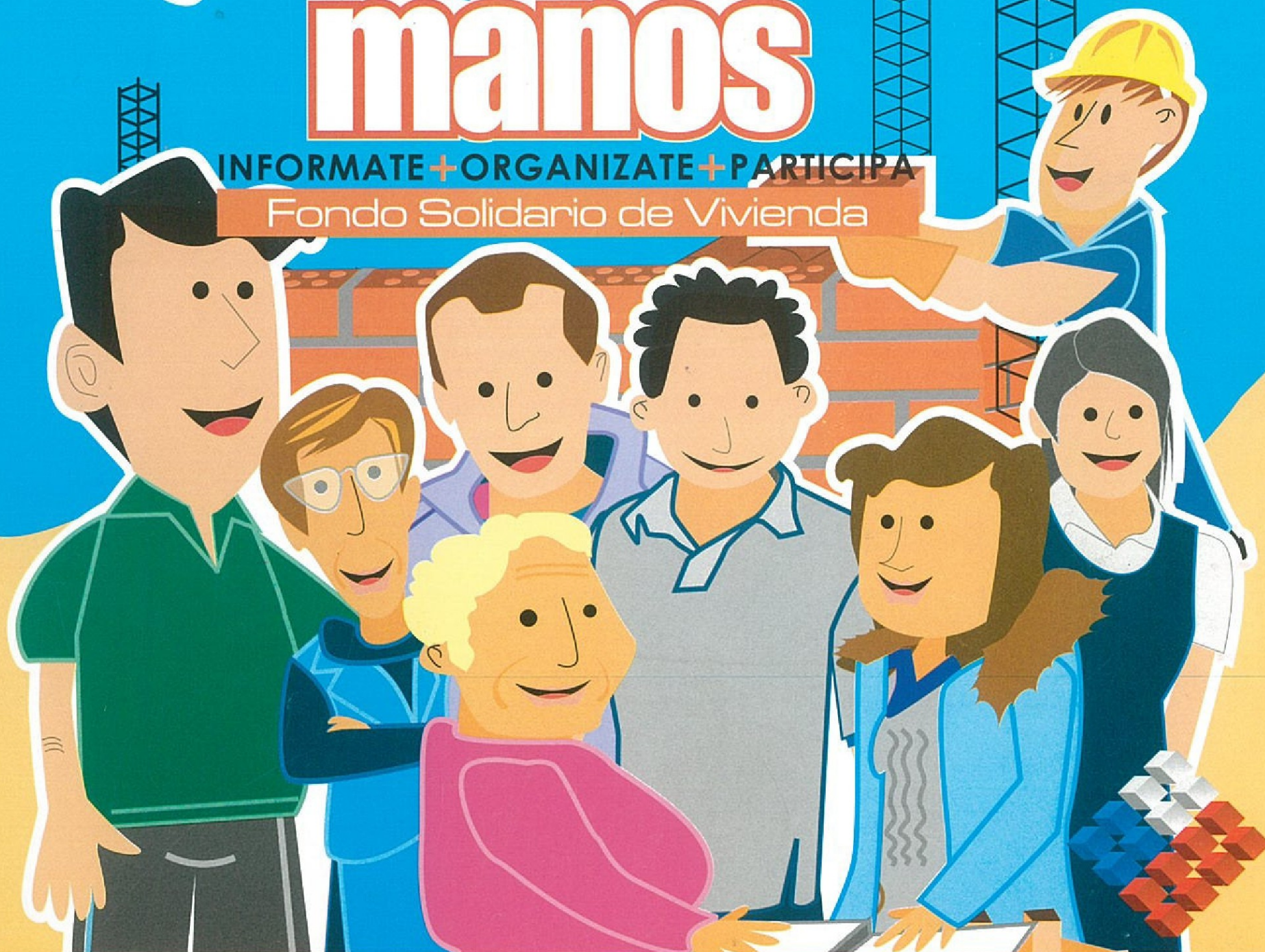


este sueño está en tus manos

INFORMATE + ORGANIZATE + PARTICIPA

Fondo Solidario de Vivienda



¿qué es?

El Fondo Solidario de Vivienda es un programa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que le permite, mediante la entrega de un subsidio, más su ahorro familiar, comprar o construir una vivienda.

requisitos para postular

- Pueden postular jefes(as) de familia, cónyuges o convivientes.
- Deben tener Ficha CAS vigente o instrumento que la reemplace.
- Tener 18 años o más.
- Las postulaciones se hacen con el apoyo de una Entidad de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS).
- No haber tenido beneficio anterior.
- Contar con una libreta de ahorro para la vivienda con un mínimo de 10 UF.

También pueden postular personas solas que estén en cualquiera de estas situaciones:

- Ser mayor de 60 años.
- Presentar alguna discapacidad acreditada por el Registro de Discapacidad.
- Ser indígena, acreditado por la CONADI.
- Estar individualizada en el Informe sobre Prisión Política y Tortura (Informe Valech).

¿cómo se financia?

AHORRO
(10 UF por postulante)

+

SUBSIDIO DEL ESTADO

+

APORTES ADICIONALES

Fondo Solidario de Vivienda



densificación predial



Esta modalidad favorece preferentemente a grupos de familias que se encuentran en situación de allegadas. Pudiendo postular también familias que no estén en esta situación. Si el sitio que habitan es grande, se construye una segunda vivienda en el fondo del patio, subdividiendo el terreno o acogiéndose a un sistema de copropiedad.

¿Cuánto sitio necesita para construir una vivienda?

Si el terreno tiene una superficie no inferior a 100 m², es posible construir una segunda vivienda. Y si el terreno es de 150 m² o más, podrán construirse dos viviendas más, quedándose con un mínimo de 50 m² cada una.

¿Quién diseñará la solución habitacional adaptada a cada sitio y casos especiales (adultos mayores o discapacitados)?

El diseño será realizado por la EGIS, a través de un arquitecto, el que deberá elaborar el proyecto de acuerdo a sus requerimientos y marco económico del programa.

Requisitos para postular

- Ser mayor de 18 años y estar inscrito en el RUI.
- Ser Jefe(a) de Familia, cónyuge o conviviente, entendiéndose por familia la que indique la Ficha CAS vigente.
- Ser integrante de un grupo no menor a 10 familias ni superior a 300 y contar con Personalidad Jurídica.
- Contar con una Entidad de Gestión Inmobiliaria Social que los represente.
- No haber tenido beneficio anterior.
- Contar con un ahorro mínimo de 10 UF.

Subsidio

330 UF

construcción en sitio residente

Esta solución favorece a grupos de familias que cuentan con terreno propio saneado y no han tenido algún otro beneficio habitacional. También podrán postular aquellas familias que, habiendo obtenido antes un beneficio, sus viviendas estén en mal estado, siniestradas o infectadas por termitas, lo que es certificado por el Director de Obras Municipales.

¿Cuánto sitio necesita para construir una vivienda en esta modalidad?

Deberá tener una superficie mínima de 60 m², si la solución planteada es de dos pisos, y 100 m² si se proyecta la vivienda en un piso.

¿Es posible utilizar parte de las instalaciones existentes en la nueva vivienda?

Sí, se puede utilizar las conexiones de agua, de alcantarillado y de electricidad. Para el caso de la electricidad, deberá verificarse la potencia existente instalada, la que si es inferior a los nuevos requerimientos, deberá solicitarse, por parte de la empresa constructora, el aumento de potencia que corresponda.

¿Quién diseñará la solución habitacional adaptada a cada sitio y casos especiales (adultos mayores y discapacitados)?

El diseño será realizado por la EGIS, a través de un arquitecto, el que deberá elaborar el proyecto de conformidad con los requerimientos del subsidiado, dentro del marco económico del programa.

Requisitos para postular

- Ser mayor de 18 años y estar inscrito en el RUI.
- Ser Jefe(a) de Familia, cónyuge o conviviente, entendiéndose por familia la que indique la Ficha CAS vigente.
- Ser integrante de un grupo no menor a 10 familias ni superior a 300 y contar con Personalidad Jurídica.
- Contar con una Entidad de Gestión Inmobiliaria Social que los represente.
- No haber tenido beneficio anterior. Salvo si la vivienda existente se encuentre en mal estado, situación que deberá ser acreditada por la Dirección de Obras Municipales.
- Contar con un ahorro mínimo de 10 UF.

Subsidio

330 UF



construcción en nuevos terrenos

Esta solución favorece a grupos familiares organizados en un comité no menor a 10 ni superior a las 300 familias y no haber obtenido anteriormente un beneficio habitacional por parte del Estado.

¿Qué tipo y características debe tener el terreno?

El terreno es la variable más importante a considerar para la real viabilidad de este tipo de proyectos.

El costo UF/m²

Cualquier costo superior a las 0,50 UF/m² podría encarecer el proyecto, ya que necesitaría de aportes extraordinarios que hagan posible construir viviendas sobre las 450 UF.

La superficie

Determinará la cantidad de viviendas que tendrán cabida en dicho terreno. Por ejemplo, en un terreno plano de 10.000 m² podrían caber entre 65 a 70 viviendas, con sitios de 100 m² por cada vivienda de un piso y 60 m² para viviendas de dos pisos. Además se debe destinar superficie para calzadas, aceras, áreas verdes, juegos infantiles y equipamiento.

El terreno

El terreno ideal es aquél donde se puedan construir sobre las 100 viviendas (a mayor cantidad de viviendas menor costo final) y debe tener:

- Buena calidad de suelo, para lo cual es indispensable contar con un Informe de Mecánica de Suelos elaborado por un especialista.
- No tener pendiente o que ésta sea mínima.
- No estar afecto a restricciones ni servidumbres que puedan impedir y reducir la construcción en áreas importantes del terreno.

Instalaciones públicas

Es primordial que el terreno esté ubicado en zonas que cuenten con redes públicas de alcantarillado, agua potable y electricidad.

Hacer estas instalaciones en forma particular significan un aumento del 30% en el costo de la vivienda, aparte de las complejidades que implica su tramitación, aprobación ante los organismos competentes y su posterior mantención.

Accesibilidad, entorno urbano, infraestructura y servicios

Los terrenos idealmente deberían contar con transporte colectivo cercano, centros de atención de salud primaria, centros educativos básicos y medios, es decir un entorno que asegure las demandas y necesidades de los nuevos habitantes.

Aspectos legales del terreno

Deberá estar completamente saneado, para lo cual se presentarán Certificados de Hipotecas y Gravámenes, además de las inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces que acrediten la propiedad del vendedor. Se puede postular con una Promesa de Compraventa, la que se concretará con un contrato una vez seleccionado el proyecto.

¿Quién es responsable de la elaboración y asesoría de los proyectos en sus etapas de diseño y posterior construcción?

Debe ser una empresa constructora contratada por la EGIS y supervisada por el SERVIU.

¿A qué tipo de vivienda puede aspirar?

Se debe consultar una vivienda de superficie adecuada para contemplar 2 dormitorios, 1 baño, 1 cocina y living comedor. Normalmente para cumplir estas condiciones se debiera disponer de una superficie no menor a los 38 a 40 m², considerando una futura ampliación que complete una superficie total de 55 m², y la materialidad de obra gruesa y terminaciones debiera asegurar una construcción adecuada para los requerimientos estándares.

Requisitos para postular

- Ser mayor de 18 años y estar inscrito en el RUI.
- Ser Jefe(a) de Familia, cónyuge o conviviente, entendiéndose por familia la que indique la Ficha CAS vigente.
- Ser integrante de un grupo no menor a 10 familias ni superior a 300 y contar con Personalidad Jurídica.
- Contar con una Entidad de Gestión Inmobiliaria Social que los represente.
- No haber tenido beneficio anterior.
- Contar con un ahorro mínimo de 10 UF.

Subsidio

330 UF

Ahorro mínimo

10 UF

Total vivienda

340 UF

adquisición de vivienda construida



Esta solución contempla la adquisición de viviendas sociales, cuyo Certificado de Recepción Definitiva se haya otorgado por la Dirección de Obras Municipales con dos años de antigüedad, como mínimo, al ser ingresado en el Banco de Proyectos del Fondo Solidario.

¿Qué es una vivienda social?

Es aquella cuyo valor sea igual o menor a 400 UF. El certificado que acredita que la vivienda es social es entregado por la Dirección de Obras Municipales (D.O.M.). Éste se obtiene a través de la suma del valor de la vivienda y el terreno.

¿Cómo opera este nuevo sistema?

Los Proyectos de Adquisición de Vivienda Construida no participarán en los Llamados a Concurso ni en los procesos de postulación y selección de proyectos.

El sistema actual contempla, luego de la evaluación de las operaciones, la entrega de Certificado de Subsidio.

Requisitos para postular

- Ser mayor de 18 años y estar inscrito en el RUI.
- Ser Jefe(a) de Familia, cónyuge o conviviente, entendiéndose por familia la que indique la Ficha CAS vigente.
- Contar con una Entidad de Gestión Inmobiliaria Social que los represente.
- No haber tenido beneficio anterior.
- Contar con un ahorro mínimo de 10 UF.

Subsidio

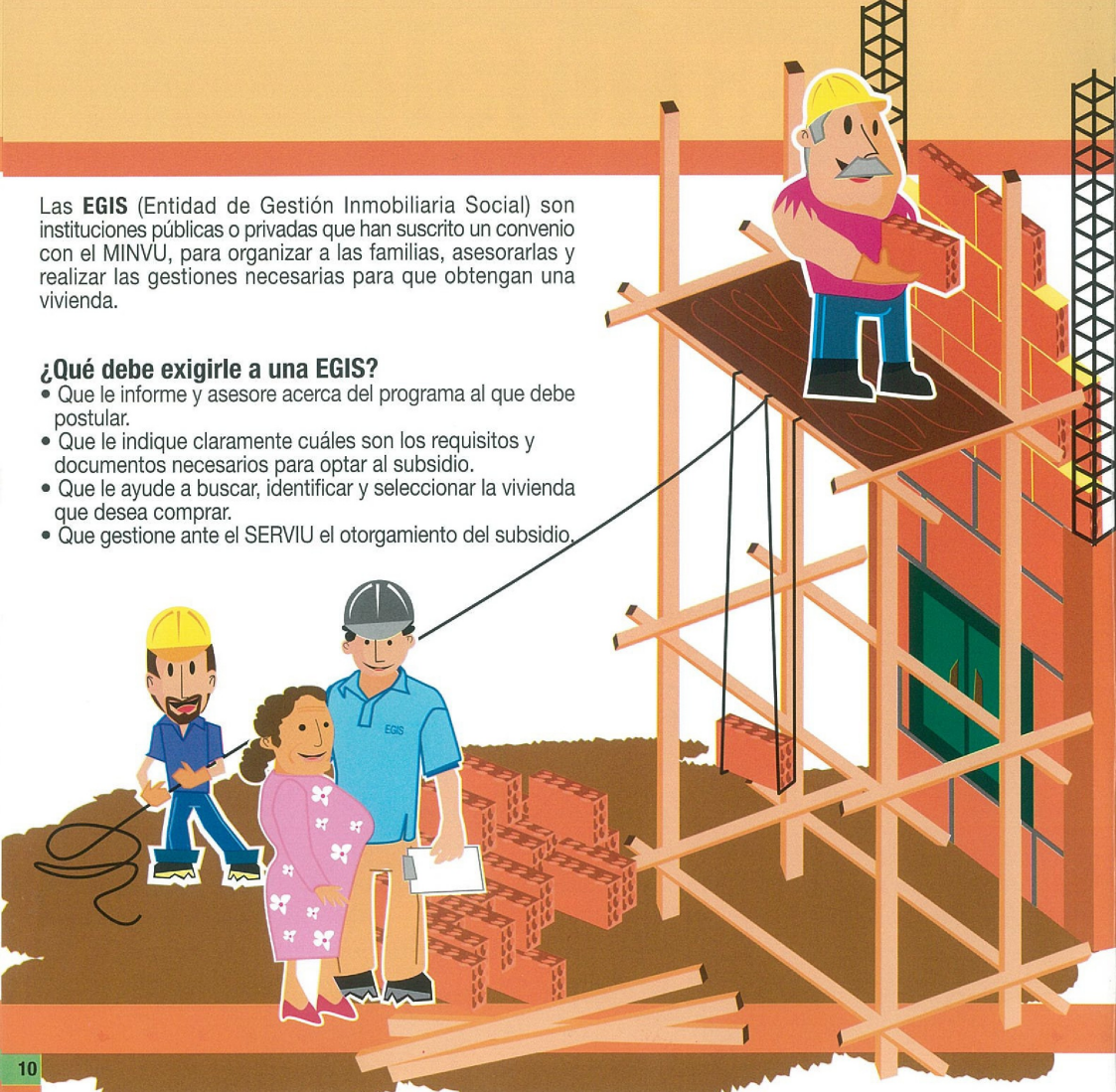
280 UF

Se pagará el subsidio correspondiente desde una base de 37,5 m². Este subsidio podría aumentar hasta en 50 UF, según la superficie de la vivienda. Por ejemplo, si la vivienda mide 38,5 m², al Subsidio Base se le otorgarán 4 UF adicionales, lo que nos dará un total de 284 UF de subsidio. Por lo tanto, se otorgarán 4 UF por cada metro cuadrado adicional, hasta un máximo de 330 UF para una vivienda de 50 m².

Las **EGIS** (Entidad de Gestión Inmobiliaria Social) son instituciones públicas o privadas que han suscrito un convenio con el MINVU, para organizar a las familias, asesorarlas y realizar las gestiones necesarias para que obtengan una vivienda.

¿Qué debe exigirle a una EGIS?

- Que le informe y asesore acerca del programa al que debe postular.
- Que le indique claramente cuáles son los requisitos y documentos necesarios para optar al subsidio.
- Que le ayude a buscar, identificar y seleccionar la vivienda que desea comprar.
- Que gestione ante el SERVIU el otorgamiento del subsidio.



notas

notas

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are approximately 20 lines visible. The paper appears to be from a notebook or a standard sheet of stationery. There is no handwriting or other markings on the page.

Fondo Solidario de Vivienda

más información

En la Municipalidad que corresponde a su domicilio o en las Oficinas de Información SERVIU, ubicadas en:

Talagante

Av. Bernado O'Higgins 1188, piso 2
Edificio Servicios Públicos
Fono/Fax 815 11 08
Horario de atención: 09.00 a 14.00 hrs.

Melipilla

Plaza de Armas 550, piso 2,
Edificio Gobernación
Fono/Fax 832 34 83
Horario de atención: 09.00 a 14.00 hrs.

Puente Alto

Concha y Toro 461, oficina 4,
Edificio Gobernación
Fono/Fax 850 96 45
Horario de atención: 09.00 a 14.00 hrs.

San Bernardo

Freire 473, Oficina 205, piso 2
Fono/Fax 859 79 54
Horario de atención: 09.00 a 14.00 hrs.

Santiago

OIRS MINVU
Serrano 23
Teléfono 600 646 8825
Horario de atención: 08.30 a 13.30 hrs.



www.minvu.cl
www.fsv.cl
www.serviurm.cl

vivir mejor

GOBIERNO DE CHILE
SERVIU
METROPOLITANO