

**REGLAMENTO
FONDO DE APOYO A LA GESTION HABITACIONAL
APROBADO 2009**

El presente reglamento tiene como objetivo establecer las condiciones, requisitos y procedimiento para acceder al **Fondo de Apoyo a la Gestión Habitacional**, que el Municipio otorgará.

El **Fondo de Apoyo a la Gestión Habitacional** es un aporte económico que viene a complementar el subsidio del Estado, destinado a financiar principalmente la compra de terreno para la construcción de una vivienda, como asimismo partidas que permitan mejorar el estándar de la vivienda a construir, y apoyo para garantizar el término de la operación de la adquisición de viviendas usadas, entendiéndose estas como construidas y existentes.

Este Fondo está dirigido exclusivamente para familias de la comuna de Peñalolén que viven en condiciones de indigencia o necesidad manifiesta, basándose el presente reglamento de aplicación general, en el resguardo de la igualdad de los beneficiarios, evitando discriminaciones arbitrarias, de acuerdo a dictamen de la Contraloría General de la República.

1. Propósito

Contribuir a que las familias de la comuna de Peñalolén que se encuentran en condición de pobreza o necesidad manifiesta, puedan obtener una vivienda a través de la postulación de proyectos habitacionales modalidad Construcción en Nuevos Terrenos, o modalidad Fondo Solidario de Vivienda I y II

2. Definiciones: Para los efectos de este reglamento se entenderá por:

2.1 Aporte Municipal: recursos provenientes del Municipio, que tienen por objeto complementar el financiamiento de un proyecto habitacional determinado y a personas individuales que requieran apoyo para concretar la operación de compra de una vivienda. Todo ello en el marco de lo establecido por el DS N° 174 de 2005 (MINVU).

2.2 Comisión Evaluadora: órgano encargado de revisar las postulaciones realizadas por comités de allegados y/o personas naturales que requieran hacer uso del Aporte Municipal. Esta estará compuesta por funcionarios de la Gerencia de Vivienda, Gerencia de Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Comunitario y Dirección Jurídica.

2.3 Entidades de Gestión Inmobiliaria Social, en adelante EGIS: personas jurídicas, de derecho público o privado, con o sin fines de lucro, que prestan los servicios de asistencia técnica a que se refiere la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997.

- 2.4 Evaluación:** Proceso al que deberán someterse los proyectos habitacionales y/o personas naturales, la que se realizará desde una perspectiva integral, velando por el cumplimiento de los requisitos exigidos por este reglamento.
- 2.5 Familia:** conjunto de personas identificadas en una misma Ficha de Protección Social.
- 2.6 Fondo Solidario de Vivienda o FSV:** programa regulado por el DS N° 174 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo,
- 2.7 Postulante:** Persona que cumpla con los requisitos para postular según lo establecido en el DS N ° 174, (MINVU), 2005. En el caso de postulación colectiva, deberá además ser parte integrante del grupo adscrito a un proyecto habitacional.
- 2.8 Postulación colectiva:** aquélla que realiza un comité de allegados, con proyecto habitacional de construcción de viviendas nuevas dentro o fuera de la comuna, a través de la EGIS que lo patrocina. Se está a lo dispuesto en lo establecido en el DS N° 174, (MINVU), 2005.
- 2.9 Postulación Individual:** aquélla que realiza una persona natural, que no está acogido a un comité de allegados, y que se encuentra finalizando su proceso de adquisición de vivienda usada.
- 2.10 Proyecto Habitacional:** Conjunto de antecedentes técnicos, económicos y legales del proyecto a desarrollar que considera, además de las viviendas a construir, el equipamiento comunitario y espacios públicos asociados a las mismas, si corresponde. Se acompaña además la información y los antecedentes relativos a cada uno de los postulantes y sus familias.

3. Del Aporte Municipal

- 3.1 En el presupuesto anual, aprobado por el Concejo Municipal, se fijará la cantidad de recursos que se destinarán al Fondo de Apoyo a la Gestión Habitacional.
- 3.2 Este Fondo contempla un aporte máximo por familia de 15 UF, (Unidades de Fomento), las que se calcularán a la fecha en que el Concejo Municipal apruebe la propuesta de selección que presente el Alcalde.
- 3.3 Tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, el aporte se hará efectivo una vez que el proyecto resulte seleccionado en un llamado a concurso del SERVIU. La EGIS tiene un plazo de seis meses para obtener la aprobación definitiva del proyecto de parte de SERVIU, cumplido este plazo podrá solicitar prorroga al Concejo Municipal por un plazo máximo de seis meses más. Una vez transcurridos ambos plazos el aporte asignado

quedará automáticamente sin efecto. La postulación procederá, acreditando ante la Gerencia de Vivienda, que el retardo no es atribuible a causa del postulante.

- 3.4 El aporte Municipal será comprometido mediante copia del acta de aprobación del Concejo Municipal. Dichos recursos deberán ser considerados como aportes complementarios a la ejecución del proyecto.
- 3.5 Tratándose de adquisición de viviendas usadas, el aporte se hará efectivo una vez que el postulante presente boleta de pago de gastos operacionales (contra entrega). Será un aporte directo al titular de la demanda. Monto máximo de subsidio por postulante asciende a 4,5 UF.
- 3.6 El Fondo no financiará el pago de sueldos, honorarios profesionales y otros, así como tampoco financiará con aporte para enterar el ahorro mínimo exigido por la reglamentación vigente del MINVU.

4. Requisitos para postular

4.1 De los Postulantes

- a) Los postulantes deberán estar inscritos en el Registro del MINVU.
- b) Los postulantes deberán formar parte de un grupo organizado, el que deberá contar personalidad jurídica vigente, con excepción de aquellos que postulen a la adquisición de vivienda construida. El grupo deberá estar integrado a lo menos por 10 familias, con un máximo de 150 familias.
- c) Tratándose de Proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos se deberá adjuntar un Certificado emitido por la EGIS en que señale el puntaje promedio grupal de la Ficha de Protección Social. El puntaje individual de la Ficha de Protección Social de los postulantes integrantes del grupo no podrá exceder en más de 25 puntos el puntaje límite establecido por el SERVIU. Tratándose de adquisición de vivienda no se solicitará dicho certificado emitido por la EGIS.
- d) Tratándose de los postulantes al área de Construcción en Nuevos Terrenos deberán presentar una carta compromiso suscrita entre la directiva del comité de allegados y los representantes legales de la EGIS, en que ambos manifiestan su voluntad de llevar a cabo el proyecto.
- e) Certificado emitido por el (la) Director(a) de un consultorio o de algún establecimiento educacional de la comuna, que certifiquen la residencia del grupo familiar del postulante en la comuna de Peñalolén.

4.2 Del Ahorro

- a) Cada postulante deberá acreditar que cuenta con el ahorro mínimo, establecido por el MINVU, enterado a la fecha de la postulación a este Fondo. Para tales efectos, se deberá presentar un certificado emitido por la entidad bancaria correspondiente. La certificación deberá ser extendida con la información referida al mes anterior al de la fecha de postulación a este Fondo.

4.3 De la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS)

- a) La EGIS deberá presentar certificado que acredite que cuenta con inscripción vigente en el Registro de Consultores del MINVU.
- b) La EGIS, será la responsable en hacer la postulación al Fondo. Se aceptará solo una petición por comité o persona natural.

5. Impedimentos o Prohibiciones para Postular

- 5.1 Estarán impedidos de postular a este Fondo los comités de allegados o personas naturales, que no cuenten con el patrocinio de una EGIS.
- 5.2 Estarán impedidos de postular a este Fondo los grupos o personas naturales que no tengan acreditado el ahorro mínimo que exige el programa Fondo Solidario de Vivienda, a la fecha de la presentación de la solicitud a la municipalidad.
- 5.3 Estarán impedidos de postular a este Fondo personas que no acrediten residencia en la comuna de Peñalolén.
- 5.4 Se estará a lo dispuesto en el Título V Impedimentos o Prohibiciones para postular regulados en el DS N° 174. (MINVU), 2005
- 5.5 Aquellos comités que al publicarse el llamado a concurso soliciten el aporte Municipal y no hubiesen entregado a la Gerencia de Vivienda la información referida a los cobros que realizan y el destino de estos cobros.
- 5.6 Aquellos comités o Grupos organizados que alteren el orden público atentando contra bienes inmuebles de propiedad pública o privada.

6 Áreas de Financiamiento

- 6.1 Proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos:** Se entiende por esta tipología de proyecto lo que dispone el Decreto Supremo N° 174, del año 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- 6.2 Adquisición de Vivienda Construida:** Se entiende por esta modalidad, a lo referido al Fondo Solidario de Vivienda I, (FSV I), regulado por el Decreto Supremo N° 174, del año 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

7 Tipo de Iniciativas a Financiar en cada área

El Fondo en cada área podrá financiar una o más alternativas, pero siempre con un tope de hasta 15 UF por familia.

- 7.1** Las iniciativas de financiamiento para **Proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos** son:

- a) Apoyo a la compra de terrenos dentro o fuera de la comuna
- b) Apoyo a la Ejecución de obras que permitan mejorar el estándar de la vivienda o el conjunto.
- c) Apoyo en el pago de Gastos Operacionales.

- 7.2** Las iniciativas de financiamiento para **Adquisición de Vivienda Usada** son:

- a) Pago de gastos operacionales, entendiéndose estos como los gastos finales por concepto de de escrituración y/o de registro en Conservador de Bienes Raíces.

8 De los requisitos a presentar según la Iniciativa de Financiamiento:

- 8.1** Proyectos de **Construcción en Nuevos Terrenos:** Cualquiera sea la iniciativa sobre la que se requiera financiamiento, se deberá presentar

- a) Nómina por orden alfabético de las familias con nombre completo, cédula de identidad y puntaje de Ficha de Protección Social o aquella que se encuentre vigente a la fecha.
- b) Proyecto de arquitectura y anteproyecto de loteo.
- c) Fotocopia de la escritura de la propiedad en que conste los metros cuadrados y deslindes.
- d) Avalúo Fiscal del terreno.
- e) Tratándose de terrenos agrícolas se solicitará la presentación del avalúo fiscal de los terrenos colindantes.

- f) Factibilidades de urbanización emitidos por la empresas correspondientes.
- g) Certificado de Dominio vigente con certificado de Hipotecas y Gravámenes a 30 años.
- h) Certificado de Informes Previos.
- i) Tratándose de una solicitud para apoyo a la Ejecución de obras que permitan mejorar el estándar de la vivienda o el conjunto, se deberán adjuntar a los antecedentes anteriormente señalados, el presupuesto de la empresa constructora que indique la(s) partida(s) a financiar y que no se contemplan con el monto del subsidio del Estado.
- j) Tratándose de una solicitud de apoyo para el Pago de Gastos Operacionales, se deberá presentar un Recibo de Pago, emitido por la EGIS correspondiente en que señale el nombre del postulante, monto y fecha en que debe hacerse efectivo el pago.

8.2 **Adquisición de Vivienda Usada:** La selección de los beneficiarios que soliciten el aporte será en estricto rigor de puntaje de la Ficha de Protección Social, la que establece que a menor puntaje mayor condición de vulnerabilidad del grupo familiar.

9 De la operatoria del Fondo

La Municipalidad conforme a su presupuesto anual destinado para este Fondo de Apoyo a la Gestión habitacional, deberá hacer al menos un llamado al año, conforme a los recursos disponibles

Sin perjuicio de lo anterior, los proyectos destinados a la adquisición de Viviendas Construidas no participarán en los llamados a concurso ya que será un fondo permanente. Para estos efectos, se deberá dar cumplimiento a los requisitos establecidos en el punto 8.2 y 9.1 de este reglamento.

9.1 De la Postulación

La fecha y presentación de los proyectos para la postulación serán publicados en un periódico de circulación comunal, en él se establecerá el día, hora y lugar de recepción de los proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, además de los recursos disponibles para el llamado.

Tratándose de postulación para Adquisición de Viviendas Construidas las postulaciones serán recibidas todos los días viernes de cada semana en la Gerencia de Vivienda de la Municipalidad (Avda. Grecia 8735) hasta las 14:00 horas.

10. Presentación de las Postulaciones

- 10.1 Tratándose de postulación de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, la presentación se deberá hacer en un sobre cerrado que deberá indicar: el nombre del comité de allegados y el nombre y firma del representante legal de la EGIS. El sobre deberá contener todos los antecedentes señalados en los puntos 3.1, 3.2 y 8.1 de este reglamento.
- 10.2 Tratándose de postulación individual para iniciativas de Adquisición de Vivienda Usada, la presentación se deberá hacer mediante carta dirigida a la Gerencia de Vivienda.

11. Evaluación

La evaluación de las postulaciones estará a cargo de la Gerencia de Vivienda, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y de la Dirección de Desarrollo Comunitario, quienes evaluarán todas las iniciativas tanto de comités como de personas naturales, verificando el cumplimiento de los requisitos de postulación y aplicarán los criterios de selección señalados en el Anexo **solo en caso que los recursos a disponer en cada llamado a postulación sean insuficientes para financiar a la totalidad de los postulantes.**

Una vez ingresadas las postulaciones, el período de evaluación será de 20 días corridos, para verificar la existencia de los antecedentes que respalden la factibilidad de la postulación realizada.

Si la comisión que evalúa las postulaciones encontrare observaciones a los proyectos, sean estos de carácter administrativo, vale decir por no presentación de antecedentes, como de orden técnico o económico, se originará un documento de observaciones dirigido a la EGIS correspondiente la que tendrá un plazo de 15 días corridos desde la fecha de emisión de las observaciones para dar respuestas a ellas. Si al cabo de los 15 días no se obtuviere respuesta por parte de la EGIS se dará por entendido que el proyecto no sigue participando del proceso de evaluación y selección.

Posterior a la entrega de las respuestas a las observaciones, la Municipalidad dispondrá de 15 días corridos para sancionar el resultado del proceso de postulación, momento en el cual los antecedentes serán remitidos al Concejo Municipal, de acuerdo a lo señalado en el punto 12 de este reglamento.

La aprobación de los proyectos será abordada desde una perspectiva técnica, vale decir, asegurar que los proyectos postulados a este Fondo

sean factibles de ser presentados al SERVIU para su postulación al subsidio habitacional.

Contraloría Municipal estará facultada para revisar la aplicación de los beneficios que establece el presente reglamento.

12. Selección de los Proyectos

La selección se efectuará por estricto orden de puntaje, de acuerdo a los recursos disponibles para atender la demanda.

La selección se efectuará hasta agotar los recursos disponibles en cada llamado a concurso.

Los recursos excedentes serán destinados a incrementar la disponibilidad correspondiente para los futuros concursos,

En cualquier caso, si los recursos fueren insuficientes para seleccionar un proyecto en su totalidad, se seguirá con los siguientes proyectos por estricto orden de prelación o puntaje hasta completar los recursos disponibles en ese llamado a concurso.

La selección de los proyectos presentados, será propuesta por el Sr. Alcalde según la disponibilidad presupuestaria del Fondo al Concejo Municipal para su pronunciamiento favorable o desfavorable.

El Municipio de Peñalolén a través de su Gerencia de Vivienda, comunicará por escrito a las EGIS respectivas la aprobación de los proyectos y publicará en un diario de circulación local el resultado de las postulaciones.

Anexo:

1. Familias Beneficiadas:

Número de Familias del Proyecto	Puntaje
Superior al 95 % de la densidad máxima permitida	50
Menos de 95 y hasta el 70 % de la densidad máxima permitida	30
Menos del 70% de la densidad máxima permitida	20

Este Factor de puntaje tiene una ponderación del 30 % del total del puntaje

2. Destino del Fondo

Ítem	Puntaje
Compra de Terreno	70
Mejoramiento Estandar de la vivienda o el conjunto	20
Gatos Operacionales	10

Este Factor de puntaje tiene una ponderación del 40 % del total del puntaje

3. Vulnerabilidad de Grupo: Puntaje Promedio Ficha Protección Social

Criterios	Puntaje
Primer puntaje Menor promedio FPS	40
Segundo puntaje Menor promedio FPS	30
Tercer puntaje menor promedio FPS	20
Cuarto Puntaje Menor promedio FPS	10

Este Factor de puntaje tiene una ponderación del 15 % del total del puntaje

4. Calidad del Proyecto

Criterios	Puntaje
Viviendas sobre 45 m2 habilitados (no proyectados)	40
Instalación de Gas	30
Considera al menos una partida adicional (cerámica, cubrepisos, etc).	20
Al menos una obra de mejoramiento del entorno (cierre perimetral, instalación de juegos infantiles, etc.)	10

Este Factor de puntaje tiene una ponderación del 15 % del total del puntaje