



Soluciones alternativas por el incendio de la Región de Valparaíso



Más información en:
www.minvu.cl

SOLUCIONES ALTERNATIVAS

INCENDIO REGIÓN DE VALPARAÍSO

Dada la catástrofe acaecida por los recientes incendios en Valparaíso, el Minvu debe desplegar en la región una batería programática que permita atender las diferentes realidades habitacionales afectadas. Para aquello, se priorizarán algunas alternativas:

En Construcción:

- ✓ Priorizar la figura Serviu Entidad Patrocinante. Eventualmente, en caso de Autoconstrucción Asistida, el Municipio podrá actuar como EP.
- ✓ Se privilegiará la modalidad de contratación vía DS 49, V. y U., de 2022, que permite contratar simultáneamente diseño de proyectos y obras.
- ✓ Los proyectos técnicos serán suscritos por un profesional responsable, autorizado por Serviu.
- ✓ La fiscalización de obras será de responsabilidad Serviu.

En Adquisición:

- ✓ Serviu asesorará a las familias en la búsqueda de viviendas.
- ✓ Se podrán adquirir viviendas en la región o en otras regiones, si la familia lo desea.
- ✓ Las viviendas son adquiribles principalmente vía subsidio, eventualmente ahorro.



AUTOCONSTRUCCIÓN

ASISTIDA (ACA)



Este subsidio es para las familias que autoconstruirán su vivienda. El monto asignado se carga de manera parcelada en una tarjeta a nombre del beneficiario. El Serviú deposita en la tarjeta el dinero para la compra de materiales y mano de obra, a medida que avanza la obra.

Condiciones a evaluar para aplicar esta modalidad:

- ✓ Evaluar las condiciones del terreno: superficie, pendiente, rellenos existentes, etc. No hay que olvidar que bajo esta modalidad lo principal es construir la vivienda, no mejorar el terreno.
- ✓ Funcionamiento de servicios sanitarios y electricidad.
- ✓ Existencia de mano de obra familiar y/o local que tiene capacidad para construir.
- ✓ Voluntad de las familias o la organización social de participar en capacitaciones para construir sus viviendas.
- ✓ Fomentar el trabajo conjunto entre familias y profesional a cargo de la obra, que puede ser de Serviú.

CONSTRUCCIÓN

EN SITIO PROPIO



Aplica para construcción de viviendas nuevas con proyecto unifamiliar en el mismo sitio del propietario. El proyecto puede incorporar infraestructura y/o edificaciones existentes en el terreno en el que se desarrolle, considerando su recuperación como parte de la intervención.

Condiciones a evaluar para aplicar esta modalidad:

- ✓ Evaluar las condiciones del terreno: superficie, pendiente, rellenos existentes, etc.
- ✓ Analizar el funcionamiento de servicios sanitarios y electricidad. El presupuesto de la empresa que construya dependerá también de cómo funcionan los servicios.
- ✓ Revisar la situación legal del terreno. ¿La familia es la propietaria?
¿Hay otras familias que también aparecen como propietarias?
¿Hay litigios pendientes por el terreno?
- ✓ Analizar la oferta constructiva para la región y la comuna.
- ✓ Evaluar la accesibilidad al terreno. El traslado de materiales, mano de obra y transporte se pueden ver afectados por las condiciones de acceso al sitio.
- ✓ Voluntad de las familias de trabajar con profesionales y constructora que propongan un diseño para el sitio.

PEQUEÑO

CONDOMINIO



Proyecto habitacional que se desarrolla en un predio urbano, en el cual se construyen de 2 a 12 soluciones habitacionales y opcionalmente equipamiento. El proyecto podrá incorporar infraestructura y/o edificaciones existentes en el terreno en el que se desarrolle, considerando su recuperación o rehabilitación como parte de la intervención. El pequeño condominio está acogido al régimen de copropiedad inmobiliaria regulado por la Ley 21.442.

Condiciones a evaluar para aplicar esta modalidad:

- ✓ Evaluar superficie del terreno. En general, esta modalidad aplica para superficie aproximadas de 9x18 mts (frente predial y fondo).
- ✓ Ver estado del terreno y edificaciones existentes, grado de recuperabilidad de éstas.
- ✓ Evaluar el funcionamiento de los servicios sanitarios y electricidad.
- ✓ Evaluar si pueden construirse 2 o más soluciones en el sitio y disponibilidad de las familias de habitar a futuro en una pequeña copropiedad.
- ✓ Realizar un estudio de cabida de las soluciones.
- ✓ Verificar posibles temas legales por resolver en el terreno.
- ✓ Evaluar oferta profesional y constructiva para hacer este tipo de proyectos.

VIVIENDA

INDUSTRIALIZADA



La solución habitacional se diseña y fabrica través de procesos industrializados y cierto grado de automatización. La ejecución ocurre en un emplazamiento, que no es el terreno donde posteriormente los componentes serán trasladados, para ser montados y ensamblados en un tiempo de ejecución significativamente menor al habitual.

Condiciones a evaluar para aplicar esta modalidad:

- ✓ Evaluar las condiciones del terreno: superficie, pendiente, rellenos existentes, etc.
- ✓ Analizar el funcionamiento de servicios sanitarios y electricidad.
- ✓ Realizar un estudio de cabida y orientación de la solución, una vez instalada ésta en el sitio.
- ✓ Verificar si el terreno requiere alguna obra adicional, como muros de contención, en esos casos se debe evaluar construcción tradicional.
- ✓ Analizar la oferta constructiva de industrialización para la región y la comuna.
- ✓ Evaluar la accesibilidad al terreno. El transporte y traslado de la solución pueden verse afectados por las condiciones de acceso al sitio.
- ✓ Voluntad de las familias de acoger una solución cuya fabricación no ha sido ejecutada en el terreno.
- ✓ Analizar el número de soluciones industrializadas a aplicar en el sector.
- ✓ Señalar que para esta solución igualmente Serviu hará “fiscalización de fábrica”.

ADQUISICIÓN DE VIVIENDA CONSTRUIDA (AVC)



Aplica a familias que habitan un terreno ubicado en zona de riesgo o ya siniestrado, para comprar una vivienda construida y/o integrarse a uno de los proyectos nuevos de las distintas iniciativas habitacionales de la región. Esa solución podrá corresponder a otra región del país.

Condiciones a evaluar para aplicar esta modalidad:

- ✓ El terreno siniestrado no es apto y/o no resulta factible construir allí una nueva solución.
- ✓ Las familias ya no desean vivir en el terreno afectado y están dispuestas a vender o ser expropiadas para irse a vivir a otro lugar.
- ✓ En caso de venta o expropiación del terreno, verificar la situación legal del sitio.
- ✓ Verificar la existencia de propiedades en venta en zonas de interés para las familias.
- ✓ Explicar qué significa tener un subsidio para comprar una vivienda (búsqueda de viviendas en venta, aplicación del subsidio hasta cierto precio, necesidad de complementar con ahorro, ver la situación técnica y legal de la casa a adquirir, etc.).

REPARACIÓN DE VIVIENDAS

(según nivel de daños)



Condiciones a evaluar para aplicar esta modalidad:

Daño leve

- ✓ La reparación de las viviendas con **daño leve** será a través de la entrega de una **Tarjeta de Banco de Materiales (TBM)**.
- ✓ Con esta tarjeta, las familias podrán adquirir los materiales de construcción necesarios para reparar su vivienda.

Daño moderado

- ✓ La reparación de las viviendas con **daño moderado** podrá ser mediante una de las siguientes opciones:
 - El desarrollo de un **proyecto de mejoramiento apoyado por especialistas del área de la construcción**.
 - La entrega de una **Tarjeta de Banco de Materiales** para que las familias adquieran materiales de construcción, más la mano de obra (Tarjeta+Proyecto).

Daño mayor

- ✓ La reparación de las viviendas con **daño mayor** será a través de un **Proyecto de Mejoramiento elaborado por una Entidad Patrocinante**.
- ✓ La ejecución de las obras estará a cargo de una **empresa constructora o contratista**.



Conoce más sobre estos programas
en www.minvu.cl

Marzo 2024

