



SERVIU
Región de Valparaíso

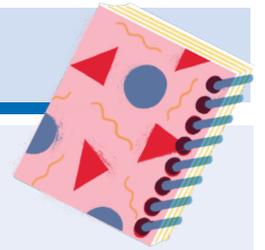
Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo



GUÍA PRÁCTICA PARA COMITÉS DE VIVIENDA

**TODO LO NECESARIO PARA POSTULAR DE
MANERA COLECTIVA A LA VIVIENDA DEFINITIVA**



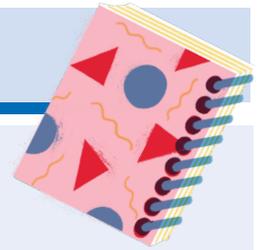


INTRODUCCIÓN

LA PRESENTE “GUÍA PRÁCTICA PARA COMITÉS DE VIVIENDA” Presenta una serie de orientaciones a los comités de vivienda para la obtención de la vivienda definitiva. Está construida con y para los comités, para apoyar la gestión de la organización y entregar herramientas útiles que permitan postular correctamente al Subsidio Habitacional, promoviendo la participación y el sentido de responsabilidad comunitaria y barrial.

Presenta una serie de orientaciones a los comités de vivienda para la obtención de la vivienda definitiva. Está construida con y para los comités, para apoyar la gestión de la organización y entregar herramientas útiles que permitan postular correctamente al Subsidio Habitacional. Promoviendo la participación y el sentido de responsabilidad comunitaria y barrial.

Presenta una serie de orientaciones a los comités de vivienda para la obtención de la vivienda definitiva. Está construida con y para los comités, para apoyar la gestión de la organización y entregar herramientas útiles que permitan postular correctamente al Subsidio Habitacional. Promoviendo la participación y el sentido de responsabilidad comunitaria y barrial.

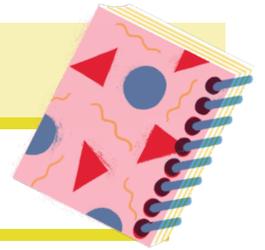


PRESENTACIÓN

LA PRESENTE “GUÍA PRÁCTICA PARA COMITÉS DE VIVIENDA” Presenta una serie de orientaciones a los comités de vivienda para la obtención de la vivienda definitiva. Está construida con y para los comités, para apoyar la gestión de la organización y entregar herramientas útiles que permitan postular correctamente al Subsidio Habitacional. Promoviendo la participación y el sentido de responsabilidad comunitaria y barrial.

¿QUÉ ENCONTRARÁS EN ESTA GUÍA?

-  **CONTIENE UNA SERIE DE INFORMACIÓN,** antecedentes, conceptos, ideas y actividades que permitirán a los comités, generar una hoja de ruta de su proceso habitacional. 
-  **TE OFRECE INFORMACIÓN ÚTIL** sobre el marco legal que ampara los comités de vivienda y la política habitacional. 
-  **TE EXPLICA DE MANERA CLARA** conceptos que aparecerán a lo largo del proceso habitacional. 



CONTENIDO



PARA NO OLVIDAR ...



No sólo es importante la vivienda, sino el lugar que construiremos para vivir



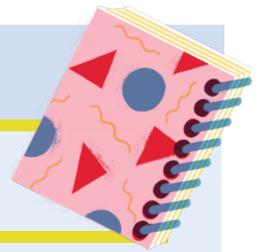
La importancia que tienen las relaciones humanas en el convivir y las formas de habitar son fundamentales para habitar el nuevo barrio.



Es importante generar vínculos con otras organizaciones, grupos e instituciones. Solo como comité, no podemos lograr nuestros objetivos de manera aislada.



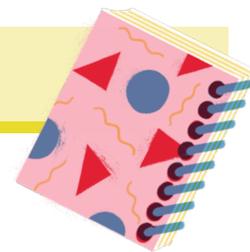
Todos los actores que participan de este proceso cumplen un rol y existen responsabilidades compartidas.



COMITÉS DE VIVIENDA Y GESTIÓN



Gestión Habitacional



Marco Legal de la Organización

¿QUÉ SON LOS COMITÉS DE VIVIENDA?

EL NÚMERO MÍNIMO DE PERSONAS PARA CONSTITUIR UNA ORGANIZACIÓN FUNCIONAL será de 15 en las zonas urbanas y de 10 en las zonas rurales. Al ser comité de vivienda, la edad mínima para integrar el comité es de 18 años.

Se debe solicitar la conformación a través de Secretaría Municipal de la comuna respectiva, para que pueda asistir un ministro de fe. Debiendo elegir un directorio.

¿CON CUÁNTAS PERSONAS SE PUEDE CONSTITUIR UN COMITÉ DE VIVIENDA?

LOS COMITÉS DE VIVIENDA SON ORGANIZACIONES COMUNITARIAS FUNCIONALES, que según la Ley 19.418, que establece las normas de las organizaciones comunitarias, señala que son aquellas "con personalidad jurídica y sin fines de lucro que tengan por objeto representar y promover valores e intereses específicos dentro del territorio de la comuna o agrupación de comunas respectivas.

LO QUE DEBES SABER DE TÚ ORGANIZACIÓN

¿CÓMO SE ESTABLECEN LAS NORMAS EN LOS COMITÉS?

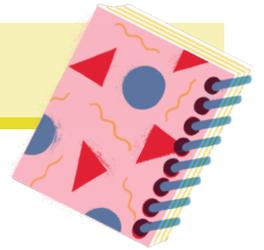
A TRAVÉS DE LOS ESTATUTOS DE LA ORGANIZACIÓN. Generalmente existen los estatutos tipos dependiendo el tipo de organización, no obstante, la asamblea tiene la posibilidad de modificar dichos estatutos según su propia realidad. Algunos de los elementos que debe contener son: derechos y obligaciones de sus integrantes y dirigentes, causales de exclusión de sus integrantes, tipo y número de asambleas que se realizan durante el año, quórum para sesionar y tomar acuerdos, entre otros.

¿QUÉ SON LAS ASAMBLEAS?

LAS ASAMBLEAS SON LAS REUNIONES QUE COORDINA LA ORGANIZACIÓN. La frecuencia de ellas dependerá de lo definido en los estatutos. Es importante distinguir entre:

ASAMBLEAS ORDINARIAS: en ella podrán tratarse cualquier asunto relacionado con los intereses de la organización. Son citadas por el Presidente y el Secretario y se constituirán y adoptarán acuerdo según quórum indicados en estatutos.

ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS: se verificarán cuando lo exijan las necesidades de la organización, los estatutos o la ley, y en ella sólo podrán tratarse y adoptarse acuerdos de acuerdo a materias señaladas en la convocatoria.



Marco Legal de la Organización



LAS ORGANIZACIONES SOCIALES SON "PERSONAS JURÍDICAS" que se rigen por la Ley 19.418 de "Junta de Vecinos y demás organizaciones comunitarias"



LAS JUNTAS DE VECINOS SON ORGANIZACIONES TERRITORIALES, porque de ellos depende un radio territorial específico.



LOS COMITÉS DE VIVIENDA, al igual que los clubes deportivos, centros del adulto mayor y otras agrupaciones que representan a un grupo o interés específico, son denominadas organizaciones funcionales.



LA LEY 20.500 DE ASOCIACIONES Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA en la gestión pública, introduce cambios importante a la Ley 19.418.



INCORPORA EL REGISTRO NACIONAL DE PERSONAS JURÍDICAS sin Fines de Lucro, a cargo del Registro Civil y donde se encuentran los antecedentes de las organizaciones comunitarias.



<https://www.registrocivil.cl/principal/canaltramites/inscripcion-al-registro-de-personas-juridicas-sin-fines-de-lucro>

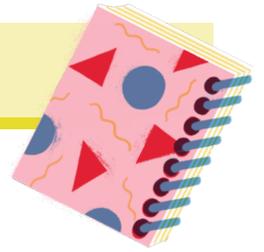


EN LOS MUNICIPIOS se procede a tramitar la Personalidad Jurídica a través de Secretaría Municipal.



LOS MUNICIPIOS SON LOS ENCARGADOS de apoyar a las organizaciones comunitarias a través de las Direcciones de Desarrollo Comunitarios. En este caso, las Oficina de Vivienda (si existiesen).





Constitución de un Comité procedimiento vía ministro de fe municipal



1.- SOLICITAR MINISTRO DE FE



EMITIR CARTA A SECRETARÍA MUNICIPAL, solicitando la constitución del comité y participación de Ministro de fe. Se recomienda indicar fecha probable de realización de asamblea, nombre, rut, teléfono y correo electrónico del representante/solicitante.



2.- CONSTITUCIÓN DE ASAMBLEA



SE DESARROLLA LA PRIMERA ASAMBLEA CONSTITUTIVA, donde se inscriben los socios, se aprueban los estatutos y se elige directorio provisional, en presencia del ministro de fé. Se genera un acta indicando, el día, hora, lugar y asistencia de la asamblea.



3.- INGRESO DE ANTECEDENTES A SECRETARÍA MUNICIPAL



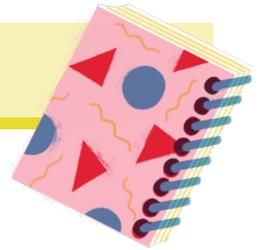
DENTRO DE LOS 30 DÍAS TRANSCURRIDOS DESDE LA FECHA DE LA CONSTITUCIÓN, se ingresa una copia autorizada (ministro de fe) del acta de constitución, registro de socios, estatutos y antecedentes del directorio se debe ingresar a la oficina de partes de la Secretaría Municipal.



4.- REVISIÓN DE ANTECEDENTES Y EMISIÓN DE CERTIFICADO



LA SECRETARÍA MUNICIPAL TIENE 3 DÍAS PARA ENTREGAR UN CERTIFICADO que indique la fecha en la que se depositaron los antecedentes de la constitución y tendrá 30 días para revisar los antecedentes y objetar o aprobar la constitución, informando al residente o presidenta de la organización. Si no es objetada se entrega certificado de personalidad jurídica.



Constitución de un Comité procedimiento vía ministro de fe municipal



5.- DIRECTIVA DEFINITIVA



ENTRE LOS 30 Y 60 DÍAS posteriores a emitido el certificado de personalidad jurídica, el directorio provisorio debe llamar a asamblea extraordinaria para elegir el directorio definitivo y la comisión fiscalizadora de finanzas.



6.- INSCRIPCIÓN DE REGISTRO



DE ORGANIZACIONES COMUNITARIAS, tanto del Municipio correspondiente como en el Registro Civil.



7.- SOLICITUD RUT SII



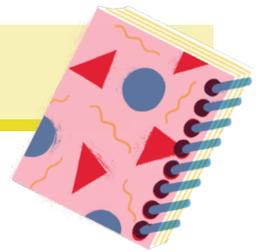
CON LA PERSONALIDAD JURÍDICA DEFINITIVA, la directiva debe acercarse al Servicio de Impuestos internos a solicitar el RUT de la organización.

LOS INTEGRANTES DEL DIRECTORIO



CORRESPONDEN AL MENOS 5 MIEMBROS ELEGIDOS POR VOTACIÓN DIRECTA, secreta e informada, donde al menos se asigne un/a: presidente/a, secretario/a y tesorero (Vicepresidente/a y Director/a), más 5 suplentes. Este directorio tendrá una vigencia de 2 años, con posibilidad de ser reelegidos.

- Tener 18 años de edad.
- Tener mínimo un año de afiliación a la organización (a la fecha de elección).
- Ser chileno o extranjero avecindado al menos 3 años en el país.
- No estar procesado ni cumpliendo condena por algún delito.
- No ser miembro de la comisión electoral.



Constitución de un Comité procedimiento vía ministro de fe municipal

COMISIÓN ELECTORAL:

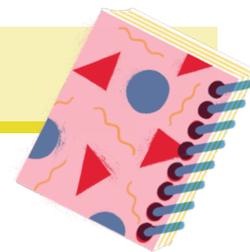


ESTA COMISIÓN ESTÁ CONFORMADA POR 5 MIEMBROS (con al menos un año de antigüedad) del comité y tendrá a cargo la organización y dirección de las elecciones.

Le corresponde velar por el normal desarrollo de los procesos eleccionarios. Sus funciones se desempeñarán 2 meses antes y 1 mes después de la elección.



GENERALMENTE LOS MUNICIPIOS tienen estatutos tipo para diferentes organizaciones, sin embargo dependiendo de las características del comité es un derecho y deber de la organización trabajarlo en conjunto con sus socios y socias.



Es importante considerar

LA IMPORTANCIA DEL REGISTRO

ES IMPORTANTE CONTAR CON UN LIBRO DE ACTAS, libro de registro de socios y asistencia y libro contable.

Contar con los estatutos a disposición en cada asamblea y resguardar registrar todas las reuniones/gestiones y asambleas en libro de actas.

LOS FINES DEL COMITÉ SON:

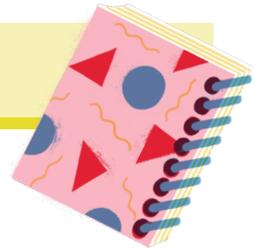
Propender a la obtención de una vivienda propia, representar a los integrantes del comité ante instituciones públicas y privadas, en todo tipo de gestiones destinada a la obtención de la vivienda, promover el sentido de solidaridad y convivencia.

INCORPORACIÓN DE SOCIOS/AS:

EL FORMAR PARTE DE UN COMITÉ ES UN ACTO VOLUNTARIO, nadie podrá ser obligado a pertenecer, tampoco podrá negarse la incorporación siempre y cuando cumpla con los requisitos para la postulación y estatutarios Se debe solicitar incorporar por medio de carta emitida al directorio.

RENUNCIA

La renuncia de los socios/as del comité debe ser de carácter formal a través de carta dirigida al directorio y a su vez este último debe mantener actualizada con el Municipio el listado de ingresos y egresos de socios/as.



Es importante considerar

LOS COMITÉS DE VIVIENDA, tendrán la libertad de generar sus propios fondos colectivos para los fines de la organización. Se utilizan generalmente para cubrir los gastos que emanan de las gestiones realizadas por el comité y sus dirigentes.

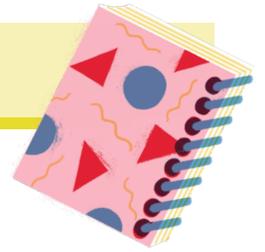


GENERAR ACTIVIDADES para las/los socias/ socios del comité que tengan dificultades para reunir el ahorro.

DESTINAR RECURSOS para actividades que mejoren la convivencia, por ejemplo: fiesta de navidad, día de las/los niñas/niños, aniversario del comité, etc.

CUANDO EL PROYECTO ESTÉ EN EJECUCIÓN pueden destinar recursos para la inauguración, para compra de insumos para sede social o deportivos.

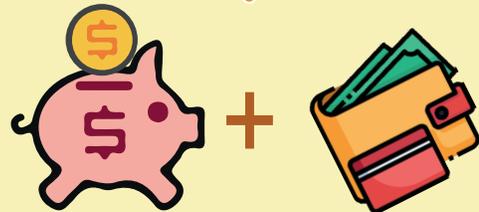


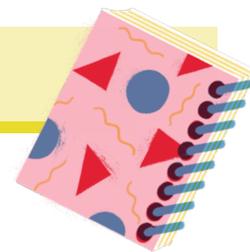


Postulación Subsidio Habitacional

El Estado, a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, pone a disposición de la ciudadanía una serie de subsidios habitacionales, destinados a brindar un apoyo para financiar la compra, arriendo, construcción, ampliación y/o mejoramiento de una vivienda, como también equipamiento comunitario.

Por esta razón, a través del instrumento de caracterización socioeconómica, denominado **Registro Social de Hogares**, sumado a otros requisitos, se puede postular a los subsidios habitacionales.



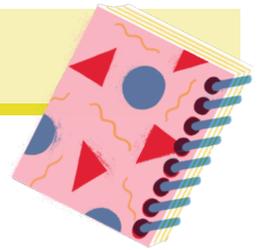


Postulación Subsidio Habitacional

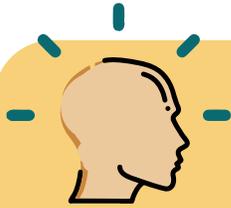
POSTULACIÓN AL PROGRAMA DS49,
del Ministerio de Vivienda y Urbanis-
mo, Fondo Solidario de Elección de
Vivienda

Modalidad de postulación colectiva (a
través de comités), Construcción en
Nuevos Terrenos, lo que significa cons-
truir un conjunto habitacional.



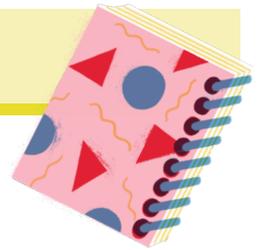


Requisitos Generales Para Postular al DS N°49:

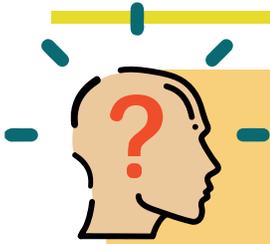


- Ser mayor de 18 años.
- Ser chileno/a o extranjero/a con permanencia definitiva.
- Cumplir con el ahorro exigido en la libreta de ahorro para la vivienda.
- Contar con Registro Social de Hogares o instrumento que corresponda.
- No haber sido beneficiario anterior de un subsidio habitacional.
- No contar con propiedad habitacional.
- Declarar un núcleo familiar, exceptuando quienes presenten las siguientes características: Discapacidad acreditada por COMPIN, Informe Valech, viuda/o, origen indígena acreditado por CONADI y adulto/a mayor sobre 60 años.





Preguntas Frecuentes



1

¿QUÉ ES UN SUBSIDIO HABITACIONAL?

Es un aporte económico del Estado para financiar la compra o construcción de una vivienda. Este dinero no se restituye y para obtenerlo se debe postular a los distintos llamados según sean los requisitos dependiendo la tipología de subsidio.

2

¿QUÉ ES UNA POSTULACIÓN COLECTIVA?

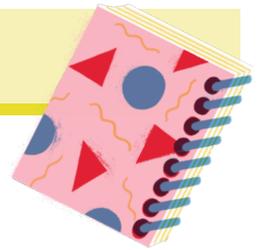
Postulación que realiza un grupo organizado para la construcción de sus viviendas.

3

¿A QUÉ SUBSIDIO SE POSTULA COLECTIVAMENTE?

Para quienes no cuentan con terreno propio se puede optar al Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regido por el Decreto Supremo N°49 (D.S 49).





Preguntas Frecuentes



4 ¿QUÉ PORCENTAJE SE DEBE TENER EN EL REGISTRO SOCIAL DE HOGARES?

Este programa va dirigido principalmente al grupo más vulnerable de la población, es decir, quienes están dentro del 40% del RSH.

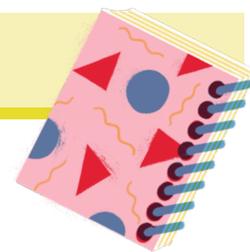
Al ser postulación colectiva, se permite que al menos el 70% del grupo esté dentro del 40% del RSH y el 30% restante esté entre el 0 y 90 por ciento del RSH.

5 ¿CUÁNTO ES EL AHORRO QUE SE DEBE TENER?

| TRAMO CALIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA RSH: Registro Social de Hogares | AHORRO MÍNIMO AL MOMENTO DE LA POSTULACIÓN | AHORRO ADICIONAL POST SELECCIÓN |
|--|--|---------------------------------|
| DENTRO DEL 40% RSH | 10 UF | |
| DENTRO DEL 50% RSH | 10 UF | |
| SOBRE EL 50% Y HASTA EL 60% DEL RSH | 15 UF | 15 UF |
| SOBRE EL 60% Y HASTA EL 80% DEL RSH | 25 UF | 15 UF |
| SOBRE EL 80% Y HASTA EL 90% DEL RSH | 50 UF | 30 UF |

6 SI COMPARTO EL MISMO RSH CON MAS PERSONAS Y NO POSTULO CON ELLOS, ¿CORRESPONDE SEPARAR MI RSH?

No es necesario, ya que para postular la entidad proporcionará una "Declaración de núcleo" en donde debe seleccionar con quién postula esté sobre el 40% y hasta el 90% del Registro Social de Hogares. .

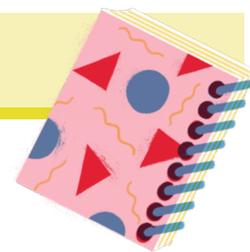


Del financiamiento de la vivienda

Como ya se ha mencionado, los costos de construcción de la vivienda y equipamiento, se compone por el ahorro del/la postulante, los subsidios bases y complementarios que aporta el estado y también aportes adicionales públicos o privados si es que los hubiese.

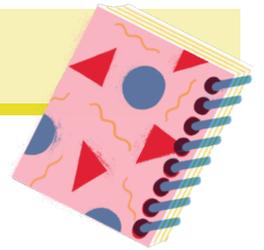
Los “subsidios base” son los que se otorgan por comuna, de acuerdo a las características de ésta. Los montos de los subsidios varían según la comuna dónde éste se aplique, no obstante, es importante contar con la información en cuanto a la tipología de montos de subsidios existentes para el D.S N°49.

| CATEGORÍA DE SUBSIDIOS (FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, DS 49 CNT) | CARACTERÍSTICAS | MONTOS FLUCTUAN (UF) |
|--|---|----------------------|
| SUBSIDIO BASE | Son los definidos por normativa para cada comuna, de acuerdo a las características de éstas y a la tipología de subsidio al cual se opte. | Entre 363 - 453 |
| LOCALIZACIÓN | En razón a las condiciones de emplazamiento (ubicación) del terreno con el cuál se postula. Cercanía con los servicios. | Hasta 200 |
| FACTIBILIZACIÓN | Donde no aplique el subsidio de localización. Cuándo al menos el 80% del grupo postulante provenga de la misma comuna donde se desarrollará el proyecto. | Hasta 180 |
| PREMIO ADICIONAL AL AHORRO | Por cada 1UF adicional que ahorre el postulante, el Estado le aportará 1.5 UF, con un máximo de 30 UF. (Si ahorro 20UF más al mínimo exigido, puedo obtener las 30 UF adicionales) | Hasta 30 |
| DENSIFICACIÓN EN ALTURA | Para edificaciones con 3 o más pisos habitables, para proyectos que hayan cumplido con los requisitos de localización. Viviendas no pueden ser inferiores a 55 metros cuadrados | Hasta 110 |
| SUBSIDIO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | Para el/la postulante o integrante del grupo familiar declarado que presente una discapacidad y que la vivienda contemple la implementación de obras que permitan paliar estas limitaciones. Las personas con movilidad reducida acreditada pueden optar al monto máximo. | Entre 20 y 80 |
| EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO | Ejecución de equipamiento, áreas verdes o espacios públicos al interior del conjunto habitacional. | Hasta 20 |
| HABILITACIÓN | Para proyectos de construcción que requieran obras de habilitación del terreno, tales como por ejemplo rellenos estructurales, mejoramientos estructurales, muros de contención, entre otros. | Entre 20 y 80 |



Del financiamiento de la vivienda

| CATEGORÍA DE SUBSIDIOS (FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, DS 49 CNT) | CARACTERÍSTICAS | MONTOS FLUCTUAN (UF) |
|---|---|-------------------------|
| TERRITORIOS ESPECIALES O LOCALIDADES AISLADAS | Áreas de desarrollo indígena, zonas insulares o territorios considerados dentro de la Política Nacional de Desarrollo de Localidades Aisladas de la Subsecretaría de Desarrollo Regional | Hasta 50 |
| PROYECTOS DE MEDIANA ESCALA | Para proyectos que no superen las 70 viviendas emplazadas en comunas de más de 40.000 habitantes. | Hasta 50 |
| SUBSIDIO POR GRUPO FAMILIAR | En proyectos de construcción, para postulantes cuya familia sea de 5 integrantes, o de 4 pero que uno de ellos es adulto mayor. Se aplica a algunas características de la vivienda especificadas en el decreto. | Hasta 70 |



Entidades Patrocinantes / EP

¿Qué son las entidades patrocinantes?

SON PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, públicas o privadas, que hayan suscrito un convenio marco para prestar servicios de asistencia técnica, social y legal. El convenio marco debe firmarse con la SEREMI de la región correspondiente. También se les denomina EGIS (Entidades de Gestión Inmobiliaria Social) o Asistencias Técnicas. Al comité de vivienda NO le corresponde pagar por los servicios de esta entidad patrocinante.



¿Cómo busco una entidad patrocinante?

A TRAVÉS DE CANALES OFICIALES, Tales como delegaciones provinciales de SERVIU, en oficinas de SERVIU Regional y página web: www.minvu.cl



¿Qué funciones cumplen las entidades patrocinantes?

ASESORAR A LAS FAMILIAS EN LA POSTULACIÓN al subsidio habitacional, elaborar el proyecto técnico de vivienda y/o urbanización, asesoría legal del proyecto y **acompañar socialmente a las familias de inicio a fin.**



¿Quién fiscaliza a las entidades patrocinantes?

LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL (SEREMI) DE VIVIENDA Y URBANISMO, es la encargada de fiscalizar los requisitos y exigencias, a través de la revisión de sus antecedentes.

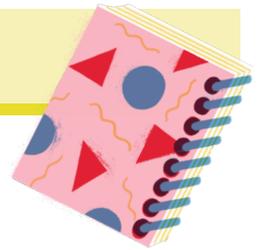
A SERVIU le corresponde velar por el cumplimiento de los servicios de Asistencia Técnica durante el proyecto, pagar por sus servicios y calificarlas.



¿Dónde acudir ante el incumplimiento de sus funciones?

A LA OFICINA SERVIU MÁS CERCANA, a las dependencias de la SEREMI o a través de la página web www.minvu.cl a través de su SIAC Sistema de Información y Atención Ciudadana.





Proceso de postulación

ORGANIZACIÓN DEMANDA

LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN
y verificar quiénes cumplen con los requisitos de postulación al subsidio. Revisión de antecedentes en sistema RUKAN (Minvu).



NOTA:
RUKAN cruza información del RRS, SII, Registro civil, Minvu entre otros.

FACTIBILIZACIÓN DEL TERRENO

RECOPIACIÓN Y EVALUACIÓN de antecedentes del terreno, tanto técnicos como legales.

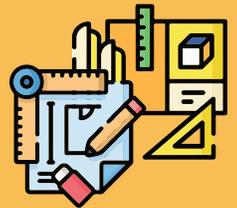


ORGANIZACIÓN POSTULANTES

RECOPIACIÓN DE ANTECEDENTES Y DOCUMENTOS, levantamiento diagnóstico familiar y del comité (agrupación).

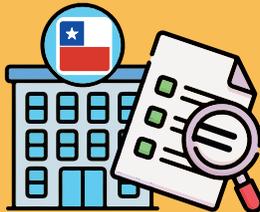


DISEÑO ARQUITECTURA, estructura, especialidades. Proyectos de urbanización y equipamiento comunitario.



INGRESO DE PROYECTO PARA REVISIÓN SERVIU

SERVIU REvisa antecedentes técnicos, administrativos, sociales, legales y de asistencia técnica. **EMITE OBSERVACIONES.**



ENTIDAD PATROCINANTE da respuesta a las observaciones emitidas. (90 días). **REINGRESO A SERVIU**



CALIFICACIÓN DEL PROYECTO



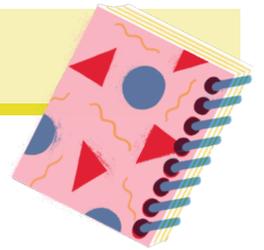
POSTULACIÓN

SELECCIÓN

ASIGNACIÓN DE RECURSOS

INICIO DE OBRAS



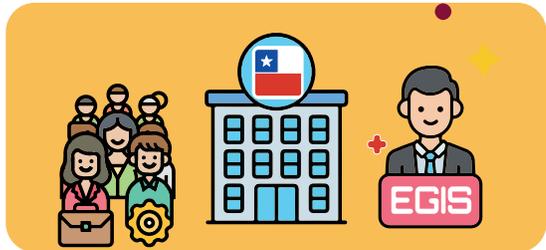


Es importante considerar

SON CO-RESPONSABLES DE ESTE PROCESO, las familia, los y las dirigentes, la Entidad Patrocinante, el SERVIU y el Municipio, este último tendrá una participación en cuanto al proceso de revisión y aprobación del proyecto para permiso de edificación y recepción de las obras; y en mayor o menor medida en el proceso de gestión habitacional del comité, ya que depende de la administración local y su orientación en la atención a temas habitacionales.



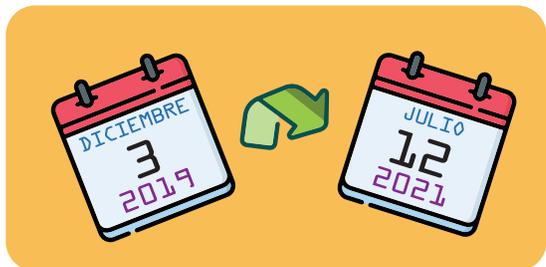
EI SERVIU COORDINA MENSUALMENTE reuniones con la Entidad Patrocinante, Comité y Constructora (cuando corresponda), mesas de seguimiento y mesas técnicas para acompañar, orientar y apoyar en la gestión del proyecto.



SI EL PROYECTO NO ES VIABLE, por alguna de las variables indicadas y no es posible de corregir, se debe optar por otras alternativas. Generalmente la factibilidad tiene mucha relación con la disposición, valor de suelo y de sus características.

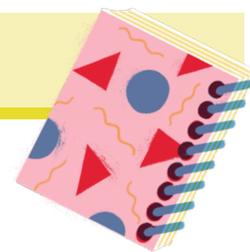


EL PERIODO QUE TARDA EL TRAYECTO desde el primer al último punto es relativo, hay comités que han tenido que pasar por la evaluación de más de un terreno o por más de una entidad Patrocinante, por lo que es difícil estimar este tiempo. Sólo a modo de referencia, tener en consideración que el desarrollo de un proyecto tarda entre 12 a 18 meses aprox.



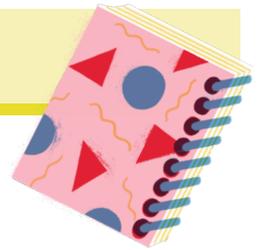
CABE SEÑALAR QUE LOS CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS, se firman con la entidad Patrocinante, comité y empresa constructora, por lo que en términos de responsabilidades de acciones concretas para el correcto desarrollo del proyecto, son estas dos partes las encargadas de dar respuesta.





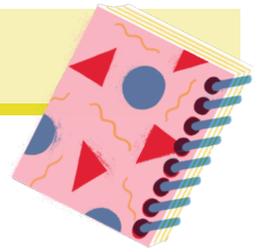
Conceptos que surgen en el Proceso de Postulación

| | ¿QUÉ ES? | ¿PARA QUÉ SIRVE? |
|-----------------------------------|--|--|
| UNIDAD DE FOMENTO | Unidad de cuenta utilizada en nuestro país, reajutable diariamente. | Sirve para definir o valorar los montos de ahorro y precios de vivienda. |
| REGISTRO SOCIAL DE HOGARES | Sistema de caracterización socioeconómica utilizada en nuestro país. | Conocer las características del postulante, para saber si cumple con los requisitos. |
| RUKAN (MINVU) | Una plataforma computacional del Minvu, donde se cruza información RHS, SII, MINVU entre otros. | Permite focalizar las políticas públicas, en este caso los subsidios habitacionales. |
| PLAN REGULADOR COMUNAL | Es un instrumento de regularización de condiciones territoriales sobre adecuadas condiciones de edificación, espacios urbanos y la funcionalidad entre zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento. | Sirve como norma comunal que regula qué se puede construir, donde y con qué finalidad. Presentando un modelo para la comuna, para que las futuras construcciones se hagan respetando la calidad de vida y desarrollo armónico de está. |
| ZONA URBANA | Se caracteriza como zona urbana la habitabilidad permanente de 2.000 habitantes. | Las Zonas Urbanas nos permiten un mayor oferta de servicios para sus habitantes. EJ: Servicios básicos, centros educacionales y de salud, entre otros. |
| ZONA RURAL | Se caracteriza por una escasa cantidad de habitantes. | Las Zonas rurales se componen principalmente del desarrollo de agricultura y cría de ganado, por lo que en general pueden haber restricciones en estas zonas para generar proyectos. |



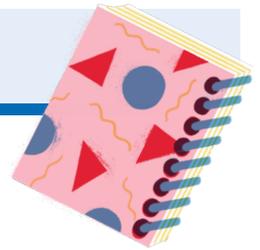
Conceptos que surgen en el Proceso de Postulación

| | ¿QUÉ ES? | ¿PARA QUÉ SIRVE? |
|--|---|---|
| CERTIFICADO DE INFORMES PREVIOS | Es un documento elaborado por la Dirección de Obras de la Municipalidad donde se encuentra el terreno. Se señalan las condiciones y limitantes que la normativa urbanística tiene para determinado terreno. | Para saber si es posible generar construcción en un determinado terreno y, de ser así, bajo qué condiciones se debe hacer. |
| FACTIBILIDAD DE SERVICIOS | Documento emitido por la empresa de servicios de agua potable, alcantarillado y luz, donde se indica si un determinado terreno cuenta con la factibilidad de contar con dicho servicio. | Para saber si en el terreno en evaluación se podrá acceder a los servicios básicos para suministrar al número de viviendas proyectadas para el conjunto habitacional. |
| CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL | Documento proporcionado por el Servicios de Impuestos Interno (SII), donde se entrega el valor de avalúo fiscal del terreno, así como los antecedentes generales del predio. En el avalúo fiscal detallado, se entrega el valor diferenciado entre el terreno y el espacio construido (si corresponde). | Las Zonas Urbanas nos permiten un mayor oferta de servicios para sus habitantes. Ej: Servicios básicos, centros educacionales y de salud, entre otros. |



Conceptos que surgen en el Proceso de Postulación

| DOCUMENTOS LEGALES | ¿QUÉ ES? | ¿PARA QUÉ SIRVE? |
|--|---|--|
| ESCRITURA DE UNA PROPIEDAD | Es un documento elaborado por la Dirección de Obras de la Municipalidad donde se encuentra el terreno. Se señalan las condiciones y limitantes que la normativa urbanística tiene para determinado terreno. | Para conocer las características del terreno, número de propietarios, ubicación, superficie, límites, etc. |
| DOMINIO VIGENTE | El documento que se solicita en el Conservador de Bienes Raíces para identificar el/la dueño/a de la propiedad. | Para realizar los estudios de títulos correspondientes y exigidos para generar una proceso de compraventa. |
| CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | Documento que se solicita en el Conservador de Bienes Raíces, para conocer los gravámenes del terreno, por ejemplo, servidumbres, usufructos, etc. | Para realizar los estudios de títulos correspondientes y exigidos para generar una proceso de compraventa. |



Palabras al cierre:

Esta Guía Práctica para Comités de Vivienda ha sido elaborada por SERVIU Valparaíso en conjunto con participantes del Consejo de la Sociedad Civil, ante la necesidad de los dirigentes de orientar el proceso habitacional y generar una línea base de información que permita poner a todas las organizaciones en igualdad de condiciones para iniciar su trabajo para la obtención de la vivienda definitiva y la construcción de nuevos barrios.



GUÍA PRÁCTICA PARA COMITÉS DE VIVIENDA

**TODO LO NECESARIO PARA POSTULAR DE
MANERA COLECTIVA A LA VIVIENDA DEFINITIVA**

