



FORMATO PLAN DE ADMINISTRACIÓN

PARA LA OPERACIÓN, MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PERIÓDICO DEL EDIFICIO Y SUS INVERSIONES ASOCIADAS

Versión agosto 2022

LLAMADO A POSTULACIÓN DEL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S. N° 49, (V. Y U.), DE 2011, Y SUS MODIFICACIONES, PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN ARRIENDO

Instrucciones

El formulario que se adjunta a continuación, es fundamental para la presentación del proyecto, en cualquiera de sus modalidades. Al respecto cabe destacar las siguientes consideraciones:

- a) Este documento debe ser completado de forma íntegra. De lo contrario, el proyecto podría ser evaluado de forma errónea o impedir que se le otorgue puntaje.
- b) En el cuadro "Tipologías de Viviendas", se debe ingresar la totalidad de las viviendas del proyecto presentado, identificando las diferentes tipologías de viviendas.
Las tipologías estarán diferenciadas por el número de dormitorios de la vivienda.
Para el cumplimiento de Superficies Mínimas se debe considerar la Superficie Edificada según OGUC.
Adicionalmente se debe definir el monto de la renta de arrendamiento para cada tipología, la que debe estar dentro del rango señalado en el cuadro en la Resolución que aprueba la asignación directa de recursos.
- c) En los cuadros "I. Ubicación y Descripción del Entorno Colindante" y "II. Información General del Proyecto", el postulante podrá incorporar datos, imágenes u otros adicionales, que sean relevantes para la presentación del proyecto en particular. Asimismo, deberá justificar las exenciones solicitadas al cuadro normativo, en caso que le sea aplicable y corresponda.
- d) En el cuadro "III. Modelo de Gestión de las Unidades Arriendo" debe resumirse el esquema de administración para las unidades en arriendo, indicando:
 - i. Factores para la selección de arrendatarios (si hubiera factores adicionales a las exigencias dispuestas en la Resolución que otorgó recursos)
 - ii. Número de años en que el postulante propone constituir la prohibición de enajenar las viviendas en favor del SERVIU, lo que debe ser coincidente con el comodato, en caso de terrenos acreditados bajo esa condición.
 - iii. Monto y porcentaje del financiamiento del proyecto aportado por el postulante (si procede).
 - iv. Monto y porcentaje de los ingresos que serán destinados a la reinversión para financiar el presente plan.
 - v. Contratos, obras de mantenimiento, contratación de servicios, mecanismos de control de la morosidad y protección ante la vacancia, entre otros.

A llenar por SERVIU:

FECHA RECEPCIÓN ANTECEDENTES	Día / mes / año
IDENTIFICACIÓN DEL LLAMADO	Nº Resolución
	Fecha Resolución

DATOS PROYECTO:					
NOMBRE Y CÓDIGO UMBRAL DEL PROYECTO HABITACIONAL					
REGIÓN					
COMUNA					
Nº TOTAL VIVIENDAS PROYECTO		Nº PISOS CASAS		Nº PISOS EDIFICIO DEPARTAMENTOS	
DIRECCIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL					

DATOS PERSONA JURÍDICA POSTULANTE:					
NOMBRE POSTULANTE				RUT	
REPRESENTANTE LEGAL				RUT	
ENCARGADO DEL PROYECTO					
TELÉFONO		EMAIL			
ACREDITACIÓN DE TERRENO <input type="checkbox"/> PROPIEDAD <input type="checkbox"/> EN COMODATO			Si postula con terreno en comodato, identifique propietario		
¿Postula como Entidad Patrocinante? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO			Nombre de la Entidad		

Permiso	Nº	FECHA
Permiso de Edificación o Anteproyecto Aprobado		

TIPOLOGÍA	TIPO VIVIENDA	Nº VIVIENDAS	SUPERFICIE EDIFICADA MINIMA DE LA TIPOLOGÍA (*)	SUPERFICIE EDIFICADA PROMEDIO DE LA TIPOLOGÍA (*)	RENTA DE ARRENDAMIENTO POR TIPOLOGÍA (**)
Nº 1	EJ: DEPTO 1 DORMITORIO				
Nº 2	EJ: DEPTO 2 DORMITORIOS				
Nº 3	EJ: DEPTO 3 DORMITORIOS				
Nº 4	EJ: DEPTO 4 DORMITORIOS				
TOTAL VIVIENDAS PROYECTO					

(*) Dado que las tipologías se diferencian por el número de dormitorios, es posible que las viviendas de una misma tipología tengan superficies diferentes. Por lo mismo, para cada tipología se debe disponer la superficie edificada de la vivienda de la tipología de menor superficie y además el promedio de la superficie considerando todas las viviendas de la tipología
 (***) Deberá estar dentro del rango señalado en el cuadro inserto en el punto 8.7 de la Resolución que aprueba el llamado.

DENSIDAD DEL PROYECTO HABITACIONAL					
DENSIDAD BRUTA	Hab./Há.	Vivs./Há.	DENSIDAD NETA	Hab./Há.	Vivs./Há.

I. UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO COLINDANTE:		
IMAGEN AÉREA DEL TERRENO EN EL BARRIO	DESCRIPCIÓN ASPECTOS DESTACABLES DEL PROYECTO Y/O ATRIBUTOS ADICIONALES.	
II. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO: Descripción del Conjunto y Tipologías: (Ubicación y descripción del entorno colindante, Casas o departamentos/N° pisos/ distribución en el conjunto/ Materialidad/ Superficies/ Equipamiento/Áreas Verdes/ imágenes, Renders, etc.)		
III. MODELO DE GESTIÓN UNIDADES EN ARRIENDO: Descripción de la modalidad de administración		
Número de años en que el postulante propone constituir la prohibición de enajenar las viviendas en favor del SERVIU Metropolitano	N° de años	
Monto y porcentaje del financiamiento del proyecto aportado por el postulante (si procede).	Monto en UF	Porcentaje (***)
Monto y porcentaje de los ingresos que serán destinados a la reinversión para financiar el presente plan.	Monto en UF	Porcentaje (****)
(***) El porcentaje de financiamiento aportado por el postulante debe ser calculado sobre el total del financiamiento del proyecto (****) El porcentaje destinado a la reinversión se calcula sobre el total de los ingresos esperados por el postulante considerando la renta de arrendamiento definida para cada tipología, sin tasas de vacaciones.		
i. Factores para la selección de arrendatarios (si hubiera factores adicionales a las exigencias de la resolución que otorga recursos)		
ii. Plan de administración: Describir el modelo de gestión a utilizar para asegurar el mantenimiento del conjunto y las viviendas y la buena calidad del servicio de arrendamiento a los beneficiarios (contratos, cobros, rendición de cuentas, etc.); Propuesta para el manejo de vacaciones y morosidad; planificación financiera de fondos de reserva y reinversión.		
iii. Plan de gestión social: mecanismos para orientar a la demanda y asignar viviendas (prioridad, prelación, etc.); Reglamento o reglas de convivencia; modelo de participación de los arrendatarios en el cuidado y gestión de bienes comunes y vivienda. Propuesta de talleres a los futuros arrendatarios: Indicar programa y contenido de los talleres. Gestión de reclamos y mediación de conflictos.		
iv. Plan de verificación de la adecuada ocupación de las viviendas en arriendo: Indicar medidas de chequeo o control para asignar las viviendas e impedir fenómenos de sub-arriendo, hacinamiento o mal uso de las instalaciones		

NOTA: La omisión de información al llenar esta Ficha podría impedir la participación del proyecto, por falta de antecedentes para ser correctamente evaluado.

Representante Legal Postulante
 Nombre / Rut