**FORMATO PLAN DE ADMINISTRACIÓN**

**PARA LA OPERACIÓN, MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL EDIFICIO O VIVIENDAS Y SUS INVERSIONES ASOCIADAS**

**LLAMADO A MUNICIPIO 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 LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA, REHABILITACIÓN DE INMUEBLE Y ADQUISICIÓN DE VIVIENDA PARA DESTINARLAS A POLÍTICAS SOCIOHABITACIONALES LOCALES**

**Instrucciones**

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

1. Este documento debe ser completado de forma íntegra. De lo contrario, el proyecto podría ser evaluado de forma errónea.
2. 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.

1. 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.
2. En el cuadro “III. Modelo de Gestión de las Unidades Arriendo” debe resumirse el esquema de administración para las unidades en arriendo, indicando:
3. Factores para la selección de arrendatarios (si hubiera factores adicionales a las exigencias dispuestas en la Resolución que otorgó recursos)
4. 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.
5. Monto y porcentaje del financiamiento del proyecto aportado por el postulante (si procede).
6. Monto y porcentaje de los ingresos que serán destinados a la reinversión para financiar el presente plan.
7. 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 | N° Resolución |
| Fecha Resolución |

|  |
| --- |
| **DATOS PROYECTO:** |
| NOMBRE PROYECTO HABITACIONAL  |  |
| REGIÓN |  |
| COMUNA |  |
| N° TOTAL VIVIENDAS PROYECTO |  | N° PISOS CASAS |  | N° 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 O PROPIEDAD A REHABILITAR O A ADQUIRIR**  |
| PROPIO | Identifique propietario |
| EN COMODATO O CONCESIÓN | Identifique propietario |
| EN ARRENDAMIENTO | Identifique propietario |
| PARA ADQUIRIR CON RECURSOS DEL LLAMADO | Identifique propietario |
| ¿Postula como Entidad Patrocinante? SI NO | Nombre de la Entidad |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Permiso**  | **N°** | **FECHA** |
| Permiso de Edificacióno Anteproyecto Aprobado |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TIPOLOGÍA** | **TIPO VIVIENDA** | **N° VIVIENDAS** | **SUPERFICIE EDIFICADA MINIMA DE LA TIPOLOGÍA (\*)** | **SUPERFICIE EDIFICADA PROMEDIO DE LA TIPOLOGÍA (\*)** | **RENTA DE ARRENDAMIENTO POR TIPOLOGÍA (\*\*)** |
| **N° 1**  | EJ: DEPTO 1 DORMITORIO |  |  |  |  |
| **N° 2** | EJ: DEPTO 2 DORMITORIOS |  |  |  |  |
| **N° 3** | EJ: DEPTO 3 DORMITORIOS |  |  |  |  |
| **N° 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. |

|  |
| --- |
| 1. **UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO COLINDANTE:**
 |
| **IMAGEN AÉREA DEL TERRENO EN EL BARRIO** | **DESCRIPCIÓN ASPECTOS DESTACABLES DEL PROYECTO Y/O ATRIBUTOS ADICIONALES.** |
| 1. **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.)** |
| 1. **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 vacancias.*** + 1. **Factores para la selección de arrendatarios (si hubiera factores adicionales a las exigencias de la resolución que otorga recursos)**
		2. **Plan de administración, operación, mantenimiento. Describir el modelo de gestión a utilizar para administrar las unidades y asegurar su estado de mantenimiento y asignación de las viviendas a los beneficiarios (contratos, cobros, etc.)**
		3. **Plan de talleres a los futuros arrendatarios: Indicar programa y contenido de los talleres**
		4. **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**
		5. **Actividades y servicios contemplados para la administración y mantención del inmueble**
 |

*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