

...Y así hemos terminamos nuestra ruta hacia la construcción o mejoramiento de su vivienda, Comfenalco Valle delagente.

Felicidades



Comfenalco Valle
 **delagente**

Mayores informes

Cali: 886 2727 ext. 3294 - 3873 - 3408

Palmira: 275 5160 **Buga:** 237 5612 **Cartago:** 214 4056

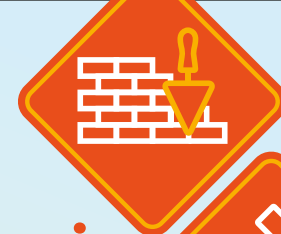
Caicedonia: 216 5748 **Roldanillo:** 229 4141

Sevilla: 321 803 4341 **Tuluá:** 226 2656 **Buenaventura:** 240 3000

Edición: Mercado Institucional Comfenalco Valle delagente - Enero 2019 - ADBMS2522

Proyectos de Construcción en Sitio Propio o Mejoramiento de Vivienda

GUÍA PARA EL POSTULANTE



Comfenalco Valle
 **delagente**

Verilago SuperSubsidio



Felicitaciones

Con Comfenalco Valle delagente, estás dando un paso muy importante para la construcción o mejoramiento de tu vivienda.

Presentación:

Esta es una guía fácil para usted que está en procura de obtener el subsidio familiar de vivienda de interés social en los proyectos de Mejoramiento o Construcción en sitio propio. Comfenalco Valle delagente, viene implementado el sistema de autogestión dirigida en la construcción como modelo mediante el cual usted participa de forma directa siendo emprendedor y facilitador de su propio proyecto de "construir o mejorar su vivienda", mediante un acompañamiento profesional de colaboradores de la caja de compensación; aprendiendo en cada proceso a gestionar y relacionar iniciativas que le generan conocimiento.

Modalidades de Subsidio

CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO :

En su lote o terraza se construye, con el subsidio y sus ahorros, una vivienda habitable, como mínimo una alcoba, sala - comedor, cocina, baño y lavadero, con sus respectivas paredes, columnas, vigas de amarre, y cubierta en teja o plancha, con repellos y enchapes básicos (zonas afectadas por la humedad comprende baño, cocina y zona de lavadero), mesón de cocina con lavaplatos, lavadero y cerrajería. Lo anterior, acorde a los recursos con los que usted cuente, la licencia de construcción y planos aprobados por su municipio

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA:

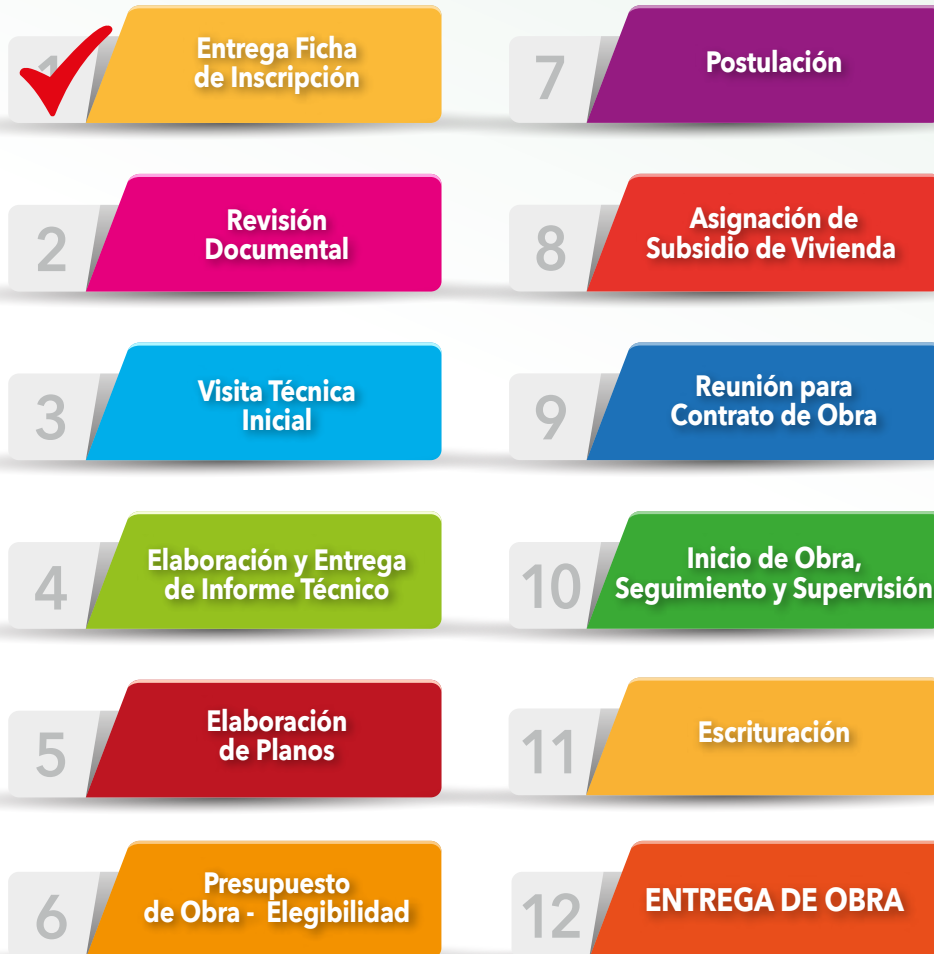
Cuando usted como afiliado es propietario de una casa debidamente legalizada y necesita arreglar, reponer o reparar su vivienda en estos casos:

- Deficiencias en la estructura principal: cimientos, muros o cubierta (Falta de columnas, vigas de amarre, cubierta con teja o estructura en mal estado).
- Carencia o vetustez de acometidas domiciliarias de servicios públicos de acueducto o agua potable, alcantarillado o tubería de aguas negras y/o energía eléctrica.
- Carencia o vetustez de baños y/o cocina- sin aparatos sanitarios o en mal estado, falta de mesón de cocina, lavaplatos, carencia de repellos o enchapes en zonas húmedas.
- Existencia de hacinamiento crítico, cuando en el hogar habitan más de tres personas por habitación.
- Construcción en materiales provisionales tales como latas, tela asfáltica y madera de desecho.
- Existencia de pisos en tierra o materiales inapropiados.



Estos son los pasos a seguir para **construir o mejorar su vivienda**

Marque cada paso cumplido



Inicie la ruta para construir y/o mejorar su vivienda, nosotros le asesoramos en el proceso.





Revisión Documental



Soy el Profesional encargado de revisar la documentación aportada por usted.

1



Que estén completos y coincida la información de su predio en cada uno de los documentos legales, escritura y certificado de tradición

2



Que coincida la información de su predio en los documentos expedidos por Planeación, CVC y empresas prestadoras de los servicios de energía, acueducto y alcantarillado.

3



Para el caso de Mejoramiento de vivienda verifico que en la escritura esté expresado que en el lote ya hay una construcción.

Nota:

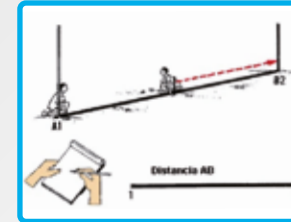
Revisados y aprobados los documentos aportados, se le llamará y se le informará sobre el pago de la Visita Técnica.



Visita Técnica Inicial



Reviso las condiciones del lote o casa y sus alrededores.



Las medidas del lote, andenes, antejardines, cercanías a zanjones, ríos, desniveles y tipos de construcciones.



Para el mejoramiento de su vivienda registro las mejoras que se le realizarán y las características de los insumos para la construcción.

Soy del equipo de proyectos de subsidio encargado de realizar la visita técnica inicial a su predio.

Es muy importante conocer el tipo de suelo que presenta el lote, por ello al momento de realizar la visita técnica el lote debe tener un hueco en la que el técnico pueda constatar con que tipo de suelo se cuenta para así tomar las medidas pertinentes al momento de alistamiento.



De esta manera se determinan las condiciones del suelo y que tipo de cimientos se deben construir.





Elaboración y Entrega de Informe Técnico



Le entregamos el informe de la visita realizada, incluye la descripción de la vivienda o lote, recomendaciones a tener en cuenta y el valor del Subsidio que le asignaremos.

- Es de suma importancia tener en cuenta que Comfenalco Valle delagente le hace entrega del Subsidio Familiar de Vivienda a través del programa de autogestión dirigida de la construcción.
- Los recursos propios de su hogar (ahorro y/o crédito) se utilizan en el pago de la mano de obra, la cerrajería de la casa y materiales adicionales que se requieran. Los recursos del subsidio de vivienda de Caja aporta: materiales de obra, asistencia técnica y legalización del subsidio de vivienda.

Elaboración de Planos



- Preséntanos el diseño de la obra que deseas construir, acorde a sus necesidades y gustos.
- Nosotros le asesoraremos en cuanto a los espacios, la iluminación, ventilación, y las especificaciones contenidas en la línea de demarcación. Si su predio es rural, debe cumplir con los espacios obligatorios que exige la norma. Si ya tiene licencia de construcción y planos, los revisaremos y validaremos.

Ahora vamos a imaginar y diseñar su casa





Elaboración de Planos (Licencia de Construcción)



Ahora le corresponde realizar el trámite de la licencia de construcción con el paquete de planos que le entregamos.

- Durante el trámite de expedición de la licencia de construcción, le brindamos acompañamiento en caso de correcciones de planos, presupuesto de obra, realización de planos de instalaciones técnicas, entre otras.
- Ten presente que una vez la oficina de Planeación y/o la Curaduría Urbana entregan la licencia de construcción con los planos aprobados, no habrá modificaciones en obra y se construirá como están en ellos.



Presupuesto de Obra - Elegibilidad



De acuerdo a la categoría de su municipio, realizamos elegibilidad o presupuesto de obra, en esta etapa se verifica que su proyecto sea viable tanto financiera, técnica y legalmente.



Hacen parte del presupuesto, los precios de los materiales que se cotizan en ferretería, la mano de obra, lo correspondiente a asesoría técnica y gastos legales de escrituración y registro.

La asesoría técnica, corresponde al acompañamiento y asesoramiento que realiza nuestro equipo de proyectos de construcción y mejoramiento de vivienda desde que te inscribes al proceso hasta que entregamos tu vivienda.





Elegibilidad



La elegibilidad se requiere para certificar que su proyecto de vivienda cumple con los requisitos técnicos, financieros y jurídicos. Este documento aplica para municipios de categoría 3,4,5 y 6.



REQUISITOS

Documentos Legales

- Licencia de construcción.
- Certificado de Tradición.
- Escritura Pública y recibo de pago de Impuesto Predial con su respectivo avalúo catastral del inmueble.

Documentos Técnicos

- Planos, especificaciones técnicas, certificado de riesgo de predios y certificados de disponibilidad de acueducto, energía y alcantarillado.
- La zona rural, en algunas ocasiones, requiere permisos de la CVC para vertimiento de aguas residuales.

Documentos Financieros

- Certificados de ahorros programados, créditos pre aprobados o cesantías inmovilizadas y el valor del avalúo catastral (incluido en el recibo de pago de Impuesto Predial).

Postulación



Formulario de Postulación

Certificado de ahorro
(Ahorro programado o cesantías)

Documentos de identidad,
incluido los registros civiles

Certificado de tradición

Carta laboral de los integrantes
del grupo familiar

Licencia de Construcción

Carta de dependencia
económica





Asignación de Subsidio de Vivienda



A partir de la postulación al subsidio **comienzas a calificar para la asignación**, cuando el subsidio esté asignado le informaremos y también si se presenta alguna novedad.

Sí en el año en el que se realizó la postulación, el subsidio no le ha sido asignado, **en el mes de enero del siguiente año debes realizar actualización de documentos.**

Ten presente que para la asignación del subsidio se tienen en cuenta las variables de calificación, como lo son el **ahorro previo, la conformación del hogar, las condiciones especiales y el número de veces de postulación.**

Nuestra Caja de Compensación mensualmente **califica su postulación, y realiza las asignaciones de subsidio.**

Debes estar pendiente, **para recibir la llamada** de información de asignación del subsidio.

Si al momento de la calificación se presenta **algún inconveniente que inhabilite su proceso**, le comunicaremos de forma inmediata para que **logre dar solución y continuar con el proceso para la asignación del subsidio.**

Asignación de Subsidio de Vivienda



Felicidades,  **su subsidio ha sido asignado.**

Es muy importante que conozca al detalle el proceso para la construcción o mejoramiento de su vivienda, por ello en medio de una reunión le contaremos y pactaremos unos acuerdos que ayudarán a que se lleve a cabo en el tiempo estimado, cumpliendo con las normas y se realice la entrega satisfaciendo su grupo familiar.





Reunión para Contrato de Obra



Para que la reunión sea efectiva, por favor tener en cuenta las siguientes recomendaciones:

- En toda la reunión cuenta con el asesoramiento del personal de proyectos en cuanto a medidas, espacios y especificaciones técnicas.
- Se debe definir la fecha de inicio y entrega de la obra.
- En el contrato se realiza el plan de trabajo de acuerdo a la obra a construir o mejorar.

Lectura, firma y autenticación ante notaría, del contrato de obra entre el beneficiario y maestro de obra.



Se debe contratar personas capacitadas para construir su vivienda.

Una persona responsable, porque se firma un contrato de obra.

- Un maestro con su hoja de vida, cartas de referencias y que optimice sus materiales.



La ferretería entrega los materiales en su propiedad, y es su responsabilidad como beneficiario en lo siguiente:

Recibo de materiales

Verificar que los materiales entregados estén en perfectas condiciones y en su totalidad.

Vigilancia

Vigilar los materiales para que no se incurran en robos o desperdicios.

Almacenamiento

Almacenar de una forma ordenada los materiales para prevenir daños o pérdidas.





Inicio de Obra, Seguimiento y Supervisión



Inicias la obra y con ello el equipo de proyectos hace seguimiento y control a la construcción o el mejoramiento de su vivienda

¡ Manos a la Obra !

- 1 Verificación de la localización del predio.
- 2 Revisión de los cortes de hierro, flejes y castillos.
- 3 Revisión del avance de la obra de acuerdo al plan de trabajo.
- 4 Solución de dudas e inquietudes referentes a la obra.
- 5 Revisión del armado, refuerzos, dimensiones y verticalidad de los elementos que componen la estructura.
- 6 Inspección de la calidad de la obras ejecutadas y materiales que llegan al sitio.
- 7 Recomendaciones correspondientes de acuerdo al avance de la obra.
- 8 Registro fotográfico.



Escrituración



Antes del segundo pedido de materiales, debe presentarse a la notaría indicada por la Auxiliar de Proyectos para realizar la legalización de la construcción o mejora de su vivienda firmando la escritura pública.



- Le hacemos entrega de la escritura Registrada después de terminada la construcción.
- Tener en cuenta que después de firmada la escritura se debe legalizar ante la Oficina de Registro, proceso que demora aproximadamente 3 meses.

ENTREGA DE OBRA



Tener en cuenta lo siguiente para la entrega de la obra.

Entrega

Se realiza la entrega de acuerdo a la fecha pactada en el contrato de obra.

Condiciones de la vivienda

La vivienda debe contar con la conexión de los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado. Debe estar limpia y libre de materiales y escombros.

Firma acta de Entrega

En presencia de usted como beneficiario del subsidio, el maestro de obra y un miembro del equipo de proyectos como representante de Comfenalco Valle, se realiza la firma del acta de entrega de la obra como constancia de recibido a entera satisfacción.