



Fondo de Préstamos para Refacción de Viviendas

1 - *¿De qué se trata?*

Es un Programa que otorga préstamos para refacción de viviendas, con el objetivo de ampliar la oferta de vivienda en el barrio, rehabilitando y recuperando las casas existentes.

2 - *¿Cuál es el destino de los préstamos?*

Viviendas que admitan:

Ampliación: crecimiento del área habitable a través de la construcción de nuevos locales, obteniendo como resultado más unidades o más habitaciones en la vivienda existente.

Reforma: realización de reparaciones y/o mejoras en la vivienda.

Refacción: realización de obras de mantenimiento y recuperación que re incorporen al mercado viviendas en estado de abandono o vacías.

Obras de mejoras, con bajo nivel de mantenimiento, en áreas comunes de edificios de propiedad horizontal.

El préstamo podrá cubrir:

- materiales
- mano de obra
- honorarios profesionales en caso que la obra requiera la intervención de un técnico

3 - *¿Quiénes podrán usufructuar del préstamo?*

Los propietarios de viviendas ubicadas en la zona de actuación del Programa: Avda. Garibaldi, San Martín, Vilardebó, Avda. Millán, Avda. San Martín, Avda. Agraciada, Dr. Luis Pedro Lenguas, Arenal Grande, Amézaga, Defensa, Arenal Grande.

4 - *Montos de los préstamos*

El monto máximo de los préstamos será de hasta 700 Unidades Reajustables, en aquellos casos que superen las UR 401 el préstamo se dará efectuando una garantía hipotecaria sobre una propiedad inmueble en la ciudad de Montevideo.

El préstamo tendrá un 3% de interés simple anual.

5 - *Devolución del préstamo*

El plazo máximo para el reembolso del préstamo será de 60 cuotas mensuales, iguales y consecutivas. Se devolverá en pesos uruguayos al valor de la Unidad Reajutable, con un reajuste anual de esta

Los reintegros de los préstamos serán volcados al Fondo Rotatorio, provenientes del



Componente de Prevención de Asentamientos Irregulares del Programa Mejoramiento de Barrios, Contrato N°2052/OC-UR con el Banco Interamericano de Desarrollo.

6 - Requisitos para participar:

- a) ser mayor de 18 años
- b) en caso de préstamos que requieran hipoteca no estar embargados genéricamente.
- c) ser propietario o promitente comprador, de una o varias fincas ubicadas dentro de los límites mencionados en el punto 3
- d) que el inmueble tenga como destino el uso residencial
- e) los ingresos mensuales familiares deberán permitir que la cuota del préstamo no afecte un porcentaje mayor al 25% de los ingresos líquidos del/ de los beneficiario/s
- f) no tener deudas de contribución inmobiliaria, de tasa general o tarifa de saneamiento con la Intendencia de Montevideo, o tener convenio vigente.

7- Etapas del proceso de préstamo:

- Inscripciones
- Estudio socio-económico, notarial y arquitectónico de las solicitudes
- Relevamiento de las viviendas preseleccionadas
- Informe del área arquitectura sobre las obras a realizar en cada vivienda
- Búsqueda de 2 presupuestos por parte de los solicitantes
- Aprobación del préstamo por parte de la Comisión integrada por un integrante del Programa, un integrante del Municipio C y un integrante de la Dirección Nacional de Vivienda (MVOTMA), donde se establece monto del mismo, forma de entrega del dinero, interés, cantidad de cuotas reintegro del préstamo.
- Firma de convenio entre Intendencia de Montevideo y solicitante
- Firma de hipoteca en caso de que corresponda
- Cobro del préstamo (en su totalidad o entrega, según monto del préstamo)
- Acta de inicio por parte del equipo Renová Goes
- Actas de avance por parte del área arquitectura del equipo y liberación de las entregas en aquellos casos que corresponda
- Acta de finalización