

UNIVERSIDAD AUSTRAL DE CHILE
FACULTAD DE CIENCIAS DE LA INGENIERÍA
ESCUELA DE CONSTRUCCIÓN CIVIL



'CONSTRUCCION DE 25 VIVIENDAS SOCIALES – FONDOS
CONCURSABLES, COMUNA DE PUYEHUE ‘

Tesis para optar al título de
Constructor Civil

Profesor guía:
Sr. HERIBERTO VIVANCO BILBAO
Constructor Civil
Ing. Comercial

LUIS FABIAN GUARDA MARTINEZ

VALDIVIA

– 2005 –

AGRADECIMIENTOS

Al finalizar esta tesis, quisiera agradecer en forma muy especial a mis padres Gabriela Martínez y José Guarda, que me han apoyado en cada uno de mis logros como persona y estudiante, también a mi tía Nelly Azocar pilar fundamental en la educación que hoy en día puedo mostrar como persona, y en forma muy especial a dos personas que han marcado las etapas mas importante de mi vida, hoy en día no están a mi lado por que la vida de alguna forma así lo quiso, donde quiera que se encuentren “ gracias, su nieto siempre los recordara con el mismo cariño con el que lo criaron”, un saludo y agradecimientos a esos amigos y compañeros de carrera con los cuales hay momentos inolvidables que solo están en la mente de un estudiante, a un gran amigo Jaime Aguayo Sánchez por ayudarme a tomar la decisión mas importante de mi vida ser un Constructor Civil, además a los profesores Heriberto Vivanco Bilbao, Edgardo Bilbao por su enseñanza y tiempo.

GRACIAS POR TODO

INDICE

	Pag.
<i>Objetivos</i>	
1.- <i>Introducción</i>	1
2.- <i>Capitulo I</i>	2
2.1.- <i>Comuna de Puyehue</i>	2
2.2.- <i>Principales atractivos</i>	2
2.3.- <i>Parque Nacional Puyehue</i>	3
2.4.- <i>Centros termales</i>	3
2.5.- <i>Centro Esquí Antillanca</i>	4
2.6.- <i>Entidad Organizadora</i>	4
2.7.- <i>El crecimiento Demográfico y la demanda x soluciones Habitacionales en la Comuna de Puyehue.</i>	5
2.8.- <i>Evaluación de la población.</i>	6
<i>Capitulo II</i>	7
3.1.- <i>Fondo Solidario</i>	8
3.2.- <i>¿cuáles son los requisitos para el proyecto?</i>	9
3.3.- <i>¿A quien esta dirigido este programa?</i>	10
3.4.- <i>¿Quienes pueden participar de este programa?</i>	10
3.5.- <i>¿ Pueden participar en un proyecto personas solas según Ficha CAS?</i>	10
3.6.- <i>¿ Como opera el programa ?</i>	11
3.7.- <i>¿ Como se deben organizar los grupos ?</i>	11

3.8.- Bases Generales Del Concurso	11
3.9.- Labores que debe desarrollar la entidad organizadora.	12
3.10.- Bases administrativas Generales	13
3.11.-Objetivos específicos del concurso	13
3.12.- Los postulantes	13-16
3.13.- Las entidades organizadoras	17-18
3.14.- Los proyectos	19-22
3.15.- Comuna de emplazamiento del proyecto habitacional.	23-24
3.16.- Precalificación y selección proyectos	25-26
3.17.- Asistencia técnica	27
3.18.- Financiamiento proyecto	28-29
3.19.- Convenios	30
3.20.- Anexo N ^o 1 método de calculo de puntaje	31-38
3.21.- Anexo N ^o 2	39-46
3.22.- Anexo N ^o 3	47- 54
3.23.- Anexo N ^o 4	55-57
3.24.- Bases Técnicas Generales	58-59
3.25.- Reglamentación	60-61
3.26.- Programa arquitectónico Vivienda social	62
3.27.- Condiciones Generales de la licitación	63-64
3.28.- Reglamentación	65
3.29.- Condiciones técnicas del loteo	66-72

3.30.- Condiciones técnicas de Arquitectura	73-76
3.31.- Ensayes de materiales	77
3.32.- Materiales Básicos de la Vivienda	78
3.33.- Programa Vivienda Basica	79
3.34.- Especificaciones técnicas	79
3.35.- Permisos	79
3.36.- Contratos y gastos notariales	80
3.37.- Seguros	80
3.38.- Garantías	80
3.39.- Estudios y ensayes	80
3.40.- Inspeccion técnica	80
3.41.- Maquinarias y equipos	81
3.42.- Letreros indicativos	81
3.43.- Instalaciones provisionales	81
3.44.- Construcción provisionales	81
3.45.- Aseo y cuidado de la obra	82
3.46 .- Despeje terreno	82
3.47.- Reconocimiento subsuelo	82
3.48.- Obras Construcción Viviendas	82
3.49.- Obra gruesa	82 - 85
3.50.- Notas de ejecución	86-113
3.51.- Instalaciones Domiciliarías	114-119
3.52.- Obras complementarias	119-120
3.53.- Obras de Urbanización	121
Capitulo III	122

4.1.- Definición Grupo de Postulantes	122
4.2.- Postulación al concurso	123
4.3.- Elaboración proyectos sociales y técnicos	124
4.4.- Proyecto Urbanización y Vivienda	125-131
Capitulo IV	132
5.1.- Llamado a licitación	132
5.2.- introducción	132
5.3.- Generalidades	132-135
5.4.- Listado documentos finales a presentar	136-141
5.5.- Estado de pago	142
5.6.- Recepción de las obras	143
5.7.- Letrero indicativo	144
5.8.- Calidad de los materiales	145
5.9.- Accidentes y enfermedades del trabajo	146-147
5.10.- Ensayes	148
5.11.- Multas	149
5.12.- Fotografías termino obras	150-152
6.- Capitulo V	
Conclusiones	
Bibliografía	

Objetivos :

**“ ESTUDIO Y ADJUDICACIÓN FONDO CONCURSABLE PARA
PROYECTOS HABITACIONALES SOLIDARIOS “**

1.- Objetivos generales

La presente tesis tiene como objetivo general dar a conocer una nueva modalidad de postulación de vivienda, a través de fondos concursables para proyectos solidarios. Para la obtención de una solución habitacional integra a grupos de escasos recursos sociales.-

2.- Objetivos específicos

2.1.- Identificar y organizar un grupo social, perteneciente a la comuna de Puyehue, de escasos recursos sociales, constituyéndolos como comité de vivienda.

2.2.- Elaborar un proyecto Habitacional integro para dicho comité.

2.2.1.- adquisición del terreno , a nombre del comité con su escrituración correspondiente.-

2.2.2.- Loteo del terreno

2.2.3 .- Proyectos de urbanización

2.2.4.- Proyectos de vivienda

2.3.- Postular el “ proyecto de vivienda “ a los fondos concursables para proyectos habitacionales solidarios.-

2.4.- Adjudicación del proyecto y llamado a licitación de las obras.-

2.5.- Ejecución del proyecto de viviendas y urbanización.-

2.6 .- Recepción del proyecto , entrega de vivienda y terrenos a c/u de los postulantes.- (25 familias)

3.- Descripción General Del Tema

Como descripción general del tema podemos dar a conocer un nuevo proyecto habitacional para personas de escasos recursos económicos , con los cuales se postula aun fondo llamado “ FONDO CONCURSABLE PARA PROYECTOS HABITACIONALES SOLIDARIOS “.-

Para tal efecto se agrupo en un comité de vivienda (25 familias) , las que reunieron una serie de requisitos , una vez teniendo estos antecedentes se procedió a la fase de postulación donde el grupo de personas mediante la entidad organizadora (Municipalidad De Puyehue) , cuenta con su terreno propio , proyectos de loteo , urbanización , vivienda , estos fueron proporcionados directamente por la entidad organizadora en aporte a estas familias para poder entregar una solución definitiva a su problema habitacional , las cuales con proyectos en su poder postularon y resultaron favorecidas con estos fondos para la construcción de las viviendas .-

INTRODUCCION

Este programa esta dirigido a las familias que no tienen posibilidad de obtener un crédito, el objetivo de este programa son familias cuyo puntaje CAS sea inferior o igual al puntaje promedio Nacional o Regional , según se determina mediante resoluciones el Secretario Ministerial de Vivienda Y Urbanismo de la región correspondiente.

Las familias o grupos con mucho esfuerzo y responsabilidad consideraron la oportunidad que se les estaba presentando, fue así como con trabajo esporádicos y temporeros, ahorraron las de 10 uf. Mínimas, Ya que las familias son de extrema pobreza debiendo juntar día a día el dinero para sus hogares.

CAPITULO V

CONCLUSIONES

En este trabajo se han descrito las metodologías, procedimientos, para la postulación, adjudicación y construcción de 25 viviendas, este proyecto habitacional forma parte de los programas destinados a implementar la nueva política habitacional, que pretende focalizar los recursos en el 20,6 % mas pobre de la población . A partir del año 2000, el ministerio de vivienda y urbanismo decidió focalizar sus recursos en la atención de la población que se encontraba en situación de pobreza e indigencia . Fue así como tras un periodo de estudio y desarrollo, se creo el programa de la vivienda social dinámica sin deuda, este programa busca entregar una solución a familias que no tienen acceso al mercado formal de crédito por lo que no podían endeudarse para adquirir una vivienda . las viviendas entregadas a través del programa de VSD. Eran contratadas por el SERVIU y ella era quien seleccionaba a las familias beneficiadas. Durante el año 2001 se decide implementar un nuevo modelo para entregar las soluciones habitacionales sin deuda, incorporado actores privados en la elaboración, gestión y ejecución de los proyectos habitacionales. El fondo solidario de vivienda paso a ser entonces una especie de versión “privatizada (o mas bien externalizada) de la vivienda social dinámica sin deuda serviu.

En el 2001, el fsv se implementa por primera vez de manera piloto en 6 regiones del país. Se destinaron cerca de 600.000 UF. para la entrega de 2.225 subsidios.

Desde entonces, año, el fondo ha ido incrementando el volumen de recursos y subsidios que ha entregado a las familias mas necesitadas del país.

En el 2002, el programa del fondo solidario de vivienda se hizo extensivo a todo el país y entrego recursos por más de 2.000.000 de UF, beneficiando a 7.646 familias reunidas en 168 proyectos habitacionales.

En el 2003, el crecimiento fue todavía mayor, destinándose casi 5.500.000 UF. en 19.118 subsidio. De esta manera en los tres años desde la implementación del plan piloto, el fondo solidario de vivienda ha entregado recursos por sobre los 8.000.000 de UF., beneficiando a casi 30.000 familias. Para el 2004, el fondo solidario de vivienda quiere entregar 22.500 subsidios, lo que equivale a un presupuesto de más de 6.000.000 de UF.

BIBLIOGRAFIA

1.- Ministerio de Vivienda y Urbanismo

2.- I. Municipalidad de Puyehue

