



Universidad Austral de Chile
Facultad de Ciencias de la Ingeniería
Escuela de Construcción Civil

“POLITICAS SOCIALES HABITACIONALES
LATINOAMERICANAS, ORIENTADAS A LA
SOLUCION HABITACIONAL DE CARACTER
SOCIAL EN CHILE”.

Tesis para optar al título de:
Constructor Civil.

Profesor Guía:
Sr. Adolfo Montiel Mancilla.
Constructor Civil.

ERWIN RODRIGO NAVARRETE SALDIVIA
VALDIVIA – CHILE
2005

Agradecimientos.

Doy las gracias a Dios, a mi familia, amigos y profesores por apoyarme en forma incondicional y hacer de mi una persona de bien en el país, doy gracias a las familias de campamentos por dejar entrar a sus moradas y así conocer la otra parte de Chile, la que víctima de nuestras propias injusticias viven el día a día con mayor esfuerzo y sacrificio, doy gracias a Un Techo Para Chile por darme la oportunidad de servir a mi país en forma desinteresada y concreta, a todos los que de Arica a Chiloé compartieron junto a mi, en estos tres años, el sueño del Padre Hurtado, de un Chile mas Justo, por ultimo doy gracias a la vida por enseñarme a mi corta edad que el servir al prójimo y el amor a la familia es lo mas importante en nuestro pasar y el entregarte con todo en lo que haces, es la forma mas grande de sentir y servir a toda la sociedad.

El Chuby.

Indice.	
Tema	Pag.
Capitulo I	
Visión macro de las políticas habitacionales sociales de Latinoamérica orientadas a sectores de escasos recursos.	
Como se define y que es la "Política Social"	0
Descripción temática de la acción social.	0
Estado	1
Estructura social	2
Servicios sociales	2
Política social	3
Factores a considerar en la creación de una política social habitacional en Latinoamérica	4
Propuesta del FIM en las estrategias para un mercado propicio de vivienda:	7
Ejemplos de políticas habitacionales en Latinoamérica	8
Argentina	8
Colombia	13
Brasil	15
México	19
Cuadro comparativo de soluciones habitacionales en América latina considerando las distintas características y realidades de cada país.	22
Gasto publico en vivienda y servicios básicos.	22
Déficit habitacional relativo	22
Avance en vivienda y saneamiento	23
Directrices históricas de la política habitacional latinoamericana.	23
Capitulo II	
Visión macro de la política habitacional social implementada en Chile, orientadas a sectores de escasos recursos.	
Un poco de historia.	26
Retrospectiva de las características y avances de cada periodo de gobierno desde 1942 a 1993.	33
Características de primer periodo	33
Periodo Juan A Ríos (1942-1946) y Gabriel González Videla (1946-1952).	33
Características del segundo periodo.	33
Periodo Carlos Ibáñez del Campo (1952-1958),	33
Periodo Jorge Alessandri (1958-1964).	34
Periodo Eduardo Frei M. (1964-1970).	35
Periodo Salvador Allende G. (1970-1973).	36
Características del tercer periodo	36
Periodo Augusto Pinochet U. (1973-1989)	36
Periodo Patricio Aylwin A. (1989-1993).	38
Cuadro histórico de ordenanzas sobre vivienda social.	39
Cuadro histórico de programas de vivienda social.	40
Logros de una política habitacional con tradición en América Latina.	41
Desaciertos y problemas de la política habitacional chilena.	46
Cuadro de enfoques de la acción habitacional (propuesta INVI, dic 2000)	56

Capitulo III.	
Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios dependiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.	
Introducción al Programa:	58
Principales Alcances de la Nueva Política Habitacional.	59
Requisitos del grupo postulante:	59
Requisitos de las Entidades Organizadoras	61
Labores que debe desarrollar la Entidad Organizadora:	62
Características y antecedentes de los proyectos a postular.	62
Superficie de terreno necesaria comprar.	69
Capitulo IV.	
Área Vivienda perteneciente al Programa Un Techo para Chile.	
Resumen Ejecutivo	73
Descripción y Objetivos	73
Fundamentación	73
Misión	73
Objetivo general	74
Objetivos específicos	75
Metodología	75
Criterios de (er)radicación.	76
Aspectos generales y Requisitos básicos para la postulación a Programa Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios.	78
Trabajo en Redes	78
Alianzas – Compromisos (esperados)	85
Carta Gantt	89
Plazos de Entrega de Procesos	92
Metodología de Erradicación Radicación	92
Metodología de Seguimiento	93
Áreas de intervención vivienda – Campamentos y capacitaciones a pobladores y dirigentes.	93
Capitulo V.	
Radicación del Campamento San Francisco mediante la metodología del Área de Vivienda perteneciente al Programa Un Techo para Chile.	
Antecedentes del Campamento San Francisco y grupo postulante (rescatado desde las bases del proyecto 2003).	95
Diagnostico del grupo - campamento.	95
Características del sector.	95
Población estimada.	95
Limites	96
Información Histórica.	97
Disponibilidad de Servicios.	97
Servicios Salud y Educación.	97
Condiciones de Vivienda.	98
Condiciones de Organizaron de la Población.	98
Lugares de Esparcimiento y Reunión.	99
Condición Socio Económica Laboral de la Población.	99

Características del grupo postulante.	99
Numero de familias	101
Proceso de radicación Campamento San Francisco.	102
Como Un Techo para Chile se inserta en la solución habitacional de carácter social en Chile.	103
Conclusiones.	105
Anexos.	
ANEXO 1. Programas Habitacionales Ministerio de Vivienda y Urbanismo	113
ANEXO 2. Resultados encuesta satisfacción residencial de las villas a nivel nacional	126
ANEXO 3. Concurso publico, Fondo Concursable para proyectos habitacionales solidarios. Bases generales del concurso	129
ANEXO 4. Manual de procedimiento del Banco de Proyectos del fondo concursable para proyectos habitacionales solidarios	149
ANEXO 5. Encuesta de evaluación de necesidades del campamento y compromiso a firmar por parte de los dirigentes y pobladores, desarrollada por el Centro de Investigación Social de Un Techo para Chile.	157
ANEXO 6. Fundamentos del acuerdo entre Un Techo para Chile y Fundación Vivienda del Hogar de Cristo. Radicación campamento San Francisco.	168
ANEXO 7. Estatutos de conformación de comités.	171
ANEXO 8. Historia de una radicación, bitácora radicación campamento San Francisco.	184
ANEXO 9. Otros documentos e informes.	195
ANEXO 10. Reunión FONDEF.	217
ANEXO 11. Convenio marco de cooperación, alianza Fundación un Techo para Chile- Centro de Políticas Publicas UC- Ministerio de Vivienda y Urbanismo.	218
ANEXO 12. Plan piloto radicación de siete comunidades que habitan actualmente en campamentos.	222
ANEXO 13. Plan piloto radicación campamento Quinta Monrroy. Iquique.	222
Bibliografía.	223

Resumen ejecutivo.

En esta tesis se muestra la creación desde la mirada sociológica de una política social, cuales son los entes que llevan a la conformación de esta, sus implicancias y alcances, pasando así a revisar políticas sociales de carácter habitacional en cuatro países de América Latina (Argentina, Colombia, Brasil y México), comparándolas con las políticas habitacionales de los últimos cincuenta años de Chile. De como una ONG puede ser impulsor del movimiento de los capitales sociales de un país de manera de organizar la demanda, impulsar y mejorar las actuales políticas de manera propositiva, internalizando en su organización el valor de la política social para así confluir en la creación del área de vivienda a nivel nacional concluyendo con la experiencia piloto de radicación en siete comunidades de campamento.

This Thesis shows the creation from a sociological look of a social politics, which are the entities that lead to conformation of this, its implications and scopes, passing to check of this way to political social of dwelling character in four countries of Latin America (Argentina, Colombia, Brazil and Mexico), comparing them with dwelling political of last fifty years of Chile. As an ONG can be an impeller of the movement of share capitals in a country of way of organizing the Demand, stimulate and improve the political current of proposal way, mentaliting in its organization the value of social politics to this way come together in the creation of housing area to national level concluding with the pilot experience of radication in seven camp communities.

Introducción.

De como se genera una política social y como cada una de nuestras decisiones afectan al otro, historias de países y de intentos de mejorar su situación habitacional, historias de políticas sociales desde las leyes que fructificaron o nacieron inoperantes; técnicas que se hicieron camino en la construcción o desaparecieron silenciosamente; instituciones que se fortalecen en el desafío o se disolvieron en el intento; profesionales y empresas que saborearon el triunfo en la acción o la derrota en el silencio, este es el sentido de este informe, el cual pretende mostrar políticas contemporáneas de carácter masivo sus triunfos y fracasos y de cómo la sociedad civil por medio de las organizaciones no gubernamentales se interiorizan y apoyan en el proceso de la adjudicación de su vivienda.

Hablar de viviendas es hablar de historia y mas aun cuando nos referimos a políticas habitacionales de un país llevadas a cabo desde mediados de siglo, de cómo decisiones tomadas por un grupo se hacen palpables por otro y ven hecho su sueño realidad materializado en la vivienda propia, de cómo nuestras acciones pueden mejorar o por el contrario empeorar su calidad de vida, esto hace reflexionar acerca del rol que tendrá la familia en el proceso de obtención de la vivienda y como nuestros programas sociales u ONG hacen protagonista al otro para que así el otro mejore ostensiblemente su calidad de vida, lo mas importante en el caso chileno es tomar conciencia de los sueños hecho realidad en torno a la vivienda y el hábitat y también de los obstáculos que se opusieron a un progreso mas fecundo tanto en cantidad como en calidad.

Retrospectiva de que da para contrarrestar políticas habitacionales de países latinoamericanos y compararlas con las políticas chilenas las cuales nos hacen sentirnos orgullosos de los alcances y aportes hechos a nivel latinoamericano, tanto

así que en este sentido podemos decir que asesoramos y exportamos un nuevo producto no tradicional que es el conocimiento y aplicación de las políticas habitacionales contemporáneas.

La política de vivienda social chilena se remonta al año 1893 siendo estas (viviendas sociales) en primera instancia llamadas viviendas higiénicas, no teniendo estas ninguna condición de habitabilidad ni de conjunto armónico, este es nuestro desafío hacer de las viviendas sociales una vivienda habitable entablada en un conjunto armónico de carácter urbano y hacer en definitiva al otro protagonista de su historia. Es aquí donde las organizaciones no gubernamentales (ONG) en vivienda social como Un Techo para Chile son consideradas desde sus inicios como un fenómeno notable, masivo y útil, siendo estas un vehículo de encuentro si no el único, uno de los mas fluidos entre la sociedad civil y el estado.

Capítulo I

Visión macro de las políticas habitacionales sociales de Latinoamérica orientadas a sectores de escasos recursos.

Como se define y que es la “Política Social”

A modo de introducción del concepto de política social en un estado con sociedad civil demandante de dichas políticas, analizaré el concepto de política social desde el punto de vista sociológico, desde sus orígenes e implicancias que han ido formando el actual concepto de política social, los introduciré en el marco de la acción social, descripción de estado y su estructura social para convergir en el concepto de servicio social, tres elementos fundamentales en la creación de una política social de diferente orientación en este caso hacia la vivienda.

Descripción temática de la acción social

Acción social, desde el punto de vista de la sociología, es el análisis del comportamiento humano en los diferentes medios sociales. La acción humana está estructurada de acuerdo a normas compartidas y aceptadas por los miembros de una colectividad.

La sociología presenta una doble perspectiva complementaria al analizar la realidad social: subjetiva o interna y objetiva o externa. La primera afirma que "la acción humana es social siempre que los sujetos de la acción incorporen en ella un sentido subjetivo", o sea, los caracteres de una acción social se encuentran en la percepción y en la comprensión del sujeto de la conducta de los demás. Por otra parte la tesis acerca de la acción humana es objetiva, se concibe así ya que obedece a las "maneras colectivas de obrar, pensar y sentir externas al individuo", que ejercen un poder coercitivo sobre su conducta.

Estado

El estado es la denominación que reciben las entidades políticas soberanas sobre un denominado territorio, su conjunto de organizaciones de gobierno y, por extensión, su propia extensión territorial.

La característica distintiva del Estado moderno es la soberanía, reconocida tanto dentro del propio Estado como por parte de los demás de que su autoridad gobernante es suprema. En los estados federales, este principio se ve modificado en el sentido de que ciertos derechos y autoridades de las entidades federadas, no son delegados por un gobierno federal central, sino que se derivan de una constitución. El gobierno federal, sin embargo, está reconocido como soberano a escala internacional, por lo que las constituciones suelen delegar todos los derechos de actuación externa a la autoridad central.

En el plano nacional, el rol del Estado es proporcionar un marco de ley y orden en el que su población pueda vivir de manera segura, y administrar todos los aspectos que considere de su responsabilidad. Todos los estados tienden así a tener ciertas instituciones (legislativas, ejecutivas, judiciales, etcétera) para uso interno, además de fuerzas armadas para su seguridad externa, funciones que requieren un sistema destinado a recabar y administrar ingresos.

Desde la aparición de las ciudades Estado en la antigua Grecia, pensadores políticos y filósofos han discutido la verdadera naturaleza y fines reales del Estado. Con el paso de los siglos, y en la medida en que la tecnología y la evolución administrativa lo fueron permitiendo, estos pequeños estados, concebidos por Platón y Aristóteles más como una comunidad pequeña donde se desarrolla la actividad política de la vida humana, fueron sustituidos por entidades territoriales cada vez mayores, lo cual ha supuesto un desafío al propio concepto de Estado como la forma preferida de organización política.

Estructura social

La estructura social es un conjunto de formas en que grupos e individuos se organizan y relacionan entre sí y con los distintos ámbitos de una sociedad.

El concepto de estructura tiene una larga evolución, pero el que nos interesa es desde el punto de la sociología, donde como consecuencia del empleo de ciertos términos se estableció el paralelismo entre la organización y evolución de los organismos biológicos, y la organización y evolución de las sociedades. La sociedad, considerada como un "organismo vivo", podía ser dividida en partes ordenadas y diferenciadas, como por ejemplo los roles (padre, maestro, etc.), las colectividades (familia, partido político, fábrica, etc.), las normas (los modelos) y los valores donde cada uno de ellos tiene una función dentro de esta estructura social.

Por lo tanto la estructura social sería la "trama de posiciones e interrelaciones mutuas mediante las cuales se puede explicar la interdependencia de las partes que componen la sociedad".

Servicios sociales

Este concepto tiene dos concepciones, en un sentido amplio y en un sentido restringido, en un sentido amplio sería la prestación de servicios sanitarios y educativos, la protección social del trabajo y la vivienda, los seguros y subsidios de renta, y la asistencia social individual, en cambio en un sentido restringido, se define a los servicios sociales como actividades técnicas organizadas por las estructuras sociales del estado y enmarcadas dentro de las funciones de este para un bienestar social, cuyo objetivo es la prevención, rehabilitación o asistencia de individuos, de familias o de grupos sociales con amplias carencias y demandas, en pro de la igualdad de oportunidades, la realización personal, la integración social y la solidaridad. La finalidad global de los servicios sociales es la satisfacción de determinadas necesidades humanas dentro de una comunidad.

Los servicios sociales cubren, en general, los siguientes sectores de población: mujer, familia y menores, juventud, tercera edad, minusválidos, toxicómanos, delincuentes y reclusos, minorías étnicas, emigrantes y personas en situación de pobreza y marginalidad.

Política social

Todos los argumentos, conceptos anteriormente descritos nos llevan a concluir que la política social es la forma de intervención del Estado en la sociedad civil.

Haciendo un poco de historia el origen de la política social se remonta a la última década del siglo XIX en Europa, donde nacen con el objetivo de moralizar la economía liberal, a fin de evitar las injusticias sociales de la Revolución Industrial. En sus inicios, la política social 'anglosajona' se preocupó fundamentalmente por todas aquellas personas amenazadas por la pobreza: ancianos, vagabundos, enfermos, etc. La política social 'latina', en cambio, se interesó por las condiciones de la clase trabajadora, identificándose con la política laboral: prohibición del trabajo a los menores de edad, reducción de la jornada laboral, salarios más justos, seguridad en el trabajo, etc. Con el tiempo, las políticas sociales han ido transformándose y ampliando su radio de acción no sólo a las capas más necesitadas de la población, sino a la mayoría de los individuos que componen una sociedad y a su vez ampliándose a los mas diversos ámbitos en la provisión de servicios sociales, hoy en día las políticas sociales forman parte del Estado de bienestar, y abarcan una extensa gama de programas sociales, como políticas de salud, seguridad social, vivienda, educación u ocio.

Factores a considerar en la creación de una política social habitacional en Latinoamérica

América latina y el caribe es hoy en día una de las regiones mas urbanas del planeta junto a los países europeos de América del norte, a comienzos del siglo XX el 25% de la población vivía en ciudades de más de 2000 habitantes, en la actualidad el 75% de los habitantes vive en un medio urbano. En este nuevo siglo, América Latina cuenta con 49 ciudades de más de un millón de habitantes, cuatro de las cuáles figuran entre las más pobladas del planeta, Ciudad México 16,8mill., San Pablo 16,6mill., la región metropolitana de Buenos Aires 13mill. y Río de Janeiro 10,3mill. En contraste con las regiones “desarrolladas” (América del norte y países europeos) que poseen recursos para construir centros provistos de buena infraestructura y vivienda para todo sus habitantes, nosotros en particular pertenecemos al mundo en desarrollo, donde existen limitadas posibilidades para ofrecer una calidad de vida adecuada para la mayoría de la población urbana. Por consiguiente podemos considerar contrastes tales como la ciudad “formal” con barrios que poseen todos los adelantos modernos y aquella ciudad en que existe la carencia generalizada de servicios y condiciones básicas para que las familias puedan progresar y dejar de ser pobres

En Latinoamérica, las debilidades institucionales en las que se implantaron mandatos de reforma en lo económico y lo social, no favorecieron la construcción de un entramado social que de sustento a procesos de inclusión social, sino más bien profundizaron la fragmentación social. En este contexto los procesos de urbanización de la población más pobre de las ciudades latinoamericanas, dieron lugar, como emergente espacial, a asentamientos precarios, que en la mayoría de los casos fueron generados espontáneamente, en forma ilegal y/o irregular, en suelos poco aptos para la urbanización, por su grado de contaminación, por la proporción de tierras inundables, en situación de carencia de agua potable y cloacas, con construcciones precarias, entre otras expresiones de la marginalidad urbana.

Deben agregarse a esta caracterización otros factores relacionados a las condiciones de urbanización, como son las dificultades de acceso al transporte, centros de salud y educación, violencia urbana y otros que degradan aún más la vida en las barriadas populares.

La segregación urbana que caracteriza a las ciudades de América latina plantea un especial desafío a las políticas de vivienda social, las cuales hasta ahora más bien han acentuado este fenómeno. Se trata de avanzar hacia políticas que favorezcan la inclusión de las familias más pobres en las ciudades.

Un hecho importante del panorama regional ha sido la evolución reciente nuestras economías (después de la década de los 80 , en que América latina ha sido llamada la “década perdida” por los retrocesos que experimentaron los países en materia social ya que los avances en materia de alivio a la pobreza han sido pocos y desiguales), si bien se reconoce hoy que las ciudades son los “motores” del desarrollo en una economía globalizada donde las políticas sociales y los proyectos de desarrollo urbano y habitacional debieran preocuparse de manera especial de promover y no frenar la creación de empleos.

Por ultimo otros procesos que han acompañado a la urbanización también plantean la necesidad de revisar las políticas de vivienda social de la región: por ejemplo, la transición demográfica, caracterizada por cambios en la mortalidad y la fecundidad, ha generado nuevos patrones familiares con un visible aumento en los hogares pequeños, por ejemplo, las familias encabezadas por mujeres, o aquellas constituidas por ancianos, a su vez, la inserción laboral de la mujer también contribuye a la aparición de nuevas características, necesidades y expectativas de los habitantes respecto de sus viviendas y barrios en las ciudades latinoamericanas

Al respecto el fondo monetario internacional (FMI), en vista de los estudios y su rol dentro de las economías locales, dando énfasis y focalizando los recursos ha dado ciertas luces acerca de los factores a considerar al momento de crear o reformular una política habitacional acorde al país en el cual se aplica, para esto el

FMI tiene como fundamento la teoría de que: “En vista de la experiencia adquirida en todo el mundo, el sector de vivienda desempeña en el bienestar de los países un papel más importante que el que se suele atribuírsele, ya que afecta directamente no sólo el bienestar de las personas sino también el funcionamiento de otros sectores económicos”.

La teoría es que un sector de vivienda eficiente y adecuado puede aportar grandes beneficios. Pero si no se da esto, quienes sufren las consecuencias más graves de los fracasos de los mercados de vivienda son los pobres y en muchos casos, los principales perdedores son los grupos a los cuales las políticas de vivienda están destinadas a beneficiar.

Por ejemplo, los países de bajos ingresos a menudo necesitan hacer hincapié en las inversiones en infraestructura, la competencia de la industria de la construcción y los derechos de propiedad.

En los países de ingresos medianos muy endeudados, las prioridades fundamentales son la reforma de la política fiscal y financiera, en particular la mejora de las instituciones de financiamiento de la vivienda y la reducción de las transferencias presupuestarias al sector vivienda, así como la ampliación del desarrollo de la infraestructura. En otros países de ingresos medianos, la reforma de las reglamentaciones para el uso de la tierra y la construcción y el aumento de las oportunidades de financiación hipotecaria son cuestiones clave.

Con este nuevo enfoque el FMI busca apoyar las estrategias de los gobiernos, incluidos los préstamos de ajuste, las inversiones y las operaciones de asistencia técnica. Para los países de bajo ingreso, estas inversiones se dirigen a menudo la mejora de barrios de populares y la rehabilitación de los sistemas de infraestructura urbana.

Es por esto que el FIM propone las siguientes estrategias para un mercado propicio de vivienda:

Estrategias para el mercado de la vivienda en América Latina.

Instrumentos	Estrategias
Desarrollo de los derechos de propiedad	Regularización de la tenencia de la tierra, privatización de las viviendas estatales, impuestos sobre la propiedad.
Desarrollo de financiación hipotecaria	Autorización de los préstamos del sector privado a tasas positivas y de mercado, aplicación de las leyes de ejecución de hipotecas, introducción de préstamo mejorados.
Racionalización de los subsidios	Creación de subsidios transparentes, concentración en los pobres, subvención de las personas (y no las casas), examen de los subsidios.
Creación de infraestructuras	Coordinación del aprovechamiento de tierras, recuperación de los gastos, adecuación del suministro de la demanda, mejora de la infraestructura de los barrios populares
Reglamentación del aprovechamiento de la tierra y el desarrollo de la vivienda	Simplificación de las reglamentaciones complejas, eliminación de las distorsiones de los precios y de las situaciones de escasez artificial.
Desarrollo de un marco de política institucional	Equilibrio de las funciones del sector público y del sector privado, creación de un foro para administrar el sector de vivienda en su

	<p>totalidad, desarrollo de estrategias propicias, vigilancia del desempeño del sector.</p>
--	---

Ejemplos de políticas habitacionales en Latinoamérica

De acuerdo a la definición de política social además de tener en cuenta los factores creación de estas y las recomendaciones del FMI, es que veremos las políticas llevadas por países desde los años 1940, países como Argentina, Brasil, Colombia y México, indagare su historia y desarrollo teniendo en cuenta los aciertos y fracasos de estas.

Argentina

En Argentina la política habitacional viene siendo tema de estado desde 1938 pero solo se logro un salto cualitativo después de la Conferencia Hábitat I (Vancouver, 1976) define un hito importante en la recomendación de nuevas políticas por parte de las agencias multilaterales (PNUD, Bancos Mundial y BID). En este nuevo marco teórico y ante la evidencia y experiencia acumulada de considerar a la vivienda como “proceso” y no como producto, se plantea la no-erradicación de los asentamientos y el trabajo con sus comunidades, fue así que solo en 1977 el FONAVI (Fondo Nacional para la Vivienda) materializó un “sistema público de provisión” el cual por primera vez incluía al propietario como parte de su solución habitacional. Su sentido social se sustentaba en que una parte principal del aporte constitutivo provenía del 5% del salario del trabajador en relación de dependencia. En teoría el fondo se destinaba a los que no podían pagar una vivienda, estimándose su financiamiento en 30 años.

En el corto plazo se verificó que este tipo de intervención constituía una respuesta costosa e insuficiente frente al volumen del problema. Su inviabilidad

social y urbana, evidenció que la capacidad para construir de los habitantes pobres de las ciudades (autoconstrucción), representaba de por sí una respuesta más eficaz que las soluciones “adoptadas centralmente”.

En el marco nacional, en 1992, se modifica el FONAVI y se sustituye el aporte del 5% de retención a los salarios por el impuesto a los combustibles. El desembolso promedio mensual, con un piso de 75 mill. de dólares, con esto determinaba un presupuesto anual mínimo de 900 millones de dólares condición que en la práctica no fue cumplida.

A partir de 1995 se descentralizan totalmente los fondos FONAVI en los Institutos Provinciales de Vivienda. Esta medida debilitó el funcionamiento de las estructuras técnicas de la Secretaría de Vivienda, impidiéndole actuar en el futuro en la coordinación y monitoreo de las obras y desembolsos en ejecución.

Por otra parte, en el corto plazo se verificaron fuertes desvíos de los presuntos fondos específicos para vivienda por parte de los gobiernos provinciales a gastos corrientes de cada provincia, esta situación fue sincerada el 17 de noviembre del año 2000, ratificado por la Ley 25400 que legalizó la nueva práctica al autorizar a las provincias a disponer libremente del 50% del total de los aportes recibidos para vivienda. Esta situación duro hasta el 27 de enero del año 2001 donde nuevamente se amplía esta dispensa al 100% de los fondos percibidos, eliminándose paralelamente el piso anual acordado de 900 mill. destinado a vivienda social, descendiendo el presupuesto 2002 a 594mill., en tanto el actual presupuesto 2003 se redujo nuevamente a 400mill con libre disponibilidad de los fondos.

Dentro de este marco se observaron resultados de intervenciones en operaciones altamente lucrativas para las empresas, particularmente por la escala de las intervenciones -grandes conjuntos e importantes obras de infraestructura complementarias- que por consecuencia se transformaron en un nuevo tipo de problema habitacional y urbano para sus moradores, especialmente por su baja calidad constructiva y el inadecuado tratamiento a los espacios exteriores, que

determinaron, en el corto plazo de su habitabilidad y graves deficiencias de mantenimiento.

Con esta medida el FONAVI segregó a los sectores más vulnerables, ya que a pesar de monopolizar más del 97 % de los fondos destinados a vivienda, no capitalizó en el desarrollo de su gestión los recursos invertidos en los más pobres, es por esto y en relación a los beneficiarios del programa, la fuerte presencia de las corporaciones fortaleció una lógica que privilegió a los corporativizados, excluyendo del acceso a bienes y servicios sociales a un amplio sector de la población.

Como conclusión el Fonavi no cumplió su objetivo de atender a las familias expulsadas del sector formal: ya que el poblador que lo elige como alternativa no califica, y la gran mayoría de los que califican no lo eligen por sus altos costos por metro cuadrado y fundamentalmente por lo periférico de sus localizaciones.

A comienzos de los 90, enmarcado en la política de desguace del Estado, desaparece el FONAVI, lo que en la práctica representó el “principio del fin” de las políticas de Estado dirigidas a la Vivienda Social en Argentina, esto da comienzo a la denominada segunda generación de políticas habitacionales, políticas, también denominadas “alternativas”, que promueven que los programas masivos solo entreguen “lotes con servicios”, desplazando a las políticas públicas locales la función de incorporar la participación de pobladores (en muchos casos en la construcción), coordinados por la propia comunidad u organizaciones no gubernamentales.

En cuanto a estas políticas, ellas plantean el financiamiento de las obras con fondos públicos u otras fuentes, con recupero parcial de la inversión. En la mayoría de los casos la decisión y planificación sobre las tierras originalmente ocupadas, sigue centralizada, con algunos grados de participación de la población.

En lo constructivo y la asistencia técnica de la construcción, es generalmente brindada por ONGS y/o municipios, la construcción de baja o media complejidad es

realizada por pequeñas empresas locales, cooperativas, o por los propios usuarios organizados.

En cuanto a la asignación ella está pre-acordada, dado que por lo general se formulan los proyectos en base a una demanda previamente medida, el usuario es un receptor activo implicado de una u otra forma en el proceso.

Las características del producto y el proceso final representan en oposición al proceso anterior "llave en mano" la radicación de los asentamientos irregulares.

Al mismo tiempo en Argentina en la década del 90 se crea el programa Regularización de Tierras Nacionales "ARRAIGO", dependiente de Presidencia de la Nación, cuyo objetivo es regularizar la situación dominial de la población que las ocupa, en forma nuclear y no individual, focalizándose en particular en terrenos de propiedad original de Ferrocarriles y Fuerzas Armadas. La regularización dominial, proceso relativamente reciente en Argentina, se implementa en razón de que el mercado de tierras formal deja afuera a una cantidad importante de habitantes que produce la ciudad ilegal.

Contemporáneamente al programa de regularización de tierras, comienza a operar en Argentina, en el ámbito de la Secretaría de Vivienda, el programa Mejoramiento Habitacional e Infraestructura Básica, que promueve la construcción de viviendas por esfuerzo propio y ayuda mutua con asistencia técnica de ONGS y mano de obra de los propios beneficiarios. Sin embargo, a pesar de que esta experiencia ha resultado valiosa en muchas localidades del país, esta no ha adquirido desarrollo por las dificultades en lograr un financiamiento fluido por parte de la Secretaría de Vivienda y el desinterés de los Institutos Provinciales de Vivienda en participar de la operación.

Pero sin duda el programa mejor focalizado hacia el sector mas vulnerable es el Programa Mejoramiento de Barrios (PROMEBA), con financiamiento BID, que se crea en 1996 en el ámbito del Ministerio de Desarrollo Social. El objetivo general de este programa, dirigido a mejorar la calidad de vida de la población con necesidades

básicas insatisfechas, se encuentra focalizado en población perteneciente al primer y segundo quintil de la distribución de ingresos (bajo línea de pobreza) que enfrentan deficiencias severas en su infraestructura de servicios.

Actualmente el PROMEBA financia en su intervención física, infraestructura básica, regularización y mensura de suelos, extensión de redes, conexiones domiciliarias de agua potable, cloacas, gas, energía eléctrica, vías de acceso, alumbrado público, desagües pluviales, red vial y peatonal, cordón cuneta, veredas, forestación y arbolado público, ejecución de núcleos básicos habitacional y sanitario, relocalización de población, obras de mitigación ambiental, sedes y comedores comunitarios.

Promueve además la capacidad de organización y gestión de las comunidades beneficiarias en la búsqueda de respuestas a las insuficiencias de su hábitat, mediante acompañamientos, social, ambiental y técnico, pre, durante y post intervención física.

En cuanto a la responsabilidad del Estado de canalizar su esfuerzo en atender la demanda de los sectores afectados, priorizando a los sectores indigentes y bajo nivel de pobreza, este otorga un bono habitacional y/o barrial dirigido a la demanda, que comprende en su prestación desde el subsidio total a los sectores indigentes, a distintos grados de subsidios parciales con ahorro previo a los sectores que cuentan con cierta capacidad de ahorro.

La lógica operacional de la política habitacional de Argentina define que el Estado abandone progresivamente su rol de constructor para pasar a ser auditor y orientador de los recursos, su función además del apoyo económico consiste en asistir con acompañamientos social y técnico a las familias beneficiarias, como asimismo el monitoreo y control de las operatorias a implementar por la propia comunidad y el sector privado.

Colombia

A mediados de la década de los 40 el estado colombiano asume la vivienda como un asunto de interés público, incluyendo la vivienda social dentro de sus políticas.

Desde ese entonces el estado cubre parte de los costos de los programas de vivienda que desarrolla, a manera de subsidio a la oferta o subsidio “oculto” con el propósito de que estos lleguen a la población más desfavorecida.

En el período comprendido entre 1973 y 1988 el gobierno empieza a buscar la manera de estimular el desarrollo del sector privado de la construcción. En 1977 se crea el UPAC, siendo este un sistema de ahorro y crédito de largo plazo que fomentaba el ahorro social con el aliciente de que los dineros ahorrados mantendrían su valor gracias a que eran reajustados al índice de inflación.

A partir de 1989 se da la política de fortalecimiento del mercado de vivienda (gestión, producción, comercialización), para lo cual el poder público debe actuar como simple facilitador. En 1991 mediante la ley 03 se crea el subsidio de demanda, con el objeto de hacer accesible la vivienda. También se crean el sistema nacional de vivienda de interés social y se reformó el Instituto de Crédito Territorial.

En las últimas décadas lo que se ha presentado como política de vivienda en Colombia ha sido en realidad políticas de financiación de vivienda. La legislación en esta materia ha sido una sucesión ininterrumpida de ajustes desafortunados en la política financiera que sustenta el funcionamiento de la vivienda social.

Como resultado de esta política se produjo el colapso del sistema UPAC, después de una larga sucesión de ajustes que terminaron por hacerlo inoperante, arrastrando miles de familias de clase media a una situación sin salida en la cual se vieron obligadas a entregar sus viviendas por no poder continuar cumpliendo con sus obligaciones de crédito.

Luego de este colapso se crea la figura del subsidio de demanda, con el objeto de hacer accesible la vivienda producida a los estratos de menores ingresos.

Al beneficio del subsidio tiene derecho toda familia que se localice por debajo de un cierto nivel de ingreso (menos de 2 salarios mínimos), que se establece como límite inferior del mercado solvente de aspirantes a la adquisición de vivienda, y quien cumpla además con una serie de requisitos de elegibilidad previamente establecidos. Acorde con la modernización y apertura de la economía, aquellas funciones que el sector privado podría ejecutar más eficientemente, como otorgar créditos y construir viviendas, dejaron de ser actividades de las entidades del Estado, pasando a manos de las entidades privadas y de las cajas de compensación familiar y de organizaciones populares de vivienda. Para ayudar a las familias más pobres, se instauró el subsidio de vivienda directo a las familias demandantes y beneficiarias finales de la vivienda y se eliminó el subsidio al crédito.

Los hogares que no han sido beneficiarios de ningún programa de vivienda social, y cuyos ingresos no superan los cuatro salarios mínimos legales, pueden postular a un subsidio habitacional. Las postulaciones a subsidios para vivienda pueden ser individuales o colectivas, y estas últimas pueden a su vez ser dirigidas o asociativas.

Lamentablemente esta política del subsidio no ha dado los frutos que se esperaban. Aunque ha sido un factor dinamizador en la producción de vivienda nueva, en su aplicación éste ha tenido muchos problemas: los recursos que se han destinado para respaldarlo han estado siempre muy por debajo de las demandas consolidadas en proyectos y calificadas como elegibles, los recursos no se han concentrado como se pretendía en los grupos más pobres de la población, no se han distribuido equitativamente los beneficios del subsidio en las distintas regiones como se pretendía, y por último, se ha caído en el viejo vicio de que cada gobierno da su propia interpretación del subsidio, modificando su aplicación y operación, con lo cual se ha ido restando gradualmente confiabilidad y eficacia.

Otro de los problemas que presenta Colombia y que ha tenido una fuerte incidencia en el déficit cualitativo, se refiere a la escasez de tierras urbanizables y

que se ha traducido en elevados precios de los terrenos. Como consecuencia de lo anterior, ha proliferado la construcción de barrios ilegales en zonas de alto riesgo, con graves deficiencias urbanísticas y de servicios. Las familias que habitan este tipo de viviendas están prácticamente marginadas de los subsidios de gobierno y del crédito de las entidades financieras.

Para resolver estos problemas, a partir de 1994 se diseñó una nueva estrategia dirigida a la población de menores ingresos, ofreciendo programas de mejoramiento de vivienda y entorno y una política de tierras para impedir que la valorización de los terrenos excluya del mercado, por la vía de alzas de precios, a la población más pobre.

Aunque el gobierno ha tenido toda la intención de enfocar la política de vivienda hacia los pobres, son más los trámites que deben hacer las personas de los estratos bajos que las personas de los estratos altos, lo que hace que el sistema de adjudicación de subsidios sea lento, se desaprovechen dichos subsidios o que simplemente dejen a la mitad el trámite. Además se cuestiona la transparencia de los subsidios.

La nueva política de vivienda de interés social en Colombia, ha adquirido una creciente dimensión desde que se puso en marcha. Sin embargo, no ha jugado hasta ahora un papel importante en la reducción del déficit de vivienda tanto cuantitativo como cualitativo, pues la insuficiencia de recursos públicos para subsidios a la vivienda ha influido de manera importante en este resultado.

Brasil

Desde 1930, el problema de la vivienda en Brasil se circunscribe al ámbito municipal y era combatido con medidas de carácter legislativo que beneficiaban a los agentes privados que dominaban los municipios y actuaban en el mercado habitacional. Este era el caso de Río de Janeiro que en último cuarto del siglo XIX

inauguró políticas de exención de impuestos para la construcción de viviendas obreras que sustituyesen a los conventillos, considerados los "responsables de las epidemias y de la baja productividad de los obreros". Otro recurso utilizado era la distribución de subsidios a las empresas que construyesen "casas populares higiénicas" para sus obreros.

Durante 30 años la solución de la vivienda obrera estuvo asociada a la estrategia de industrialización del país y fue considerada una pieza clave en la formación política, ideológica y moral de los trabajadores. Fue durante este período (década del 40) cuando por primera vez se produjo la actuación directa del Estado brasileño en la producción y financiación de viviendas para las capas organizadas de los trabajadores. Los agentes privados fueron considerados incapaces de dar cuenta de la complejidad del problema de la vivienda que requería la intervención estatal y federal. Dicha acción se realizó a través de los Institutos de Aposentaduras e Pensões (institutos de jubilaciones y pensiones, también llamados IAPS), creados por categorías de trabajadores a partir de la década de 1940, y de la Fundação da Casa Popular (FCP), constituida en 1946.

Brasil, desde 1937, se caracterizó por la industrialización del país y el acelerado crecimiento demográfico y urbano periférico de las ciudades, lo que generó una carencia de viviendas económicas para las clases trabajadoras.

Sin embargo las periferias urbanas se estructuran en Brasil con el proceso de industrialización ya que la formación de un mercado laboral en las ciudades brasileñas llevó también a la estructuración del mercado del suelo urbano. Por ende, la solución al problema de la vivienda consistió en la oferta y venta de lotes de terrenos en la periferia y la autoconstrucción de la vivienda y por consiguiente con el asentamiento de los nuevos habitantes en las afueras de las ciudades "surgió la periferia sub equipada como área de residencia típica de la clase obrera".

Utilizando los recursos generados por las contribuciones de los trabajadores los institutos de pensiones lograron viabilizar la construcción de 123.995 unidades de

viviendas y el financiamiento de un gran número de inmuebles destinados a las clases medias.

Por su parte la Fundação da Casa Popular (FCP), el primer organismo estatal creado por el gobierno federal "con atribución exclusiva de solucionar el problema habitacional", tuvo una actuación modesta: en sus dieciocho años de existencia (1946-1964) promovió la construcción de 143 conjuntos de vivienda social, sumando 18.132 unidades habitacionales.

Como los reclamos y demanda de solución habitacional a los estamentos gubernamentales fueron muchos, y las soluciones insuficientes para remediar un problema concreto que se manifestaba en la ciudad es que los municipios fueron obligados a tomar medidas para enfrentarse al problema de falta de viviendas para la población de bajos ingresos.

Es por esto que a partir de 1948 la Prefeitura Municipal adoptó medidas para recaudar recursos para la construcción de viviendas: contrajo préstamos de fondos públicos, elevó el impuesto a las casas de diversión y las recaudaciones en casinos. Con esta recaudación las municipalidades anunciaron la construcción de viviendas "para funcionarios municipales y trabajadores en general". La idea inicial era construir un millar de casas para familias de trabajadores de bajos ingresos que estuviesen viviendo en la ciudad durante más de dos años. Las casas, se situarían obligatoriamente en zonas servidas por transporte público (tranvías o autobuses) y tendrían instalaciones de luz, agua y alcantarillado, además de por lo menos cinco habitaciones por lo cual los propietarios pagarían las casas en cuotas mensuales durante veinte años, todo esto influenciado por una política habitacional nacional la cual por interpretación de dos decretos dio base a los municipios para la creación de la política habitacional municipal de vivienda.

Considerando que el problema de la vivienda uno de los que "más afecta al organismo urbano", las municipalidades crean el Departamento de Habitação Popular (DHB), cuyo objetivo es el de "incrementar la construcción de casas

residenciales (*sic*) de bajo costo, aisladas o en series", además de estudiar, clasificar y oficializar los tipos de viviendas denominadas 'populares' teniendo en cuenta las tendencias arquitectónicas y los hábitos de vida locales, condiciones climáticas e higiénicas, la aplicación de materiales locales y el nivel medio de vida del trabajador.

Las municipalidades además impulsaron otras iniciativas en el problema de la vivienda, interviniendo directamente en el mercado inmobiliario de la ciudad y actuando como propietario y promotor. Esto dio un giro a la política habitacional nacional donde el gobierno anuncio la compra de terrenos para "solucionar el problema de la vivienda" en la ciudad. Con una amplia oferta de terrenos, los municipios intervinieron directamente en el mercado de tierras, promoviendo la venta de parcelas para obreros, con pagos mensuales y plazo de liquidación de cinco años. Las viviendas construidas deberían seguir las normas higiénicas y tenían el amparo de la ley de vivienda popular: disfrutaban de diez años de exención del impuesto de propiedad y de un descuento de cincuenta por ciento en todas las tasas municipales por un plazo de tres años.

La acción de los promotores concluía con la entrega de los terrenos, olvidándose las exigencias respecto a la dotación de infraestructuras y servicios básicos. En algunas parcelaciones incluso la simple preparación del suelo rústico para la construcción de viviendas no se realizaba lo cual lo debían realizar los moradores.

En la línea de minimizar las contradicciones de este proceso de urbanización marginal, los municipios planificaron algunas acciones de intervención directa en la producción de la vivienda popular en la ciudad. Las iniciativas llevadas a cabo estaban de acuerdo con los debates de la cuestión de la vivienda a escala nacional, aunque marcada por las limitaciones impuestas por las características locales (como por ejemplo el modelo de industrialización) y por los intereses de los sectores dominantes.

Fue así que los proyectos y viviendas llegan a ser de buena calidad, pero se construyen pocas unidades en relación con las necesidades existentes. Asimismo, estas viviendas se destinan a los estratos inferiores de la clase media, miembros de las categorías de trabajadores más numerosas y organizadas y que tienen poder de presión política en el gobierno federal.

México

México es un país que está constituido por una amplia mayoría de familias que habitan una vivienda propia y es hoy en día un país de “propietarios”. Para el año 2000, según las cifras definitivas del XII Censo General de Población y vivienda, el 78.26 % de las viviendas particulares son propiedad de sus habitantes.

Para llegar a estos resultados se ha trabajado desde los años 30 en distintas políticas habitacionales, es una historia de aciertos y desaciertos la cual ha concluido en dos focos de desarrollo en la política habitacional, por una parte aquellos destinados al financiamiento subsidiado de vivienda de interés social en propiedad y por otra, las múltiples formas de intervención gubernamental relacionadas con el mercado irregular del suelo para vivienda popular y la consolidación de los barrios populares resultantes de dicho mercado, en simples palabras: subsidio para la vivienda y confrontación de regularización del suelo y consolidación de barrios.

Desde 1962, a través del Programa Financiero de Vivienda (PFV), se ha canalizado la adquisición de viviendas por parte de sectores de ingresos medios y bajos, posteriormente y hasta hace tres años operó como fideicomiso del Banco de México bajo el nombre de Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (Fovi).

Por otra parte el financiamiento de la vivienda para los trabajadores salarios del sector privado y del sector público, comenzó a operar en 1973 bajo la forma de fondos solidarios – el Instituto del Fondo para la Vivienda de los Trabajadores

(Infonavit) para los trabajadores asalariados del sector privado y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado (Fovissste), basados en una aportación patronal obligatoria del 5 por ciento sobre el salario de nómina de cada trabajador.

Dentro de los diversos organismos y programas federales correspondientes a esta orientación, creados desde los años setenta, destaca el Fideicomiso Fondo de Habitaciones Populares (Fonhapo), creado en 1981, el cual operó como pieza importante de la política habitacional federal. Lo primero que es necesario destacar es que se trata de un conjunto de políticas orientadas a atender las necesidades de vivienda a través del acceso a la propiedad. Por esto se concluye que en México no existe en realidad vivienda pública ni el estado apoya la producción de vivienda en arrendamiento de bajo costo, de modo que el resultado de la política habitacional desarrollada ya desde los años sesenta, no ha sido la producción de vivienda pública, sino la producción públicamente asistida de vivienda en propiedad privada.

En segundo término, hasta 1988 todos los dispositivos de apoyo público a la propiedad de la vivienda implicaron diferentes grados de subsidio, aplicados sobre todo a través de las tasas de interés, pero también en algunos casos como el del Fonhapo, a través de descuentos directos sobre el crédito otorgado.

En tercer lugar, los mecanismos de financiamiento de la vivienda de interés social, siempre implicaron la participación de la industria privada de la construcción en la producción de las viviendas. En todos los casos, hasta los años noventa, los desarrolladores fueron organismos públicos y sindicatos o, como en una parte de los proyectos financiados por el Fonhapo o por organismos locales a grupos de beneficiarios organizados bajo la forma de asociaciones civiles.

Un primer grupo de reformas a la política habitacional de México ha consistido en modificaciones a las condiciones de otorgamiento de los créditos destinadas a reducir los subsidios otorgados a los beneficiarios, quedando establecido de acuerdo

al salario mínimo, además, en el caso de los fondos solidarios, en 1992 se comenzó a aplicar una tasa de interés fijo del 6 por ciento sobre el saldo.

Un segundo grupo de reformas se orientó a la individualización de los mecanismos de otorgamiento de crédito. A partir de 1990 se eliminaron las llamadas promociones externas a través de las cuales los sindicatos, que operaban como promotores, seleccionaban a los sujetos de crédito que habrían de recibir el crédito, siendo sustituidas por un sistema de puntaje individual basado en el ingreso, el tiempo de aportación al fondo, la edad del postulante y la composición de su núcleo familiar.

El tercer grupo de reformas, que se dio en conjunto con el anterior (1990), se ha orientado a convertir a los organismos de vivienda, en organismos exclusivamente financieros, de modo tal que sean empresas privadas las que se hagan cargo del desarrollo y la promoción de la vivienda de interés social.

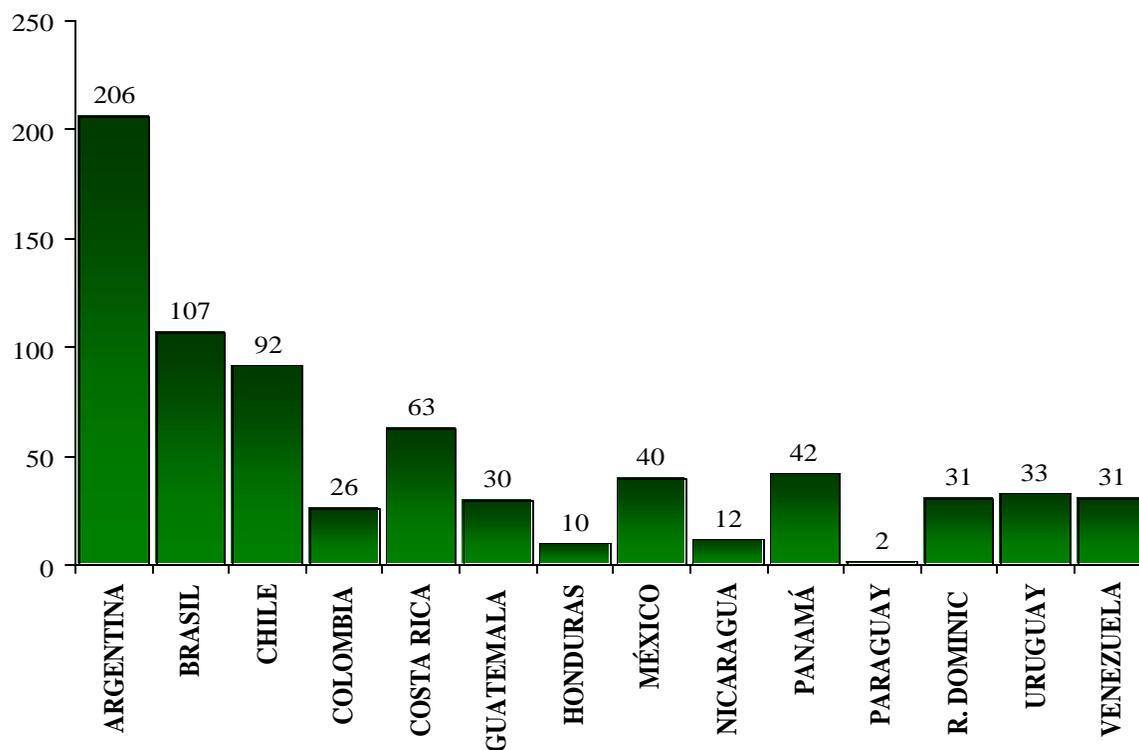
Otras innovaciones han estado orientadas a promover el ahorro para la vivienda y a procurar asociar la obtención de un crédito para vivienda o de un subsidio habitacional, al esfuerzo individual de ahorro. Para ello se autorizó la constitución de sociedades de ahorro y préstamo, transfiriendo los aportes voluntarios a las cuentas individuales colocando así en marcha el Programa de Ahorro y Subsidios para la Vivienda Progresiva (Vivah), sin embargo estos mecanismos en comparación a los grandes fondos de subsidio antes mencionado han tenido hasta ahora un impacto reducido.

Por último, junto con la reforma de la ley agraria en 1992, orientada a posibilitar la transformación en propiedad privada de las tierras el gobierno federal promovió en escala masiva la regularización de la propiedad del suelo y la consolidación de las colonias populares. Por medio del Programa Nacional de Solidaridad y, posteriormente dando continuidad a los programas de regularización y a través de la descentralización hacia los gobiernos municipales teniendo esta descentralización directo beneficio en el mejoramiento del acceso a los servicios públicos domiciliarios.

Cuadro comparativo de soluciones habitacionales en América latina considerando las distintas características y realidades de cada país.

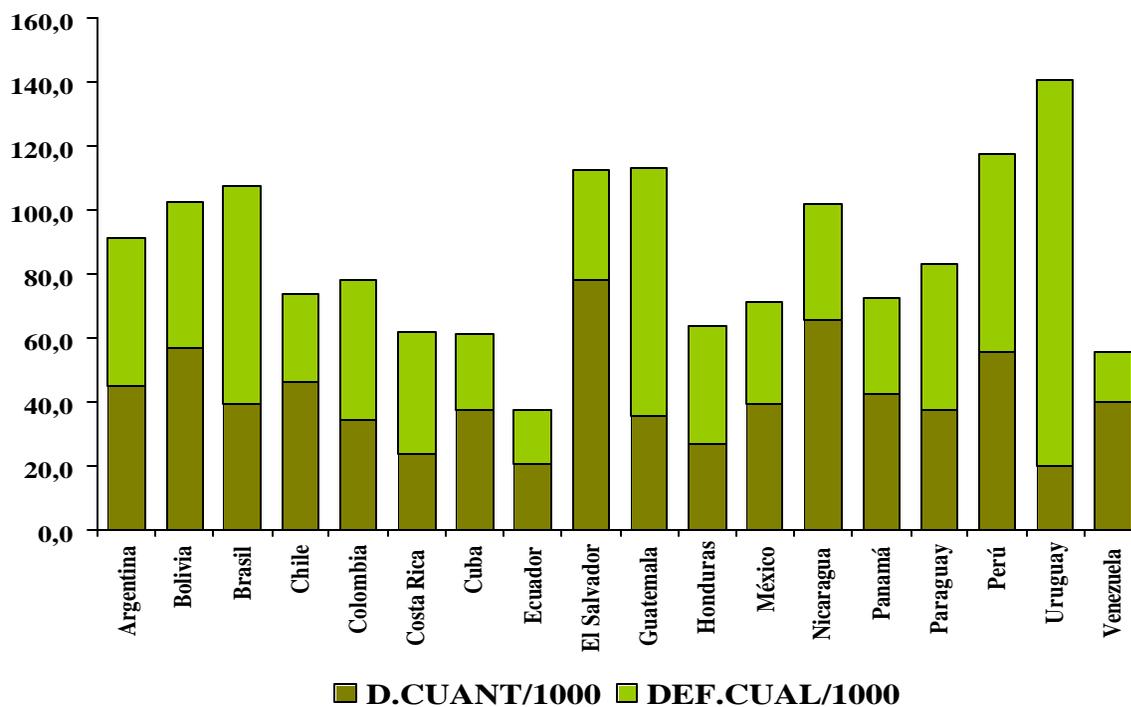
Gasto publico en vivienda y servicios básicos.

US\$ por habitante, 1998-1999



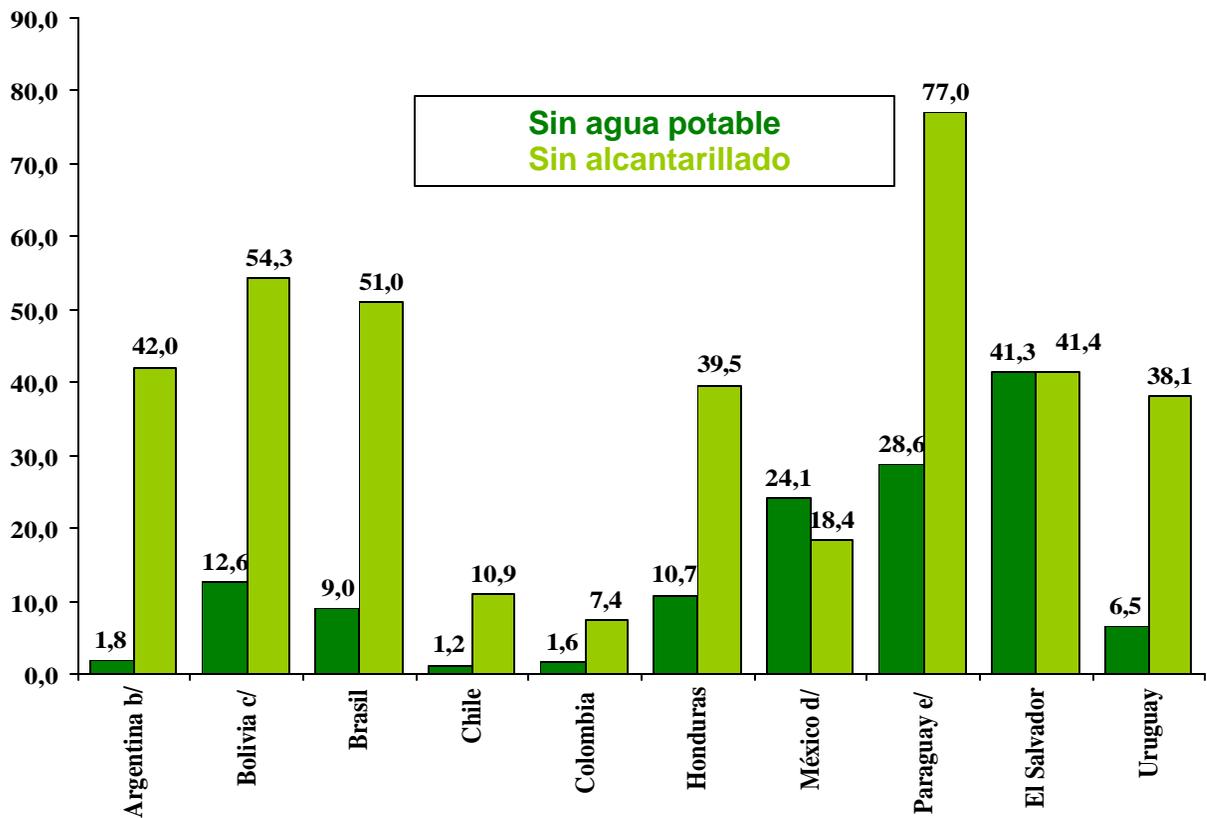
Déficit habitacional relativo

Por mil habitantes, aprox. 1999, fuente CEPAL.



Avance en vivienda y saneamiento

Ultima cifra disponible, CEPAL base censos y encuestas hogares



Directrices históricas de la política habitacional latinoamericana.

La historia desarrollada por estos países (fiel reflejo de la región) en relación a sus políticas habitacionales en el marco de un desarrollo sustentable, igualitario y equitativo deja en evidencia que la vivienda constituye un factor determinante de desarrollo social y económico, en la medida que posibilita la disminución de la pobreza y la miseria, la reactivación de la economía y la generación de empleo y a su vez sienta como base que la vivienda es el bien más costoso que la mayoría de la población puede aspirar a adquirir a lo largo de su vida.

Estas políticas han sido formuladas de experiencias transmitidas entre los países de la región tanto sus fortalezas como sus debilidades las cuales se repiten en la gran mayoría de los países, siendo estas: Sesgo de producción de vivienda nueva a su vez existe un rezago de programas de mejora y mantenimiento, escasa

articulación con desarrollo urbano, suelo y densificación y dificultades para colaborar en la superación de la pobreza, movilizar activos de los pobres, articular con empleos.

Estas debilidades generan interrogantes en la aplicación de las políticas como por ejemplo acerca de su efectividad en la reducción de la pobreza. Queda siempre la duda que al operar sobre los efectos y en el contexto de la lógica de mercado no se logre un efecto de real mitigación de la pobreza.

La segunda interrogante, se refiere al nivel de sustentabilidad que tienen las intervenciones. Si al retirarse el programa la situación de mejora social y económica lograda se puede sostener.

La tercera interrogante, en cierto modo asociada a la anterior, es el nivel de Replicabilidad que estas acciones tienen en el conjunto del sistema barrial, es decir si la mejora produce Sinergias (por ejemplo sobre el sistema de la economía local).

Una cuestión que también emerge directamente de las modalidades de gestión de los programas es acerca de los niveles de democratización que estos alcanzan. Muchas veces la participación enunciada no significa una verdadera implicación de la población y un fortalecimiento de las relaciones intrabarriales e intraurbanas dejando el concepto de ciudadanía en el olvido.

Estas dificultades o interrogantes hacen generar propuestas para su mejoramiento las cuales son perfectamente aplicables, teniendo en cuenta el grado de desarrollo y la sustentabilidad de la economía local, en la mayoría de los países de la región, siendo estas:

- 1) Otorgar al mercado y a la empresa privada un papel central en la atención de la problemática habitacional.
- 2) Facilitar el desarrollo del mercado del suelo a través de la reducción de los costos de transacción, el desarrollo y simplificación de los sistemas de registro y la formalización de los derechos de propiedad.

- 3) Promover mecanismos de ahorro para la vivienda, reducir los subsidios de aplicación generalizada a través de las tasas de interés y otorgar subsidios a la demanda focalizados en la población de más bajos ingresos.
- 4) Descentralizar los procesos de financiamiento, promoción y producción habitacional, promoviendo la movilización de las iniciativas y los recursos locales.
- 5) Necesidad de articular la planificación habitacional con la de desarrollo urbano y con este direccionamiento emerge un modelo de gestión que se presenta con mayor capacidad de producir resultados visibles, modelo que nutre a los programas que desarrollan acciones de “mejoramiento barrial”, estrategia que coexiste desde los inicios con las políticas de radicación de asentamientos.
- 6) La conformación de un mercado de la vivienda de interés social y medio, en el cual los organismos públicos de vivienda suministren el crédito a los compradores, y la empresa privada desarrolla, promueve y produce la vivienda, financiando en parte sus operaciones mediante el crédito otorgado a los primeros.

Es necesario remarcar, dado que es una de las directrices que guía la problemática del Hábitat y la Pobreza Urbana, es que la misma debe formar parte indisoluble de las políticas sociales del sector público, desde la premisa que un hábitat digno, dotado de servicios, y sin riesgo ambiental, es un derecho básico que el Estado debe garantizar a los ciudadanos.

Por esto no debemos olvidar que “una política social, en este caso de vivienda, no se juzga por sus productos si no por los efectos que logra en mejorar la calidad de vida de los que viven en precariedad”.

Capítulo II

Visión macro de la política habitacional social implementada en Chile, orientadas a sectores de escasos recursos.

Un poco de historia.

Las experiencias habitacionales en Chile han sido variadas, como también las tipologías de vivienda utilizadas a lo largo del tiempo para solucionar las crecientes carencias en dicha materia. En este sentido, la Ley de Habitaciones Obreras de 1906 fue la primera que aborda el tema habitacional en Chile, siendo pionera en el ámbito latinoamericano, a las que siguieron las leyes argentinas y colombianas, en 1915 y en 1918, respectivamente, siendo la base de la ley chilena las legislaciones belgas y francesas de los años 1889 y 1894. En su conjunto, estas legislaciones intentaron abordar las graves carencias de vivienda que afectaban a vastos sectores de su población, que vivía en condiciones de pobreza y de ausencia de servicios de urbanización.

Esta iniciativa tuvo elementos esenciales; por una parte, una sólida orientación higienística y, por la otra, un fuerte componente enfocado a fomentar la construcción de nuevas viviendas a partir de la concesión de incentivos económicos hacia las empresas constructoras.

Existe consenso en que la primera ordenanza que hace alusión a normar las habitaciones de los sectores populares, es la referida a los cuartos redondos o viviendas higiénicas del año 1843, que se entendía aquella vivienda que no tenía más luz natural ni ventilación que la que provenía de la puerta de entrada, además de luz eléctrica y agua potable. Esto derivó a que en el año 1888 se dictara un reglamento para la construcción de conventillos, los que se definían como un conjunto de cuartos redondos, alineados a lo largo de una calle interior.

Lo descrito anteriormente constituye, en términos generales, los antecedentes legales que tuvo la promulgación de la Ley 1838 de Habitaciones Obreras en 1906.

Esta ley es además el punto de partida de un largo camino que ha desarrollado el Estado chileno para aproximarse a la solución de sus problemas habitacionales. La mencionada normativa creó los Consejos de Habitaciones para Obreros, entre cuyas atribuciones estaba la de favorecer la construcción de viviendas higiénicas y baratas destinadas a ser arrendadas o vendidas; tomar medidas conducentes al saneamiento de las habitaciones obreras existentes; fijar las condiciones de las nuevas viviendas destinadas a los grupos proletarios y fomentar la creación de sociedades de construcción.

Las acciones por parte del Estado continuaron en segunda y tercera década del siglo XX. Las condiciones sociales y los vaivenes económicos relacionados con los diferentes momentos de crisis, junto a las propias limitaciones de las normativas anteriores, se manifestaban en las reacciones que tenían los grupos más afectados por la carencia de vivienda. Los altos precios de los alquileres y la formación de las llamadas Ligas de Arrendatarios, que intentaban abrir un campo de negociación con los propietarios y el gobierno, marcaron el destino de las respuestas estatales en la década de 1920.

En este escenario, en 1925 se procedió a la promulgación del Decreto Ley 261, conocido como Ley de la Vivienda, que establecía la reducción del 50 por ciento de la renta de alquiler de las propiedades declaradas insalubres; limitación de los precios de los arriendos de las viviendas salubres; exención del pago de contribuciones; y prohibición de desalojo a los arrendatarios antes de los seis meses, entre las medidas más relevantes. En el mismo año 1925 se produce la creación de la Ley 308, que crea el Consejo de Bienestar Social que reemplazó al Consejo de Habitaciones Obreras de 1906, con las mismas atribuciones que el anterior.

El Estado en cada acción fue adquiriendo más compromiso con el problema habitacional. Intervino fijando normas de construcción, fomentó la intervención del sector privado, reguló los arriendos y buscó proteger a la población, promovió la

creación de cooperativas de vivienda y por último también comenzó a construir directamente nuevos lugares de alojamiento para la población más necesitada.

En 1936 fue creada la Caja de Habitación Popular, que sería hasta 1952 el ente encargado de desarrollar los programas relativos a la vivienda social.

Esta agencia del Estado tuvo como objetivo central la edificación de viviendas salubres y baratas, estimulando preferentemente la iniciativa privada. Operativamente dependería del Ministerio del Trabajo y sería administrada por un Consejo Superior compuesto de diez miembros.

Posteriormente en la década de 1950 se materializa la creación de la Corporación de Vivienda (CORVI), su génesis está vinculada a la reforma de la administración pública que se produce en Chile hacia ese periodo, época en la cual por primera vez se habla de Planes de Vivienda, fortaleciéndose la construcción de grandes conjuntos habitacionales. La CORVI es concebida como una especie de organismo motor del Plan de Vivienda, la CORVI estaría encargada de la ejecución, la urbanización, la reconstrucción, la remodelación y la reconstrucción de barrios y sectores comprendidos en Plan de Vivienda y en los Planes Reguladores elaborados por el Ministerio de Obras Públicas; además sería de su responsabilidad el estudio y fomento de la construcción de viviendas económicas.

La década de los '60 en Chile, estuvo marcada en materia habitacional por un hecho que también tendría consecuencias hasta el día de hoy. Se trata de la promulgación del Decreto con Fuerza de Ley N°2 (D.F.L. 2), el cual establece el Programa Nacional de Vivienda que comienza a incentivar el ahorro previo de las postulantes a viviendas sociales antes de acceder a ellas, instaurándose así también lo que se llamó el Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo para la vivienda. Por otra parte, el D.F.L. 2 tiene una componente muy marcada que apunta a buscar la participación del sector privado en la construcción de unidades habitacionales definitivas; para ello se incentiva a las empresas y agentes inmobiliarios con

exenciones fiscales, que también beneficiarían a los propietarios individuales, según los metros construidos.

Las soluciones impulsadas van ahora desde la autoayuda hasta la vivienda terminada llave en mano. Hacia este período también se comienzan a propiciar en aquellas unidades de autogestión la caseta sanitaria, la cual corresponde a una unidad constructiva que consta de baño, cocina y un recinto para lavadero o fregadero, a partir del cual los beneficiarios deben construir o adosar sus viviendas para consolidarla definitivamente; dicha alternativa en la actualidad sirve de base a la mayoría de los programas de vivienda progresiva.

Desde el punto de vista operativo de la acción del Estado cabe destacar la creación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que tendría como misión fundamental la formación de toda la política habitacional, el control y orientación de la actividad privada, la distribución de recursos para la construcción de viviendas, la planificación del desarrollo urbano y la atención de obras de equipamiento comunitario, pavimentación e instalaciones sanitarias. Esta nueva entidad estableció el Plan de Ahorro Popular, que tiende a perfeccionar lo ya planteado en años anteriores, estableciendo nuevas categorías de vivienda según los ingresos de las familias demandantes.

Los comienzos de los setenta continuaron siendo de gran presión social. Las ciudades chilenas mostraban ya casi tres décadas de ocupaciones ilegales de terrenos; estos asentamientos precarios mostraban la demanda insatisfecha de los esfuerzos realizados por el Estado chileno para paliar el déficit habitacional. Los comités de los sin casa pasaron a convertirse en un movimiento de pobladores coordinados a escala nacional y políticamente dirigido por partidos proletarios y vinculados a las nuevas organizaciones revolucionarias que empezaban a formarse en Chile. Las poblaciones que dieron origen estos movimientos se denominaron Campamentos, término que hace alusión a su fragilidad habitacional y al carácter paramilitar combativo que ellos representaban.

El período 1970-1973, el papel de Estado sería más activo, dentro de sus principios se planteó que él debía ser el propietario del suelo, y el encargado de construir y controlar de acuerdo con las exigencias urbanísticas y sociales; las cuales debían primar sobre aquellas de carácter especulativo.

El cambio sufrido en el país a partir de 1973, con el golpe de Estado que dio paso a la Dictadura Militar, se hizo sentir en todos los ámbitos de la vida nacional. La primera expresión significativa de la transformación que tendrían las políticas de vivienda estuvo representada por la creación de los Comités Habitacionales Comunales en 1974, que tuvieron como objetivo elaborar y ejecutar planes y programas encaminados a dar solución habitacional a las poblaciones con insatisfactorias condiciones de salubridad y de vivienda. La vivienda se concibe ahora como un derecho, que se adquiere con el esfuerzo y el ahorro; la familia y el Estado comparten responsabilidad para producir este bien. El Fisco, se reserva para sí las funciones de normar, planificar y controlar el proceso habitacional, pudiendo también subsidiar en forma directa a los grupos de más bajos ingresos. Se decide fomentar y apoyar la creación de un mercado abierto de viviendas, siendo responsabilidad del sector privado la producción de las mismas.

Desde 1978 se incorporan algunas correcciones en materia de Vivienda Social en la política del Gobierno Militar, introduciéndose nuevos estándares habitacionales, junto con un cambio sustantivo en el sistema de acceso a la vivienda, planteándose hacia la época el sistema de Subsidio Habitacional que actualmente funciona en Chile.

Hacia fines de la primera mitad de la década de los ochenta la construcción de viviendas sociales dirigidas a los sectores más carentes de la población del país comienza a tener importancia creciente en la política habitacional del gobierno de la Dictadura Militar (1973-1989). Además, hacia 1979 cobran importancia las erradicaciones de los antiguos Campamentos que existían en las áreas urbanas del país, cuyos habitantes fueron beneficiados con el Programa aludido.

La alternativa de vivienda popular más significativa desde 1978, ha sido el Programa de Vivienda Básica, que sólo en el período 1991-1995 ha involucrado 122.078 unidades en todo el país, de un total de 441.581 soluciones de vivienda social que se han construido en Chile en el período 1978-1995. Le siguen en importancia relativa el Programa Especial de Viviendas, actual Programa Especial de Trabajadores, que permite acceder a viviendas sociales a grupos asociados en instituciones públicas y privadas, los Programas Vivienda Progresiva (Primera y Segunda Etapa), y el Programa de Subsidio Rural, entre los más relevantes. Las soluciones habitacionales entregadas por estos Programas están basadas en estándares mínimos, que van desde la caseta sanitaria hasta unidades básicas con baño, cocina, sala de estar y dormitorios.

Si se analizan las diferentes modalidades de viviendas sociales, es posible señalar que ha existido cierta continuidad en el período 1978-1995. Desde el inicio de los Gobiernos de la Concertación (1990 hasta la fecha), sin embargo, se han formulado algunos cambios que apuntan fundamentalmente a dar mayor variedad a los modos de postulación y a fortalecer el acceso de los sectores medios a la vivienda propia. Por ejemplo, en el Programa de Vivienda Básica, se ha intentado introducir modificaciones para facilitar el acceso del adulto mayor y de las mujeres jefas de hogar. Además, recientemente se ha creado el Leasing Habitacional o Sistema de Arrendamiento de Viviendas con Promesa de Compraventa (Ley 19.281 de 1995), que permite arrendar una vivienda y que cada dividendo cancelado se reste del precio total de ella.

Después de aproximadamente un siglo de acción del Estado en Chile en materia de vivienda social, se siguen desarrollando acciones para disminuir un déficit habitacional que siempre ha constituido uno de los ejes fundamentales de la programación de las políticas públicas en el país. Gracias a la acción directa e indirecta del Estado se han construido entre 1952 y 1996 cerca de un millón de

viviendas, por lo que no cabe duda que los intentos aplicados han obtenido logros y se ha progresado en muchos aspectos de la ejecución y aplicación de los programas. Generalmente, las evaluaciones realizadas en estas materias llevan a resaltar las deficiencias observadas en la gestión estatal, lo que sin duda es válido para lograr introducir correcciones en el proceso de planificación desarrollado. Pero, por otro lado, desde la visión en la región me interesa resaltar aquellos aspectos que generalmente son omitidos por los investigadores sociales interesados en nuestra región y que dicen relación con los avances de los países de América Central y América del Sur en materia de políticas sociales. Desde esta visión resalta la continuidad y constante esfuerzo que ha realizado el Estado chileno para superar las carencias en materia de alojamiento, hecho que ha tenido implicaciones sociales y espaciales que en la mayoría de los casos ha contribuido a elevar los niveles de calidad de vida de los beneficiados.

Un desarrollo urbano sostenible, supone un equilibrio entre las necesidades de la población y la localización de equipamiento de salud, educación, áreas de esparcimiento y recreación, frecuencia adecuada de transporte público, seguridad ciudadana, entre aquellos aspectos de singular importancia en la materia. Es precisamente en estas materias, para el caso de Chile, donde se plantean los grandes desafíos que se deben abordar para ir avanzando en la construcción de ciudades que puedan albergar adecuadamente la vida de todos los ciudadanos, y que cada vez menos se dé cabida a los comentarios tales como habitantes de "primera" o "segunda" categoría.

Retrospectiva de las características y avances de cada periodo de gobierno desde 1942 a 1993.

Esta inclusión pretende mostrar el avance y las características particulares cada uno de los gobiernos, para así llegar a las actuales políticas de vivienda social y programas de vivienda.

Características de primer periodo

Periodo Juan A Ríos (1942-1946) y Gabriel González Videla (1946-1952).

Las características de este periodo fueron sin lugar a dudas las leyes dictadas hasta 1952 donde se aborda el problema habitacional en forma superficial y fragmentado donde predominó el sistema de financiamiento público, la excepción en este aspecto son las leyes 7.600 y 9.135 las cuales demuestran la capacidad de potenciar la economía privada en este rubro.

Por otra parte en 1944, se crea el instituto de investigaciones tecnológicas y normalización (INDITECNOR).

En este periodo queda demostrado la capacidad de participación del sector privado cuando se motiva, sin embargo, no fueron creados los grandes cauces para que tal capacidad potencial fructificara (estructura adecuada del ahorro, estímulo a las cooperativas de edificación, organización de mercado regionales, promoción de la investigación tecnológica, etc...)

Por consiguiente puede afirmarse que en este periodo no hubo en Chile propiamente una política habitacional ya que nada más fue un intento.

Características del segundo periodo.

Periodo Carlos Ibáñez del Campo (1952-1958),

La estructura creada siguió la misma línea de los años anteriores de predominio del sistema de financiamiento público, pero este sistema sufrió penosos quebrantos de la caja fiscal. Si bien se mantuvieron las mismas leyes de fomento existentes, la economía privada resultó inhibida en el campo de la construcción y en general de la industria.

A su vez en el periodo se funda el centro científico de la vivienda (Universidad de Chile), en cargo del "estudio y resolución en forma coordinada y metódica del problema habitacional en todos sus aspectos" al cual actúa dentro del núcleo

coordinador de los planes nacionales de vivienda. A su vez, se reestructura en forma amplia la administración pública aprovechando las facultades extraordinarias otorgadas por el congreso donde el núcleo coordinador lo forma la "CORVI".

En esta época se inicia históricamente la división regional del país y su caracterización, la cual es continuada en gobiernos posteriores.

Las medidas financieras, técnicas y sociales de los planes nacionales fueron fracasando inexorablemente junto a la retracción del capital privado y bajo una burocracia desproporcionada la cual dejó descubierta su inoperancia al producirse la crisis de la construcción en los años 1956-1957 y 1958.

No obstante Chile queda como pionero en esta misma materia y en programas de lotes con servicios.

Periodo Jorge Alessandri (1958-1964).

El terremoto de 1960, ingreso un nuevo concepto en la vivienda en Chile, el fue la inclusión de estándares habitacionales según capacidad económica de sectores de la población, racionalizando y abaratando la inversión en la vivienda, dejar el máximo de iniciativas en manos del sector privado y utilizar el esfuerzo propio de sectores mas débiles en la ejecución de sus viviendas.

Los proyectos son seleccionados a través de una "línea de concursos", creada por la "CORVI", asimismo se crea el programa de erradicación para trasladar masivamente a familias en situación de extrema pobreza a terrenos loteados y urbanizados previamente y con casete sanitaria.

Es este periodo se incorpora a la política habitacional el D.F.L N 2 de "factores de valor potencial" los cuales existían en las leyes anteriores pero se diversifican y extiendan para fomentar la construcción de vivienda de menor superficie, dando origen a medidas complementarias que suavizan su criterio centralista, como por ejemplo el D.F.L N 205 que dio vida a las asociaciones privadas de ahorro y préstamo.

Los resultados obtenidos en este periodo fueron positivos pues las 175.000 unidades construidas cumplieron las expectativas de crecimiento de la población y reposición de viviendas.

Periodo Eduardo Frei M. (1964-1970).

En este periodo la política de vivienda se enfrenta a un “proceso de movilización social”, donde no destruir nada de lo que hasta entonces había funcionado y modificar la legislación existente en función de la orientación de la política antes expuesta, parece ser la característica del periodo. Así se explica la puesta en marcha de diversos planes de ahorro popular, rebajas de los montos de los dividendos, consolidación y la reliquidación de las deudas hipotecarias.

También aquí tiene la aplicación la operación sitio/65, hito histórico en lo tecnológico y administrativo por el replanteo de conceptos básicos y los sucesivos concursos ofertas para racionalizar diseños y costos, estudios de pre inversión, saneamientos del loteos brujos, estímulo a la autoconstrucción y la creación de la ley de juntas de vecinos.

Por lo tanto en este periodo hubo un notorio mejoramiento en la eficacia de la labor CORVI, todo esto debido en gran parte a los progresos en la racionalización de los tipos de vivienda, iniciada por en gobierno anterior, la operación sitio de 1965 contribuyo a este progreso por el fomento de trabajo en equipo (arquitecto, ingeniero, constructor).

Los resultados cuantitativos de la política habitacional, significaron un record histórico de 228 mil viviendas en seis años aunque ello represento el 63,4% de lo esperado en el contexto del plan decenal de desarrollo económico (360 mil vivienda). Con todo, la movilización social ya estaba en marcha y una de sus características, las “tomas”, habían subido de 8 en 1968 a 23 en 1969 y a 220 en 1970.

Periodo Salvador Allende G. (1970-1973).

En este periodo se previa la entrega de una vivienda sólida, definitiva y no respuestas progresivas o de emergencia. De allí al rechazo de la operación sitio, iniciada por el gobierno anterior, ya que en un sistema capitalista los intereses de la burguesía no tienden realmente a solucionar los problemas de los trabajadores.

De allí también que se estima importante el hacer participe al trabajador de la conquista de la tecnología convencional. El gobierno de la unidad popular suprime la autoconstrucción por considerarla socialmente injusta porque quita a los trabajadores sus merecidas horas de descanso además consideraba que aumentaba la cesantía y era técnicamente deficiente, inoperante y antieconómica.

La movilización social llega a su punto mayor y la situación social y política se exagera en un clima de descontrol, tomas y huelgas generalizadas que lleva al desabastecimiento y paralización total del país.

Gran déficit y malos resultados en el sector de vivienda. Fue entonces que se hizo un examen de los costos reales los cuales demostraron que sus costos programados fueron excedidos ampliamente por las propias instituciones. Fueron creados cinco nuevos sub-departamentos básicos, mas uno de programación y control como apoyo a lo que estaba sucediendo.

Con la infraestructura existente y los cambios anotados, el MINVU programo el plan de emergencia 1971 para iniciar la construcción de 89.019 unidades ese año. Esta meta no se cumplió y la estadística oficial fue de 66.027.

Características del tercer periodo

Periodo Augusto Pinochet U. (1973-1989)

En este periodo el MINVU continua la nacionalización de topologías de vivienda en extensión, media altura y altura, las cuales son utilizadas primeramente en el sistema de administración directa en que el estado asume todos los papeles y

el usuario nada participa en la elección del tipo de vivienda que se asigna, además de no tener participación por parte del sector privado.

Posteriormente, con el sistema de administración delegada, donde el estado traspasa a la empresa privada la responsabilidad y ejecución de la obra quedándose con la ejecución del proyecto, el sistema de contrato a suma alzada reajutable, lo cual da con el tiempo el traspaso de la administración de los recursos a la empresa privada.

Con la modalidad del concurso oferta sin terreno, el estado traspasa a la empresa privada la responsabilidad en la elaboración de los proyectos correspondientes y con el sistema concurso oferta de terreno, la empresa proponente ofrece el terreno, ejecuta el proyecto, realiza y administra la obra, asumiendo el riesgo.

Finalmente, la política ha sido de traspasar a la empresa privada casi toda la responsabilidad que hasta ahora era del estado, materializada en los llamados a "licitaciones públicas de adquisición de viviendas terminadas con proyectos precalificados", (llave en mano)", y a las licitaciones de "obras vendidas", en resumen, al comienzo el estado daba la tecnología y contrataba a quien ofrecía ejecutarla al menor precio, posteriormente, el estado compra la tecnología mas conveniente a un precio determinado, todo esto regulado por el BID.

Con estos pasos, el gobierno va precisando los enunciados de su política habitacional con políticas parciales adecuadas a las condiciones económicas del país, todo esto ocurre en la política de financiamiento de la vivienda, la política de acción solidaria, etc....

No obstante, en los últimos diez años del periodo y como consecuencia de la crisis económica iniciada en 1982, tal vuelco auspicioso se ve frenado volviéndose a los procedimientos tradicionales de construcción, extremándose el aprovechamiento del espacio y la utilización de ciertos materiales.

No se observa interés del estado por el fomento de la investigación y experimentación de nuevos materiales a nivel de las regiones. No hay avance en los sistemas de prefabricación ni la autoconstrucción de viviendas.

Periodo Patricio Aylwin A. (1989-1993).

En este periodo es fundamental la unión entre lo cuantitativo y lo cualitativo en la construcción de viviendas, soluciones habitacionales y obras de equipamiento social, los aspectos cualitativos del hábitat, concretados en darle la importancia a los nuevos parques urbanos e inversión en obras de pavimentación. Todo esto, a través de la nueva ordenanza general de urbanismo y construcción y el impulso a la realización de los planes comunales.

El dinamismo del sector vivienda y urbanismo se expresa en la labor de comisiones como la de financiamiento habitacional que elabora un proyecto de ley sobre leasing habitacional y la calidad en la construcción de cuyas recomendaciones se espera un mejoramiento de los controles de ejecución de las obras.

La extraordinaria diversidad de programas habitacionales y de tipos de soluciones habitacionales puestas en practicas a contar de 1943, deja apreciar la existencia de ciertas constantes en la relación a los tipos de programas y líneas de acción aplicadas, en efecto se constata en primer lugar que prácticamente en todas las etapas de vigencia de las políticas aplicadas por los sucesivos gobiernos tiene que estar de acuerdo con la capacidad económica de cada sector de la población atendida, es decir debe ser proporcional, a sus reales y vitales necesidades, sino que escasos recursos.

Sin embargo, de la puesta en práctica de este principio provienen las distintas líneas de acción y programas destinados a la atención de los distintos niveles socioeconómicos, y que se traducen a su vez en variadas categorías de arquitectura.

Cuadro histórico de ordenanzas sobre vivienda social.

1944	Ordenanza de urbanización y construcciones económicas (D.N 154 de 10.06.44)
	“se entiende por vivienda económica la que satisfaga las condiciones mínimas que se indican en esta ordenanza y cuyo dividendo o renta mensual no exceda el 30% de dos y media veces el sueldo vital. La superficie útil edificada estará comprendida entre un mínimo de 35,65 mt ² y un maximun de 100 mt ² . en ambos casos se excluyen los closets”.
1954	Ordenanza de urbanización y construcciones económicas (D,N 2307 de 09.12.54)
	“se entiende por vivienda económica aquella que tanto en las condiciones sociales, económicas, técnicas y de higiene y salubridad cumpla con las normas establecidas en la ordenanza de urbanización y construcciones económicas”.
1959	D.F.L N2 (D.O.31.07.59)
	“se entiende por “vivienda económica” aquellas viviendas que se construyen en conformidad a las disposiciones del D.F.L N2, tengan una superficie máxima de 140 mt ² y reúnan los requisitos, características y condiciones que determina el reglamento especial”.
1975	DL. N 1088 de 03.07.75 que creo los comités habitacionales comunales.
	“solución habitacional de interés social (es aquella) destinada a proporcionar a los pobladores las obras de urbanización, de vivienda y equipamiento comunitario o social, de carácter mínimo”. “vivienda social es aquella que se construye para los fines y con los fondos que contemple este decreto de ley”.
1982	D.804 (D.O 01.07.82).
	“este decreto reglamento la ley 18.138 que faculto a las municipalidades para desarrollar programes de construcción de viviendas y de infraestructuras sanitarias”. así, “la superficie mínima construida de esta vivienda será de 18mt ² y se considerara como primera etapa de una vivienda económica. La vivienda tendrá un costo total que no excederá a 220 unidades de fomento considerando el terreno, los proyectos, la urbanización, aportes, tasas y derechos que cobren los servicios de utilidad publica, la construcción de la vivienda propiamente tal, derechos notariales y de inscripción y todo gasto que se requiera o que tenga relación con las obras que se contraten dicho costo incluya la infraestructura sanitaria (núcleo de baño, cocina, y lavadero de superficie mínima 6m ² , y costo máximo 110 UF), la superficie predial mínima será de 100 mt ² , tanto para la vivienda como para la infraestructura sanitaria.
1984	D.168 de 17.10.84 (D.O de 29.11.84)
	Este decreto fijo el texto actualizado del reglamento especial de viviendas económicas a que se refiere el artículo 1º del D.F.L. Nº2 de 1959. en su artículo 36 indica que: “para todos los efectos legales se entenderá como vivienda social la “vivienda económica”de carácter definitivo, destinada a resolver los problemas de marginalidad habitacional, financiada por recursos públicos o privados, cuyo valor de tasación no sea superior a 400 U.F. y cuyas características técnicas y de urbanización se ajusten a lo señalado en el presente titulo (titulo IX) y, en lo no previsto por este, a las normas generales de este reglamento.
1990	D.S. 140 (D.O. de 22.10.99)
	Este decreto supremo reglamenta programas de viviendas progresivas. En su artículo 2º indica que “para los efectos del presente reglamento se entenderá por vivienda progresiva, el proyector de vivienda a emplazarse

	en el sector urbano o rural, cuya construcción se efectúa en dos etapas, comprendiendo la primera etapa, como mínimo, un sitio urbanizado y una unidad sanitaria compuesta de cocina y baño con W.C., lavatorio y ducha, que corresponda a la infraestructura sanitaria definida en el título X del reglamento especial de vivienda económica, en su texto actualizado fijado por D.S N° 168 (V. y U). de 1984; y la segunda etapa, la ejecución del resto del proyecto aprobado para la vivienda. Tratándose de viviendas progresivas a emplazarse en el sector rural, podrá invertirse el orden de las referidas etapas, sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes y reglamentos pertinentes.
1992	D. 47 de 16.04.92.
	En el título 7 se agrega el reglamento especial de viviendas económicas en cuyo segundo artículo se indica que ella es “la que se construye en conformidad a las disposiciones el D.F.L N°2, de 1959, cuya superficie edificada no supere a 140 mt ² y reúna los requisitos, características y condiciones que se fijan para ella el presente título. Vivienda social: la vivienda económica de carácter definitivo, destinada a resolver los problemas de marginalidad habitacional, cuyo valor de tasación no sea superior a 400 unidades de fomento y cuyas características técnicas se señalan en este título. Vivienda progresiva: la definitiva en D.S. N° 140 (V y U), de 1990, diario oficial de fecha 22 de octubre de 1990. infraestructura sanitaria: la etapa inicial, que forma parte de un proyecto de vivienda social, constituida por una unidad sanitaria consistente en cocina y un baño con inodoro, lavamanos y ducha, emplazada en un sitio de una superficie mínima de 100 metros cuadrados si corresponde a un proyecto de vivienda de uno o mas pisos.

Cuadro histórico de programas de vivienda social.

Periodo de gobierno	Lideres Y servicios	Autoconstrucción Y vivienda Progresiva	Vivienda Básica	Vivienda Definitiva en Extensión y altura	Vivienda Superior
Ríos González	-----	-----	-----	○	-----
Ibáñez	○	-----	-----	○	○
Alessandri	○	-----	○	○	○
Frei	○	○	○	○	○
Allende	○	-----	-----	○	-----
Pinochet	○	-----	○	○	-----
Aylwin	○	-----	○	○	-----

Logros de una política habitacional con tradición en América Latina.

Sin la menor duda la política habitacional chilena es ejemplar, esta cumpliendo con muchas de las metas que todos los países en desarrollo persiguen. Los asombrosos resultados obtenidos hacen que la política habitacional chilena este siendo “importada” por otros países latinoamericanos, es por esto que debo resaltar los logros generados como son el fin de la ocupación ilegal, la dotación de servicios básicos a la mayoría de la población, las metas superadas, la verdadera llegada de la política a los mas pobres, y la percepción de la gente.

1.- Fin de la ocupación ilegal.

Este es uno de los primeros elementos a destacar ya que en Chile se han detenido las ocupaciones ilegales de terrenos, esta problemática es el pilar de los problemas del desarrollo urbano en todos los países en desarrollo, es no es algo menor ya que este fenómeno no ha ocurrido en ningún otro país en desarrollo (no se considera a Cuba por sus condiciones radicalmente diferente). A esta ocupación irregular se responsabiliza la gran parte de los problemas de las ciudades, como son los altísimos costos de urbanización, inadecuada localización de la vivienda popular, falta de accesibilidad, carencia de servicios urbanos, etc....

Desde la década del 60, Chile al igual que otros países latinoamericanos estuvo sujeto a una fuerte ocupación de terrenos irregulares, las que pasaron a ser una practica común durante el gobierno del presidente Allende (1970-1973), estimándose hasta 400.000 personas las que accedieron a la tierra por esa vía, cuando las “tomas” no solo se hacían en la periferia lejana, si no en terrenos mas centrales y de mayor valor.

La situación cambia radicalmente en 1973 al asumir el gobierno militar, la movilización social desaparece, se prohíben los partidos políticos y se reprime todo intento de “toma de terreno” por parte de los pobladores. Durante los 17 años de autoritarismo, se produce solo una “toma” importante en el país, la cual fue

desmantelada gradualmente por el gobierno a través de un programa de erradicación de “campamentos”, puede entenderse que en este periodo hay un motivo claro para que los pobres se abstengan de “crear su propia ciudad” como lo estaban haciendo entonces de todos los otros países latinoamericanos.

El gobierno militar inicia, a partir de 1975, un sistema de subsidio habitacional para los pobres y empieza gradualmente a desarrollar programas de vivienda y de dotación de servicios básicos.

Cuando asume a principios de 1990 asume el gobierno democrático, uno de los principales temores de las autoridades encargadas del tema era la potencial iniciación de las tomas u ocupaciones ilegales de terrenos ilegales. Esto no ocurrió y hasta hoy, después de 12 años de gobierno democrático, solo ha sucedido en forma puntual con pequeños grupos y la irregularidad ha pasado a ser un tema del pasado. Últimamente, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo ha puesto en marcha una campaña llamada “operación barrio” y un programa llamado “Chile Barrio”, a través de la cual se espera acabar por completo con los campamentos que aun quedan en el país.

Existen razones objetivas que explican este comportamiento singular de la clase obrera de Chile, tan insólito dentro del marco latinoamericano. Por una parte, la mística que acompañó a los primeros años de regreso a la democracia detuvo el impulso “espontáneo” de los más pobres a crear su propia ciudad al margen de las leyes ya que creían en la democracia que traía promesas y esperanzas siendo pacientes en su llegada. Y por otra parte, el gobierno democrático, en vez de desmantelar el sistema de subsidios y reconociendo sus virtudes, se abocó a perfeccionarlo, aumentando año a año la cantidad de soluciones habitacionales producidas y se generó un sistema de información y postulación muy eficiente, el cual ha hecho que en seis años más de 260.000 familias chilenas que escasos recursos hayan obtenido algún tipo de solución habitacional.

2.- Dotación de los servicios básicos a casi la totalidad de la población.

Otra cosa destacable como diferencia fundamental entre la situación habitacional de la población de menores recursos en la actualidad y la situación irregular anterior, es que todos los nuevos desarrollos habitacionales implementados por el gobierno incluyen la provisión de servicios básicos. Esto, unido a un intensivo programa de saneamiento de campamentos realizado en las últimas dos décadas, ha puesto a Chile en un primerísimo lugar entre los países en desarrollo en cuanto a la provisión de agua potable y alcantarillado urbano.

La consecuencia directa de esta dotación masiva de servicios básicos, unida a la aplicación de programas tales como el de alimentación complementaria para niños, embarazadas y nodrizas, vacunaciones masivas, control niño sano, etc.... ha sido una notoria elevación de los niveles de salud en la población chilena, con una fuerte disminución de las enfermedades infecciosas y niveles de desnutrición, pudiendo decirse que Chile muestra niveles de salud comparables a los de muchos países desarrollados.

La causa más importante de las variaciones observadas en las tasas de mortalidad infantil (reducción en tres décadas de 109/1000 hab en 1960 a 17/1000 hab en 1990), es la significativa reducción en la prevalencia de enfermedades infecciosas y parasitarias, las cuales están relacionadas directamente en la provisión de agua potable y saneamiento.

El efecto del acceso a servicios básicos sobre la salud de la población es de tal importancia que, a pesar de los altos índices de allegamiento y hacinamiento que resultaron de la represión del crecimiento urbano irregular durante el período militar, los índices de salud y especialmente los ligados a enfermedades enteritas (diarreas, etc....), han disminuido consistentemente, poniendo a Chile en la delantera del mundo en desarrollo (con índices solo comparables a Cuba y Costa Rica).

3.- Metas superadas, no solo alcanzadas.

Un método utilizado tradicionalmente por los gobiernos como base para diseñar una estrategia tendiente a solucionar, o al menos disminuir, el problema de la vivienda, ha sido el cálculo del déficit habitacional. Este corresponde a la estimación del número de viviendas que son necesarias para alojar a todas las familias que no cuentan con una vivienda adecuada, ya sea por que no poseen vivienda propia (déficit cuantitativo) o por que la vivienda que tienen no es adecuada (déficit cualitativo).

La evolución del déficit habitacional en Chile, muestra cierta regularidad en los últimos 30 años, con una brusca alza en el año 1990, al asumir el gobierno democrático, básicamente por que cambian los criterios para su cálculo.

Además de los programas anteriores, manejados por el MINVU, existe un programa de mejoramiento de barrios y lotes con servicios, manejados por el ministerio del interior. (Ver anexo 1, programas de vivienda)

Si se toma en cuenta que cada año en el país se forman entre 90.000 y 95.000 familias, y que la producción total de viviendas esta superando ampliamente esta cifra (los últimos años el total de viviendas construidas en el país supera los 130.000 unidades), por primera vez en la historia de Chile se visualiza la posibilidad real de terminar con el déficit acumulado y dar a toda la población del país algún tipo de solución habitacional en propiedad. Esto es, desde luego, un hecho inédito en los países en desarrollo y un índice que estaría señalando la salida de Chile de la categoría de país subdesarrollado.

4.- Llegada a los más pobres.

Otro aspecto destacable de logros alcanzados hasta ahora, es que el objetivo de responder a las necesidades habitacionales de los mas pobres, focalizando los programas y diseñando soluciones mínimas, se esta cumpliendo. En diversos estudios se ha encontrado que las familias beneficiarias de programas habitacionales

se encuentran en niveles de pobreza extrema o indigencia y por el hecho de haber logrado cubrir el ahorro mínimo exigido lograron obtener una solución habitacional a través de ministerio de la vivienda.

Existen tres programas habitacionales que están dirigidos expresamente para los grupos de menores recursos: el programa de vivienda básica, el de vivienda progresiva y el programa de vivienda social dinámica sin deuda, los cuales han sido apoyados expresamente por el sector oficial.

5.- Percepción real de la gente de la posibilidad de obtener una vivienda subsidiada por el estado.

Diversos estudios demuestran que los sectores más pobres están consiguiendo una solución habitacional legal con servicios básicos en periodos relativamente muy cortos si se le compara con cualquier otro país en desarrollo. Aunque no existe información estadística acerca de los tiempos de postulación y consecución de la vivienda, es claro que la mayor parte de la población considera que es factible conseguir una solución habitacional en un periodo "razonable" y algunos estudios muestran que, una vez que los postulantes logran cumplir con los requisitos para que su postulación sea efectiva, el proceso es rápido. Por ejemplo, en una evaluación del programa de vivienda progresiva en 1994, se demostró que el tiempo promedio que demoraron los beneficiarios en recibir su solución habitacional desde que postularon fue de alrededor de dos años.

Con esto encontramos la razón más importante para explicar el hecho de que los sectores más pobres no estén ocupando tierras ilegalmente en el país. Esta percepción real de la gente de que podrá acceder a una solución habitacional legalmente propia en unos pocos años, con solo ser capaz de acumular un ahorro mínimo y cumplir con los requisitos exigidos por el MINVU, hace que la alternativa de la ilegalidad ya no aparezca atractiva para los pobres del país. Si a lo anterior se suman el acelerado desarrollo económico que experimenta el país y los niveles

considerados casi de pleno empleo, se entiende que la población chilena de bajos ingresos no sienta la urgencia de ocupar ilegalmente los terrenos urbanos.

Sin lugar a dudas nuestra política habitacional es de exportación, Chile posee una larga trayectoria en materias de políticas habitacionales, a lo largo de la cual se ha ido acumulando una valiosa experiencia valorada por todos los países de la región. Las estadísticas disponibles sitúan a Chile entre los países con mejor nivel habitacional, en índices similares a Cuba, México y Panamá. Esto no significa que podamos estar contentos con nuestro cuadro habitacional. A comienzos de los noventa, una de cada dos familias tenía problemas de vivienda, hoy una de tres aun los tiene. Por eso, en los años recientes los gobiernos han puesto énfasis en producir suficientes viviendas para las familias allegadas y sin casa, junto con fundaciones y ONG, que colaboran entregando mediaguas para que el sueño de un techo propio pueda empezar a concretarse.

Desaciertos y problemas de la política habitacional chilena.

El panorama anterior, es sin duda, notable y es comprensible que otros países latinoamericanos quieran aprender de la experiencia chilena. Por esto encuentro que es indispensable reflexionar acerca de los problemas que se están generando, tanto para prevenir su reproducción en otros lugares como para colaborar en el mejoramiento de la situación de los sectores más pobres de Chile.

Los distintos elementos y situaciones que presentare no se deben analizar o ser entendidas aisladamente ya que poseen interrelación unas con otras en todos sus aspectos, tanto físicos, sociales y administrativos.

Problemas tales como los ghettos urbanos, el tipo de solución entregada, la pérdida del capital social, la imposibilidad de mejoramiento y las reacciones de la gente, todo esto analizado desde una mirada global y significativa.

1.- La ciudad resultante: los nuevos ghettos.

También Chile, a pesar de que el crecimiento de las ciudades se ha dado dentro de la legalidad, puede encontrarse, al interior de cualquier ciudad, la ciudad de los pobres. Esta es distinta de la ciudad central, de la ciudad de los negocios, de la ciudad de los sectores medios y altos. Aquí, la ciudad de los pobres ha sido creada por el estado.

Como se genera: para aumentar el número de soluciones entregadas el gobierno necesita bajar al mínimo el costo de las soluciones y uno de los mecanismos utilizados con este fin ha sido la ocupación de los terrenos más baratos ofrecidos por el mercado de suelo urbano. Este ha sido el principal determinante de la localización de los conjuntos de vivienda social.

El Ministerio de la Vivienda o las empresas que concursan para realizar estos conjuntos habitacionales han comprado los terrenos de más bajo costo cuyas características son bastante similares a los terrenos invadidos en otros países: se localizan en la periferia urbana, alejados de cualquier centro de actividad, sin equipamiento urbano accesible, en suelos de mala calidad o con problemas como inundaciones, hundimientos, o en zonas de la ciudad poco atractivas por su cercanía a elementos urbanos molestos (basurales, pozos de áridos, plantas de tratamiento de aguas servidas, cementerios, etc..)

En esta materia, el problema más claramente objetado por la población beneficiada es la falta de accesibilidad que les significa el aislamiento o largos recorridos al trabajo para los jefes de familia.

El concepto de ghetto corresponde originalmente al barrio o parte de la ciudad donde se obligaba a los judíos a vivir. En la época moderna se aplica al barrio o zona central de la ciudad donde vive cualquier grupo minoritario o marginado de la sociedad y son resultado de la segregación socioeconómica y, en algunos países, racial. En general los ghettos se caracterizan y por ser (o parecer) lugares inseguros

para otros grupos, es por esto que creo que estos nuevos conjuntos de vivienda social se parecen a estos ghettos, ya que se caracterizan por el aislamiento, el acelerado proceso de deterioro, por la falta de equipamiento (educación, salud, vigilancia) y la inexistencia o abandono de sus áreas verdes.

Es característico de las poblaciones o villas la inexistencia de espacios adecuados para acoger o facilitar el desarrollo de actividades sociales a nivel local. La mayor parte de las áreas destinadas a áreas verdes nunca han logrado este color ni un equipamiento adecuado, no cuentan con áreas deportivas ni lugares de reunión para los diferentes grupos poblacionales. Esto hace muy difícil el desarrollo de relaciones entre vecinos, indispensables para que exista sentido de pertenencia e interés para mejorar la calidad de vida en el barrio.

Cabe destacar que el estado chileno en la actualidad reconoce este problema, el cual es visto como un subproducto no deseado de la focalización y como generador de enclaves de pobreza para lo cual se están buscando soluciones pero representa un problema mucho más complejo.

2.- El tipo de solución entregado.

Otros mecanismos utilizados para disminuir el costo de las soluciones han sido reducir el tamaño de los terrenos y el de las soluciones, abaratando los procesos de diseño y de construcción. Esto ha tenido efecto de distintos tipos, tanto sobre la calidad del producto entregado como sobre la calidad de vida de la población.

El tamaño de los terrenos se ha definido de acuerdo al mínimo permitido por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, de 100 mt² para viviendas de un piso y 60 mt² para viviendas de dos o tres pisos. Aunque no existen estudios que puedan demostrar científicamente que se requiere de un tamaño mínimo determinado para generar una calidad de vida adecuada para una familia. Se ha encontrado, por ejemplo, que hay una fuerte relación entre hacinamiento al interior

de una vivienda (medidos en metros cuadrados por personas y personas por cama) y aumento de problemas de salud.

Nuestra experiencia nos muestra que un lote de menos de 100 mt² no parece ser suficiente para generar un proceso de mejoramiento espontáneo de la vivienda en América Latina. La población valora fuertemente un terreno de buen tamaño y se observa en todas las invasiones o compras ilegales en otros países de América Latina que cada familia se instala en terrenos de, al menos, 100 mt².

El tamaño de las viviendas ha sido reducida en distintas formas. Por ejemplo, el programa de vivienda básica entrega viviendas terminadas a los sectores de menos recursos, las cuales tienen una superficie promedio de entre 30 y 40 mt² en dos pisos, las dimensiones de estas viviendas son tan mínimas que no es raro que las familias descubran al trasladarse a ellas que sus antiguos muebles no tienen cabida en la vivienda y que tienen que recortarlos para poder utilizarlos.

Lo anterior sería una solución perfectamente adecuada si estas viviendas o soluciones habitacionales entraran en un rápido proceso de ampliación y mejoramiento.

Uno de los impactos más graves de este reducido tamaño de la vivienda es que los espacios son insuficientes para acoger la vida familiar, por lo que los hijos permanecen constantemente en las calles, en contacto con las drogas, el alcohol y el pandillerismo, lo cual es considerado en la actualidad como uno de los principales problemas vecinales por los habitantes de los asentamientos populares.

También existe un menoscabo por la privacía, incapacidad de acoger a otros miembros de la familia (abuelos, hijos casados), y la imposibilidad de realizar actividades ampliadas, tales como organizar fiestas, celebrar acontecimientos de la vida (bautizos, entierros, bodas). Todo esto cambiando radicalmente la forma de vida de los sectores populares, fomentando el individualismo, el pandillerismo y produciendo la ruptura de los lazos familiares.

Por último no puede dejarse de lado al analizar el tipo de producto que están entregando los programas de vivienda social, el grave problema de diseño y calidad de construcción. A pesar de que las viviendas sociales son producidas por distintas empresas y teóricamente su diseño es libre, se encuentra un sorprendente uniformidad en los miles de unidades producidas a lo largo del país. La razón de este fenómeno esta en que, con el objetivo de reducir los costos, los diseños están siendo definidos por los mínimos exigidos por los reglamentos de construcción y se repiten hasta el infinito en cualquier zona del país.

La calidad de la construcción se ha transformado en los últimos años en uno de los motivos de insatisfacción mas fuerte en la población (ver anexo 2, resultados encuesta satisfacción residencial). Otra forma no explicita de abaratar los costos de producción ha sido la utilización de los materiales mas baratos, para lo cual se usan muros divisorios de paneles simples (internit). Esto determina la falta total de prevacía al interior de la vivienda y, como unidad sanitaria (el baño) se coloca a la entrada de la casa para acortar la extensión de tuberías, una de las prioridades detectadas entre las familias beneficiarias de estas viviendas es cambiar la localización del baño hacia un sector mas privado.

Estos problemas han adquirido tal peso político en los últimos años que el gobierno creo en 1993 la comisión nacional para la calidad de la vivienda y en septiembre de 1996 se aprobó una nueva ley sobre la calidad de la construcción que protege a los propietarios frente a este problema, haciendo responsable al constructor original de los eventuales desperfectos que presente la edificación, ya que mejora los niveles de información técnica sobre el producto y genera un sistema de garantías.

3.- Perdida del capital social.

Un aspecto fundamental, al cual hasta ahora no se le ha dado mayor importancia, es el de la destrucción de los lazos familiares que los sistemas de

asignación de las soluciones habitacionales han estado produciendo. Parte de la eficiencia que ha demostrado el sistema de asignación se basa en la utilización de tecnología moderna, la que ha permitido computarizar el sistema, ingresando ordenadamente toda la información acerca de los postulantes a los distintos programas habitacionales. así, cada familia postulante esta registrada con sus características socioeconómicas (las cuales deben ser actualizadas cada dos años en la municipalidad correspondiente), al ahorro acumulado, la antigüedad de postulación, etc. Con base en esta jerarquizacion, la informática ha permitido seleccionar con una gran imparcialidad a aquellas familias con más meritos y que cumplen con los requisitos.

Solo que la localización de las nuevas viviendas ha sido definida automáticamente de acuerdo a la disponibilidad de proyectos ejecutados por le ministerio o empresas ejecutantes. así, las familias beneficiadas que por fin alcanzan el sueño de una vivienda propia, se encuentran repentinamente trasladadas a cualquier lugar de la periferia (donde se construyen las soluciones para los más pobres), lejos del lugar de origen, lejos de la familia y antiguas amistades.

El éxito del sistema de asignación de viviendas ha generado, como un efecto a nuestro entender muy desfavorable, la destrucción de las familias extensas, las cuales siguen siendo la base del sistema de autoayuda que permite mejorar la calidad de vida de los sectores mas pobres.

Puede verse todo esto como una perdida del capital social, entendiendo este como redes de reciprocidad basadas en relaciones de confianza y en normas que forman parte de la organización social de las comunidades. Este concepto, tradicionalmente reconocido como necesario para el cambio social, esta siendo reconocido como un elemento crucial para el desarrollo.

4.- Dificultad o imposibilidad de mejoramiento.

El hecho que los reglamentos de construcción sean muy estrictos, el que los tramites necesarios para obtener permisos de ampliación sean tan engorrosos y que su cumplimiento encarezca la construcción ha llevado a que las ampliaciones indispensables de las viviendas o soluciones habitacionales que reciben los mas pobres se hagan solo en forma precaria, para no tener que afrontar altas multas que cobran las municipalidades por construir sin respetar los reglamentos de construcción.

Con esto no quiero decir que la reglamentación existente y su cumplimiento sean en si negativos, si no que la rigidez con que se aplica la normativa y la gran dificultad de los procesos administrativos podrían ser flexibilizado y simplificados para así mejorar y ampliar las soluciones actuales y responder las necesidades reales de la población. Se trata de fomentar el desarrollo de procesos de mejoramiento autodirigidos.

5.- Planificación de los futuros asentamientos.

Es necesario corregir y colocar hincapié en determinar de antemano donde se construirán los futuros conjuntos habitacionales con lo cual se puede realizar una adecuada provisión de servicios escolares, de salud, etc., de manera que estos estén disponibles al poblar el área. Por lo tanto, es necesario que se dispongan de paños de terreno que permitan planificar con un horizonte de varios años la construcción de proyectos de vivienda (lo que actualmente no sucede, salvo en excepciones). Esto implica contar con recursos públicos para construir bancos de terrenos, como también acudir al aporte privado a través de licitaciones de planes habitacionales para desarrollar en varios años.

6.- Municipios.

Las comunas reciben un volumen significativo de nuevas viviendas sociales y por consecuencia se enfrentan a un incremento en los gastos municipales sin ingresos adicionales para solventarlos. Esto se traduce en un deterioro generalizado de los servicios municipales, o al menos, en el relativo deterioro o abandono de los nuevos conjuntos habitacionales. Se requiere al respecto establecer un mecanismo de compensación real y oportuno para el municipio receptor de vivienda social, de manera que estos estén en condiciones de brindar los servicios municipales que requiere la nueva población, a través de una forma de incremento automático en el fondo común municipal. Otra alternativa de compensación, más difícil de implementar, sería la cancelación de una suma por vivienda por parte del agente inmobiliario (a la manera de los pagos que se hacen en EE.UU. por el conjunto de externalidades que incorporan los nuevos habitantes).

Todo lo anterior da cuenta por un lado un notable avance en el aspecto cuantitativo de la producción de viviendas en Chile sin embargo queda al descubierto graves falencias en los aspectos cualitativos ya sea en lo habitacional como en lo barrial y conservación del capital humano, tal vez una de las consecuencias más notables de los problemas antes señalados es el deterioro prematuro que se observa en los nuevos conjuntos habitacionales producto de las políticas habitacionales. Salvo contadas excepciones, destaca el avanzado deterioro, producido prematuramente, tanto por la mala calidad de los materiales como por la incapacidad, falta de interés y/o de iniciativa de la población por mejorar sus viviendas.

Las características de los programas habitacionales dirigidos a los más pobres determinan una imposibilidad de adaptar la vivienda a nuevas situaciones de vida, tales como integrar los hijos que se casan y sus nuevas familias, acoger a los ancianos que quedan solos, etc.

Es así que las condiciones de vida social determinan la imposibilidad de transformar la vivienda en un capital, el cual es un elemento fundamental para promover la estabilidad económica ya que la vivienda es un activo económico muy importante que puede proteger a los hogares contra la pobreza extrema, y las regulaciones del mercado del suelo pueden, ya sea crear oportunidades para diversificar su uso, otra forma en que los habitantes de la periferia transforman su vivienda en un capital es usar el terreno para residencias intergeneracionales y construir habitaciones para su subarriendo asegurando así en un ingreso extra.

Por último, un problema que es reflejo de la insatisfacción de la población con el producto que está recibiendo a través de la política habitacional es el altísimo nivel de morosidad que caracteriza el estado de la cartera hipotecaria de los programas habitacionales. En otras palabras, lo que está sucediendo en el país es que gran parte de la gente no está pagando las deudas habitacionales de las viviendas gestionadas por el estado y el cobro de estas tiene tantas implicaciones y costos políticos, que no se han implementado hasta ahora mecanismos efectivos para lograr su recuperación.

En un estudio realizado por el Ministerio del Interior en 1996, los factores que explican los altos niveles de morosidad en el programa de lotes con servicios son los siguientes:

Estacionalidad del empleo rural que determina periodos sin ingresos

Estímulo del no pago como instrumento político partidista (promesas electorales).

Irregularidad en la entrega de los títulos de dominio.

Sensación de inembargabilidad de los beneficiarios.

Venta fraudulenta, donde quienes venden y compran creen ser liberados de la obligación o deuda original

Debilidad municipal en la constitución de la cartera hipotecaria y en su administración, (débil coordinación entre departamentos municipales involucrados en la recuperación de los costos, excesiva lentitud en la escrituración jurídica de las

propiedades, y una escasa información a la comunidad sobre los costos involucrados).

Los altos niveles de morosidad, y presión política generada en torno a este problema, han llevado a sucesivos gobiernos a decretar repactaciones que permiten la renegociación de la deuda habitacional. A fines del gobierno militar, en 1989, se promulgo el primero de estos decretos y durante el gobierno del presidente Aylwin se promulgaron los decretos supremos 955/1990 y los 466/1992, los cuales encontraron una acogida positiva por parte de los beneficiarios, quienes pudieron cancelar su deuda por una cifra fija y relativamente baja. De aquí surgió el nombre de perdonazo como la gente se refiere comúnmente a estos decretos, y con ello un consecuente desincentivo a pagar porque "...ya viene otro perdonazo...".

El problema es tan grave que el gobierno se encuentra en la actualidad realizando estudios específicos del problema de las carteras hipotecarias y se halla redefiniendo acciones para enfrentarlo. La situación es muy compleja ya que en algunos casos resulta más costoso organizar un sistema de cobro de la cartera hipotecaria y una efectiva fiscalización, que la recuperación que puede esperarse por los montos adeudados de la población.

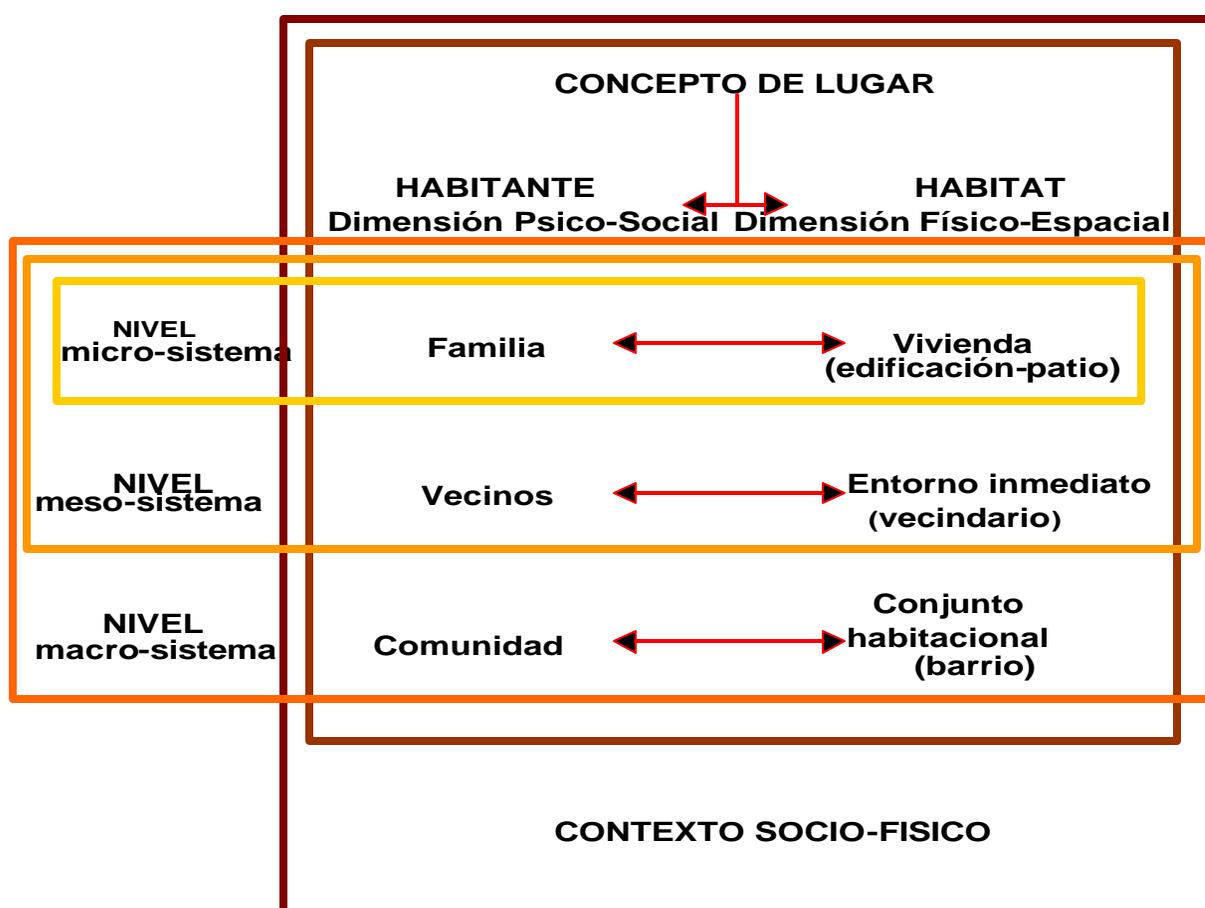
A pesar de los avances logrados, hay un porcentaje de familias que quedan fuera del sistema por que su capacidad de ahorro es nula. Para ellas se ha visto que no es ni siquiera positivo entregarles una solución habitacional (no pueden afrontar pagos de servicios, etc...), por lo cual se esta trabajando en el diseño de una política integrada de atacar estos niveles mas duros de pobreza para habilitar social y laboralmente a estos grupos (capacitación, empleo, etc....)

La acción habitacional siempre ha estado inserta en un determinado enfoque ideológico que la determina (higienista, asistencialista, estructuralista, sectorial, calidad de vida), teniendo a la vivienda como objeto o proceso dándole un enfoque Cuantitativo o Cualitativo, es por esto que, toda acción habitacional debe tener una

mirada sistémica, holística e integral, ya que su foco es el habitante y no solo la producción de objetos físicos.

Teniendo en cuenta estos aspectos tanto positivos como las problemáticas de la política habitacional chilena es que se ha llegado a dar (por parte del Instituto Nacional de Vivienda, INVI) diversos enfoques de la acción habitacional para así crear nuevas políticas habitacionales con un enfoque mas global.

Cuadro de enfoques de la acción habitacional (propuesta INVI, dic 2000)



Si se quiere que la vivienda sea un vehículo para mejorar la situación de las familias mas pobres y salir de la pobreza, deben rediseñarse este tipo de programas de forma tal que faciliten la generación y desarrollo del capital social a su vez de posibilitar la utilización de la vivienda como capital (mejoramiento y ampliación que permitan acoger adecuadamente a la familia extensa y/o arrendar parte de la

vivienda para obtener ingresos es casos necesarios) y fomentar sostenidamente el mejoramiento de la vivienda y su entorno.

Capítulo III.

Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios dependiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Introducción al Programa:

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo a partir del año 2002 ha iniciado una nueva política habitacional, la cual entre otras cosas, abre un nicho hasta ahora inexistente en el mercado. La Vivienda Social Dinámica sin Deuda (VSDsD). La idea u objetivo del gobierno es efectivamente focalizarse en los mas pobres, aquellos sin capacidad de endeudamiento. El problema radica en que el monto del subsidio que el estado es capaz de dar, obliga a reducir a tal punto la superficie inicial de la solución habitacional, que la ampliación y el crecimiento posterior son la única manera de pasar de la mera solución a la vivienda.

Este concurso pretende financiar, a través de un subsidio, la solución habitacional para familias en condiciones de indigencia y que participen en grupos previamente organizados. Además se busca complementar estas soluciones habitacionales asegurando proyectos de infraestructura que mejoren las condiciones del barrio. Con esto se pretende estimular las acciones complementarias a la solución habitacional que permitan a los grupos hacerse cargo de una nueva realidad familiar a través de programas de habilitación y capacitación social.

El concurso oficial de Vivienda Social dinámica sin Deuda tiene una frecuencia de llamado de dos veces en el año, a través de la publicación de las bases en la pagina del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, las cuales son acorde al territorio en donde se postule el proyecto, existiendo bases generales (ver anexo 3) dictadas y estipuladas por el Minvu y bases específicas estipuladas por las Seremias regionales, además estos proyectos antes de ser ejecutados pasan previamente por un Banco Proyecto (ver anexo 4) el cual evalúa y hace observaciones otorgando un estado de precalificación, calificación o rechazo del proyecto.

Principales Alcances de la Nueva Política Habitacional.

Esta tiene por objetivo claro y de una vez por todas llegar al mas pobre de los pobres, al que no tiene capacidad de endeudamiento, el cual con un ahorro mínimo puede optar a una VIVIENDA (casa habitación con servicios básicos y unidades definidas) SOCIAL (acorde a su condición) DINAMICA (diseñada para su crecimiento) y SIN DEUDA (no contrae compromisos posteriores de dividendo ni endeudamiento).

Siendo este uno de los objetivos claros y explícitos del programa, existen otros que son objetivos ocultos como por ejemplo traspasar a la empresa privada u ONG la responsabilidad de llevar a cavo proyectos habitacionales y sociales al mismo tiempo, para esto define claramente los alcances y las atribuciones de cada uno de los entes que participan en el proyecto.

Un abstract de los principales alcances del programa de acuerdo a las bases generales del programa VSDsD y al Banco Proyecto de VSDsD, es el mas claro manual de lo que se debe hacer o tener para postular. Teniendo presente que para la realización del proyecto debe existir un grupo postulante, una entidad organizadora y lo principal un terreno acorde al subsidio, con los siguientes requisitos y alcances:

Requisitos del grupo postulante:

Se entiende por familia el núcleo familiar identificado en la Encuesta CAS.

Se excluyen de este programa las familias unipersonales con excepción de personas adultas mayores, siempre que éstas no constituyan más del 20% del total de los integrantes del grupo.

Se entiende por adulto mayor, a aquellas personas cuya edad sea de 60 años y más.

El grupo postulante debe estar formado a lo menos por 10 familias, las que no pueden postular a ningún otro programa, mientras estén formando parte del proyecto.

El grupo puede tener una lista de miembros reemplazantes, la que debe ser presentada junto con el proyecto y no puede ser superior al 10% del total del grupo de postulantes titulares.

Las familias que se encuentren en la lista de miembros reemplazantes son consideradas en el cálculo del puntaje, debiendo cumplir con los requisitos exigidos por el programa.

La renuncia de uno o más integrantes del grupo al proyecto sólo puede hacerse efectiva durante el período de presentación del proyecto, debiendo el postulante entregar una carta de renuncia, en que conste la firma de dos dirigentes del grupo y dirigida a la respectiva Entidad Organizadora

En caso que la citada renuncia sea presentada después del término del período establecido para la presentación del proyecto y el grupo no cuente con miembros reemplazantes, si el proyecto mantiene su factibilidad técnica y económica, puede continuar en el proceso.

En el caso que la o las renunciaciones signifiquen que el proyecto pierda factibilidad, sea ésta técnica y/o económica, el grupo queda automáticamente excluido del proceso de selección.

En caso que la lista de miembros reemplazantes no fuera suficiente para completar el cupo dejado por los integrantes del grupo que renunció, éste queda automáticamente excluido del proceso de selección.

El puntaje CAS del grupo debe ser igual o inferior al Promedio Nacional que resulta de la homologación de la Ficha CAS 2 y la Encuesta CASEN efectuada por MIDEPLAN, equivalente a 543 puntos para el año 2002 y debe estar vigente al último día del período de recepción de los proyectos establecido en las Bases Regionales.

El puntaje individual de cada uno de los integrantes del grupo, no puede exceder en más de 50 puntos el puntaje límite establecido como promedio.

Los integrantes del grupo deben estar inscritos en el Registro que regula el D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984 y el grupo debe contar con personalidad jurídica.

Los jefes de familia integrantes del grupo postulante y su cónyuge no deben ser propietarios ni asignatarios de una vivienda o de una infraestructura sanitaria, aún cuando la asignación provenga de una cooperativa; ni deben haber obtenido del SERVIU, o de las Municipalidades, o del Ministerio de Bienes Nacionales, o a través de los mecanismos del Impuesto Habitacional, una vivienda, o una infraestructura sanitaria, o un sitio, salvo que ese sitio sea parte del proyecto que se desarrolla en el marco del Concurso.

Requisitos de las Entidades Organizadoras

Pueden participar como Entidades Organizadoras (con o sin fines de lucro), Municipios, Corporaciones, Cooperativas, Fundaciones, Entidades Prestadoras de servicios de Asistencia Técnica inscritas en el Registro de Consultores del Ministerio de Vivienda de Urbanismo y en casos excepcionales puede hacerlo el Serviú respectivo, las (pueden ser dos o más entidades organizadoras) entidades deben acreditar los siguientes requisitos:

Acreditar certificado de la personalidad jurídica y de la personería de sus representantes legales, En el caso de la Municipalidad, el decreto de nombramiento del Alcalde y una carta compromiso suscrita entre representante legal de la Entidad Organizadora y dos miembros de la directiva del grupo, expresando la voluntad de llevar adelante el proyecto.

Deben acompañar carta de compromiso y acuerdo con el grupo postulante, suscrita por el representante legal de la entidad organizadora y, a lo menos, por dos miembros de la directiva del grupo postulante, en que se exprese su voluntad de llevar adelante el proyecto que participa en el concurso, documento que debe acompañarse a la presentación del proyecto.

Además de lo anterior, deben adjuntar copia autorizada por notario de Acta de Asamblea del Grupo, que contenga nombre, Cédula Nacional de Identidad y firma de

todos los socios, incluidos los miembros reemplazantes, en que se expresa el conocimiento y conformidad del proyecto que se presentará al concurso.

Labores que debe desarrollar la Entidad Organizadora:

Organizar los grupos postulantes.

Preparar los proyectos.

Diseñar la solución habitacional con su ampliación futura, si fuere el caso.

Obtener la aprobación de los loteos; los certificados de factibilidad de servicios y el permiso de edificación.

Promover y facilitar los contactos para el acceso a programas complementarios y fuentes de financiamiento externas para complementar el proyecto y su desarrollo.

Postular al Concurso, presentando los antecedentes completos del grupo y del proyecto.

Asegurar y obtener el aporte comprometido por terceros, si corresponde.

Contratar las obras y asegurarse de su correcta y completa ejecución, hasta su recepción por la Dirección de Obras Municipales y la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces cuando corresponda.

Establecer contraparte al prestador de servicios de asistencia técnica, que sea designado por el SERVIU.

Presentar y controlar el cumplimiento del plan de ahorro del grupo.

Hacer entrega al SERVIU de las cartas de renuncia que eventualmente presentasen la o las familias.

Desarrollar y ejecutar el Plan de Acción de Carácter Social.

Características y antecedentes de los proyectos a postular.

Antecedentes Técnicos. Deberán referirse a las soluciones habitacionales, al terreno (si corresponde) y a las obras complementarias proyectadas en el loteo.

Las soluciones habitacionales incluidas en el proyecto pueden ser de diversos tipos, tales como:

Densificación predial;

Construcción de viviendas en el mismo sitio en que las familias residen;

Construcción de viviendas en nuevos terrenos;

Adquisición y mejoramiento de viviendas usadas;

Adquisición y rehabilitación de viviendas en cités;

Adquisición, rehabilitación y subdivisión de edificios antiguos para convertirlos en viviendas.

Los proyectos que consideren la construcción de nuevos conjuntos habitacionales, deben considerar los siguientes estándares mínimos para el equipamiento:

Nº de Viviendas del Conjunto habitacional	Unidad Mínima de Equipamiento
Hasta 70	Plaza con Juegos Infantiles de 200 m ² y Área Recreacional Deportiva de 80m ² .
De 71 a 200	Plaza con Juegos Infantiles de 400 m ² ; Área Recreacional Deportiva de 200 m ² ; y Sala Multiuso de 120 m ² .
De 201 a 300	Plaza con Juegos Infantiles de 800 m ² ; Multicancha de 600 m ² ; y Sala Multiuso de 120 m ² .

Si el proyecto requiere suelo, el grupo postulante debe contar con sitio propio apto, el que puede estar totalmente pagado, o ser pagado con cargo al subsidio.

Solo se puede postular con Promesa de Compraventa, cuando el terreno en que se desarrolla el proyecto sea de propiedad de SERVIU.

El proyecto al ser presentado al Concurso debe contar con permiso de construcción o de alteración, reparación o reconstrucción, según corresponda, otorgado por la Dirección de Obras Municipales respectiva, con declaración de que será acogido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, en su caso.

Presupuesto Financiado. Debe contemplar lo siguiente:

Los gastos previstos para el buen desarrollo del proyecto, incluyendo, a lo menos, un cronograma de egresos; una Carta Gantt. Los items de gastos a ser considerados pueden incluir además estudios y diseños necesarios para la ejecución del proyecto.

Los ingresos previstos y su correspondiente cronograma, entre los que se incluirá: el monto del subsidio por cada familia integrante del grupo, que se obtenga en el presente Concurso, puede alcanzar hasta los máximos que se indican en el siguiente cuadro:

Sector		Monto Máximo de Subsidio
Regiones	I, II, III, IV, VI, VII y IX	244 U.F.
Provincia	Valdivia, Osorno, Llanquihue y Chiloé X región	244 U.F.
Región	V, VIII, XI, XII y Metropolitana	280 U.F.
Provincia	Provincia de Palena X región	280 U.F.

El proyecto debe contemplar un plan de ahorro colectivo que permita alcanzar un promedio de 10 U.F. por familia, durante el transcurso del desarrollo del proyecto. Al momento de postular, el plan de ahorro debe haber sido iniciado.

Otros aportes, provenientes de distintas fuentes, públicas o privadas.

Estos aportes para que sean considerados como tales en caso de haber sido efectuados, no pueden tener una antigüedad superior a dos años, contados desde la formalización del aporte hasta la fecha de presentación del proyecto. Los aportes pueden consistir en promesas de donación en dinero o en compromisos formales de

ejecutar proyectos o partes de proyectos complementarios al proyecto presentado a este Concurso, el que cuando corresponda, debe ser acreditado mediante documento escrito y firmado por ambas partes en que conste dicho aporte.

Asistencia Técnica.

Una vez seleccionados los proyectos, los SERVIU proceden a licitar la contratación de Servicios de Asistencia Técnica, de acuerdo a lo establecido en la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997 y sus modificaciones.

Los servicios mínimos a contratar son: Asesoría a la Contratación de Obras, Control de Ejecución de Obras; Asesoría a la Ejecución Directa; Asesoría Técnico Legal y Asesoría a la Compra de la Vivienda en su caso. El valor de la asistencia técnica tendrá un máximo de 10 UF por familia.

Si el grupo postulante no se opone, el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica podrá ser el mismo provisto por la Entidad Organizadora en la etapa de preparación del proyecto, siempre que cumpla con los requisitos establecidos en la Resolución 533, (V. y U.), de 1997.

Financiamiento del Proyecto.

Los subsidios asignados se pagan conforme a lo establecido en el inciso cuarto del Artículo 49 del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984 y sus modificaciones.

Si las disponibilidades de caja lo permiten, el SERVIU puede efectuar anticipos a la Entidad Organizadora, a cuenta del pago del subsidio, contra presentación de los documentos que se indican.

Si la Entidad Organizadora fuere un Municipio, los recursos son transferidos conforme lo dispuesto en las cláusulas décima o undécima, según corresponda, del convenio, que suscriba con el SERVIU respectivo.

En el caso de Entidades Organizadoras que no sean Municipios, deben caucionar el anticipo mediante boleta bancaria de garantía por un monto igual al del anticipo que

cauciona, extendida a favor del SERVIU respectivo, pagadera a la vista a su sola presentación o con 30 días de aviso, de plazo indefinido o en su defecto por un plazo que exceda a lo menos en 90 días al de la vigencia del respectivo Convenio, expresada en Unidades de Fomento, o en pesos, moneda nacional. En este último caso debe incluir, además, un monto adicional correspondiente a una proyección de reajuste calculado de acuerdo al coeficiente que se fija mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Sea que esté expresada en Unidades de Fomento o en pesos, moneda nacional, la boleta de garantía debe incluir, además, una cantidad adicional correspondiente a una proyección de intereses, calculada de acuerdo a una tasa porcentual que se fija por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo en base al promedio de los intereses pagados por los Bancos e Instituciones Financieras para los depósitos en Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda. Estas boletas de garantía se devuelven una vez que se acredite el cumplimiento de todos los requisitos exigidos para el pago efectivo de los subsidios.

Además de entregar la boleta bancaria de garantía a que se refieren los párrafos precedentes, cuando corresponda, en caso de giros anticipados parciales, el solicitante debe cumplir los siguientes requisitos:

El primer anticipo es por un monto no inferior al 10% ni superior al 25% del monto del subsidio, sin que sea exigible para este primer giro que se demuestre avance de obras. Para los siguientes anticipos se requiere que exista un avance de obras no inferior a los montos ya anticipados, debiendo en todo caso caucionarse con boleta bancaria de garantía por un monto igual al del respectivo anticipo. Para estos efectos, si el nuevo anticipo fuere por igual monto que el anterior, se cauciona con la misma boleta bancaria de garantía que caucionaba el anticipo ya invertido en la obra. Si el nuevo anticipo fuere por un monto mayor que aquél, por la diferencia debe entregarse una boleta bancaria de garantía complementaria.

El avance de obras es certificado por la entidad prestadora de asistencia técnica y, en el caso que esta entidad sea parte integrante de la Entidad Organizadora, el avance de obras debe ser verificado por el SERVIU.

Para solicitar giros o anticipos, la Entidad Organizadora, además de lo anteriormente señalado, debe presentar al SERVIU los siguientes documentos:

Copia del Contrato de Construcción firmado entre la Entidad Organizadora y el constructor, visado por el prestador de asistencia técnica, que incluya, a lo menos, las estipulaciones contempladas en el Contrato tipo que para tal efecto proporcionará el SERVIU respectivo y que no contenga cláusulas que sean incompatibles o contradictorias con aquéllas.

Acreditar que el constructor se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, o en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y que su inscripción se mantiene vigente para la región respectiva.

Factores de selección del proyecto.

Factor de focalización y características del proyecto:	80%
CAS promedio del grupo.	40%
Características del proyecto.	30%
Menor subsidio y aportes de terceros.	20%
Vulnerabilidad del grupo.	10%
Factor Jurado Regional:	20%

Jurado Regional

Intendente.

Seremi Minvu.

Director de Serviu.

Seremi de Serplac.

Representante de Municipios.

Consejero Regional.

Secretario técnico: Serviu.

Además de las implicancias anteriores existe un factor que es determinante en cuanto a esta nueva forma de hacer barrios que es el suelo o terreno, el cual es el comienzo o mas bien uno de los tres factores determinantes en la adjudicación y materialidad de este tipo de proyectos, a menudo es este factor el que mas incide en el tipo de vivienda que se entrega ya que es el costo de este el que determinara la superficie final de la vivienda entregada y la capacidad de servicios complementarios a los cuales los habitantes puedan optar.

Es por esto que quiero destacar los pasos a seguir para la obtención del terreno del proyecto es casi un manual de procedimiento y no es menor por la implicancia que tiene este en el programa. Para decidir correctamente, existe una serie de aspectos técnicos, legales y financieros, que hacen indispensable contar con la asistencia de profesionales especializados. Cuando un grupo organizado quiere comprar un terreno para la edificación de sus casas, debe tomar las precauciones que se indican, porque compromete el dinero de todos los miembros del grupo, puede ser una oficina de profesionales especializados (arquitecto, abogados, ingenieros civiles, constructores civiles, etc.), las oficinas de asistencia técnica de los colegios profesionales, algunas "organizaciones no gubernamentales" (ONG), o cooperativas, que guiarán al grupo desde las consultas preliminares. Es conveniente que el prestador de servicios de asistencia técnica se encuentre inscrito en el "Registro de Consultores" del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, lo cual puede ser averiguado en la correspondiente Secretaría Regional Ministerial (SEREMI).

Una vez elegidos el o los profesionales que prestarán asistencia técnica al grupo, es conveniente seguir sus consejos y hacerlo todo basado en esa orientación.

Superficie de terreno necesaria comprar.

La superficie total de terreno por comprar debe estar de acuerdo, como mínimo, con el número de sitios unifamiliares que necesite el grupo y con espacios para circulación, áreas verdes y equipamiento. Al escoger un terreno y antes de comprarlo, el profesional prestador de asistencia técnica (arquitecto) puede hacer un anteproyecto de loteo y determinar si el predio es adecuado.

El propósito de esta asesoría es efectuar los estudios de factibilidad técnica, económica y legal necesarios para la selección y adquisición del terreno, incluido el estudio de títulos de la propiedad, la regularización de problemas legales que pudieren existir y la revisión del contrato respectivo.

La asesoría, además, puede ser de utilidad para guiar al grupo en completar los antecedentes necesarios para una correcta y exitosa postulación al respectivo programa de vivienda, considerando los requisitos específicos que exige cada uno. En la Dirección de Obras se debe consultar el plano regulador y averiguar los siguientes puntos principales:

Si se permite desarrollar proyectos de viviendas sociales en el terreno, de acuerdo a la superficie mínima predial exigida en la zona;

Las expropiaciones a las que pudiera estar afecto el terreno; La vialidad obligatoria que hay que considerar; Las áreas de restricción o de riesgos que afectan al terreno. Además, para mayor seguridad, se debe solicitar en la Dirección de Obras, el "Certificado de Informaciones Previas", que contiene todas las exigencias que la municipalidad puede hacer respecto al terreno, las que deben ser analizadas por el profesional prestador de asistencia técnica (arquitecto).

Una vez comprobadas las buenas condiciones del terreno, con la asesoría del profesional (arquitecto), se puede presentar una solicitud de subdivisión del suelo rural para fines habitacionales y un proyecto de loteo, en la secretaría regional (SEREMI) del Ministerio de Agricultura.

Solamente si la documentación anterior es aprobada, el arquitecto puede presentar, a continuación, el proyecto de loteo en la Dirección de Obras de la municipalidad que corresponde.

Es fundamental comprobar que el predio o los predios que interesan no se encuentren en zonas de riesgos, expuestos a derrumbes, inundaciones, etc., verificando que no estén junto a laderas o quebradas, ni en zonas bajas vecinas a ríos o grandes canales de regadío. Es conveniente que el prestador de asistencia técnica elabore un informe cuyo objetivo sea constatar y advertir posible riesgos yacentes sobre o bajo el terreno o provenientes de áreas colindantes. Asimismo, puede señalar medidas de prevención y protección cuando corresponda y su posible costo.

El Profesional que presta asistencia técnica debe consultar si es posible instalar en el predio servicios de electricidad, agua potable, alcantarillado de aguas servidas y alcantarillado de aguas lluvias, en las oficinas de las empresas respectivas, pidiendo los "Certificados de factibilidad" en cada una de estas empresas. Con dichos certificados, el prestador de asistencia técnica puede calcular y analizar el costo que significa dotar al terreno con los servicios ya señalados e informará al grupo sobre la forma en que estos costos influyen en el precio del terreno que se les está vendiendo.

Se debe tener presente que, entre otras causas, la urbanización se encarece por grandes distancias a las redes existentes, por falta de capacidad de éstas o por dificultades topográficas, etc

El profesional que presta asistencia al grupo una vez analizados los antecedentes, debe informar si la solución técnica evita cualquier peligro para la salud y seguridad de los pobladores y qué incidencia tiene su costo sobre el precio del terreno, entregando su opinión al respecto.

El profesional que está prestando asistencia técnica debe investigar sobre la calidad del terreno, para prevenir cualquier problema que pudiera afectar a la

construcción de las futuras viviendas. Dicho profesional, personalmente o con el apoyo de un ingeniero especialista en mecánica de suelos, debe efectuar un reconocimiento previo para determinar la naturaleza del terreno y proponer el tipo de fundaciones que conviene ejecutar y la mejor profundidad que deberán tener. El prestador de asistencia técnica debe informar sobre las características del suelo y si el costo de las fundaciones está dentro de lo normal.

Asimismo debe comunicar posibles anormalidades y cómo influyen éstas en el precio de venta del predio.

El abogado que presta asistencia legal al grupo debe revisar los títulos del terreno de los últimos 30 años, para conocer la situación legal en que se encuentra, y podrá informar si no existen problemas para su compra y uso inmediato.

Se debe tener en cuenta que la superficie indicada en la escritura de compra-venta es solo aproximada, por lo cual los compradores deben asegurarse que la cantidad de metros cuadrados que les están vendiendo corresponda con la superficie que verdaderamente tiene el predio.

Con la supervisión del profesional que se encuentra prestando asistencia técnica (arquitecto, ingeniero civil o constructor), es necesario ver cuántos metros cuadrados tiene realmente el terreno, midiéndolo de la manera más exacta que sea posible. Junto con esto, se debe comprobar además los deslindes con las otras propiedades y la línea oficial.

El profesional que presta asistencia técnica puede definir el verdadero valor comercial del predio o de los predios que interesan al grupo, con el objeto que se pueda negociar informadamente la compra. El prestador de asistencia técnica que sea tasador (arquitecto, ingeniero civil o constructor), debe preparar un informe detallado con su estimación del valor que tienen los terrenos ofertados.

Una vez que ha sido reunida la totalidad de los datos indicados, todo el grupo puede decidir, en conjunto con su directiva y con los profesionales que le han prestado asistencia técnica, si conviene o no la compra de un terreno u otro,

comparando precios y viendo las ventajas y desventajas que pudieran presentar para el futuro loteo.

Es así que, con estos tres elementos, grupo organizado, entidad organizadora y terreno es como se formulan los proyectos habitacionales de Vivienda Social Dinámica sin Deuda, teniendo gran incidencia la compra de los terrenos, con esto, no quiero decir que los otros dos factores son menos importantes, ya que sin postulantes no tenemos demanda y sin entidades organizadoras no tenemos oferta, solo que estos dos aspectos son mas conocidos y ya se ha trabajado muchas veces con ellos, en cambio es el terreno el cual presenta mayores problemas al momento de postular, mas aun cuando los terrenos son escasos en la propia comuna o cercanías y se opte por las grandes migraciones de las familias a otras comunas o barrios, presentándose así el problema de la segregación ya que la familia debe optar por un terreno mas barato o en su efecto por una casa mas chica, sin duda el costo de uno castiga a la otra decisión.

Capítulo IV.

Área Vivienda perteneciente al Programa Un Techo para Chile.

Resumen Ejecutivo

Se pretende explicar en forma explícita la metodología y alianzas a realizar por parte de Un Techo para Chile con los distintos entes que participan en una radicación de campamento en el programa Vivienda Social Dinámica Sin Deuda, siendo el programa social la base de la intervención y Un Techo para Chile el ente organizador de la demanda y agilizador de procesos.

Fundamentación.

Desde mediados de siglo se implementó en Chile los programas de viviendas sociales, teniendo como grupo objetivo aquel de mas escaso recurso, desde sus comienzos dichos programas han tenido éxitos y fracasos en la materia, a su vez las distintas políticas han tenido su propia evolución desde viviendas obreras, pasando por la autoconstrucción, financiamiento y ejecución por parte de organismos públicos, luego tuvo un cambio significativo en la parte ejecución dándole esta responsabilidad al sector privado siendo el rol fundamental de las entidades gubernamentales “facilitar a los diversos sectores socioeconómicos las condiciones para acceder a la vivienda, en un hábitat adecuado* , traspasando la responsabilidad social a empresas con y sin fines de lucro la organización de la demanda y ejecución de dichos proyectos de carácter social, es aquí donde instituciones como Un Techo para Chile comienza a trabajar en la implementación del Área de Vivienda.

Siendo Un Techo para Chile un proyecto sin fines de lucro que trabaja en conjunto con las familias de campamento para mejorar su calidad de vida y teniendo en cuenta las políticas sociales en el área de vivienda impulsadas por el Gobierno de Chile en los últimos 15 años, además tomando en consideración que la vivienda es una necesidad básica para el desarrollo del núcleo familiar siendo este la base de

nuestra sociedad, se hace indispensable crear el área de vivienda dependiente del programa Un Techo para Chile y así activar las redes y utilizar los recursos dependientes del Ministerio de Vivienda destinados para esta causa a favor de las familias de los campamentos de Chile.

El Área de Vivienda nace a partir de la necesidad de implementar un programa de vivienda con miras al bicentenario de Chile en beneficio de las familias de los campamentos, a su vez por programas implementados por el Gobierno de Chile, vimos el surgimiento de nuevas instancias y espacios de servicio, creando así la implementación y redes necesarias, potenciándolas entre si con acciones sociales y coacción entre las partes tanto beneficiarios como beneficiados, para la solución de vivienda propia.

Misión

Organizar la demanda y postular a las familias de Campamentos al Programa Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios dependiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo trabajando en conjunto con los beneficiarios activando redes locales y regionales para el buen logro del proceso de postulación.

Visión

Con miras al bicentenario de Chile trabajaremos por (er)radicar los campamentos en los cuales no haya institución interviniendo, involucrando a toda la sociedad y haciéndola responsable de la pobreza del país donde las familias por las cuales trabajamos serán protagonistas de su cambio de vida.

Objetivo general

Trabajar en conjunto con las familias de campamentos para su futura (er)radicación vivienda, postulándolas al fondo concursable para proyectos habitacionales solidarios, siendo parte fundamental del proceso el programa de

intervención social realizado por el área Un Techo para Chile en Campamentos para así dentro de 18 meses finalizar el proceso de intervención social y postulación y adjudicación a los fondos requeridos.

Objetivos específicos.

Trabajar con las familias potenciando el capital humano y social, haciéndolas participes en del proceso de (er)radicación.

Documentar los distintos programas de postulación a vivienda pertenecientes al ministerio de vivienda y urbanismo para luego llevarlos a una base de datos de visita publica.

Llevar a cabo a lo menos 8 capacitaciones o talleres tanto a pobladores como a dirigentes, todos estos de carácter educativo durante el tiempo que dure el proceso (18 meses).

Desarrollar y documentar la metodología del proceso de intervención y postulación de cada campamento en el cual trabajamos siendo esta una herramienta esencial para futuras (er)radicaciones.

Velar e informar los procesos sociales propuestos por Un Techo para Chile en Campamento, ante Hogar de Cristo Vivienda, Fondo Solidario, Serviu y entidades sociales que intervienen en el campamento.

Garantizar la obtención de a lo menos el 15% de los fondos del proyecto en particular.

Potenciar y formar mesas de trabajo particulares de cada (er)radicación, activando redes entre organismos públicos, privados y pobladores de campamento.

Metodología.

Se desarrollara en base al conocimiento de los programas de postulación a vivienda pertenecientes al Serviu específicamente Fondo concursable para proyectos habitacionales y a la formación y potencialización del trabajo en redes y mesas de

trabajo teniendo como base el desarrollo sustentable del grupo postulante, todo esto potencializado por el programa de intervención social desarrollado por Un Techo para Chile en Campamento.

Esta activación de redes ya sea informativas y de trabajo, de tipo públicas y privadas (empresa privada, Servicio regional, municipalidad, pobladores, instituciones sociales, Programa Chile barrio entre otras) busca involucrar al ámbito público como privado en el tema de superación de la pobreza y potenciar el trabajo de integración social a realizar en el campamento a intervenir.

Todo este proceso comenzará una vez que ya se haya intervenido el campamento a lo menos 6 (seis meses) con el plan de Intervención social de Un Techo para Chile en Campamentos, para comenzar la intervención del área vivienda se deberá tener un primer encuentro o acercamiento entre las instituciones involucradas siendo factor primordial para la conformación de esta el compromiso de las partes y fluidez de la información que se generará en el transcurso del proceso.

Una vez instaurada la mesa de trabajo se creará un plan de trabajo teniendo como base el plan de intervención de Un Techo para Chile en Campamentos, y la evaluación de necesidades realizada por el centro de investigación social CIS (anexo 5 encuesta evaluación necesidades), además este plan será de carácter participativo, con fluidez en los procesos y coacción entre la mesa de trabajo.

Creado este plan se dará comienzo a la ejecución de este, comprometiendo a los pobladores y siendo ellos la base de nuestra propuesta.

Luego así habrá una evaluación tanto del grupo postulado como la mesa de trabajo, de todo el proceso, siendo esta diseñada por el Centro de Investigación Social CIS, documentándola para formar parte de las bases de los de más procesos.

Criterios de (er)radicación.

En nuestro rol de organizador de la demanda y activación de redes hemos definido criterios los cuales serán indispensables y pre-requisito para una

intervención social y posterior (er)radicación por parte del Programa Un Techo para Chile, estos criterios deberán ser conocidos y de libre difusión tanto para la mesa de trabajo como para los pobladores del campamento a intervenir, creando así instancias de flujo de información entre las partes.

Los siguientes serán los criterios mínimos para trabajar a favor de una (er)radicación:

Se trabajará en los campamentos en los cuales no este interviniendo el programa Chile Barrio.

Se trabajará en los campamentos donde la Municipalidad correspondiente este comprometida con el proceso de (er)radicación.

Se trabajará solo con grupos organizados donde la inquietud salga de ellos y no sea una imposición de la organización encargada del proceso.

(er)radicaremos solo a los campamentos donde los pobladores se comprometan a trabajar y llevar a cabo el programa de Intervención Social postulado por Un Techo para Chile en los plazos y condiciones estipuladas.

(er)radicaremos solo campamentos que tengan posibilidad de terreno para la construcción y sea factible la (er)radicación en todos sus parámetros.

No trabajaremos con micro campamentos considerando estos a grupos menores de 10 familias ni con postulantes individuales o particulares.

(er)radicaremos solo campamentos urbanos.

Se privilegiaran las radicaciones y solo las erradicaciones donde el sitio o terreno se ocupe inmediatamente con el fin de no potenciar la formación de otro campamento.

Compendio de los Programas de Vivienda pertenecientes al Ministerio de Vivienda y urbanismo (MINVU).

En esta sección se pretende mostrar y documentar los distintos programas con sus respectivos subsidios que entrega el estado en su rol de “facilitar a los

diversos sectores socioeconómicos las condiciones para acceder a la vivienda, en un hábitat adecuado”, sin discriminar el estrato socio- económico ni tipo de vivienda a la cual postular , solo se pretende generar un registro de la política de vivienda que el estado impulsa a la demanda creciente. Por ser amplia la oferta y diversas sus formas de ser impulsadas nos referiremos a estas en el anexo 1, de los Programas de Viviendas Pertenecientes al Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Aspectos generales y Requisitos básicos para la postulación a Programa Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios.

Se pretende informar y determinar los aspectos fundamentales en un marco general de lo requisitos y los beneficios que dicho programa otorga a los pobladores siendo este solo un aporte macro ya que la integridad de la información se encuentra en el manual de procedimiento del banco de proyectos del fondo concursable para proyectos habitacionales solidarios (anexo 4, del Banco Proyecto) y las bases generales concurso publico fondo concursable para proyectos habitacionales solidarios. (anexo 3, de las bases generales Fondo Concursable). Además de la formulación en forma integra de este aspecto en el capítulo III de la presente te

Trabajo en Redes.

Uno de nuestros roles y objetivos dentro del proceso de (er)radicación de campamentos es velar y activar el trabajo en redes ya sea regionales como comunales, para este fin describiremos los parámetros en que cada institución mencionada puede y debe trabajar en pro de una optima (er)radicación. Para lo siguiente se entenderá como red al conjunto de organizaciones ya sea publicas como privadas, con o sin fines de lucro, donde cada una de ellas aporta, en forma monetaria de información o conocimiento para el buen desarrollo de lo planteado, todo aporte deberá quedar suscrito por medio de convenios de compromisos entre

las partes para así potenciar el trabajo que se llevara a cabo en el campamento en cuestión, una vez hecho el primer acercamiento con cada una de las instituciones participantes y suscritos los convenios de compromisos mutuo se conformara la mesa de trabajo teniendo como moderador y agilizador de procesos al Programa Un Techo para Chile.

A continuación se detallan los términos del aporte y trabajo de cada institución:

Municipalidad Comunal:

Departamento Social y Departamento de Vivienda Municipal: dichos departamentos dentro del proceso de (er)radicación cumplen un rol fundamental siendo este el de informar el proceso, llevar a cabo la ficha CAS2 para luego verificar y compilar los datos de las familias, además deberá guiar a los pobladores en el proceso de obtención de la personalidad jurídica del comité, una vez obtenida la información antes descrita deberá corroborar los datos de las familias en las oficinas del Serviu Regional con el fin de ver los posibles casos de inhabilitación de postulación, además se deberán tener reuniones informativas de carácter de progresivas con los dirigentes y pobladores con el fin de difundir el proceso, dar a conocer los pasos a seguir y además formar un cuerpo visible y sólido ante los pobladores.

Para cumplir este objetivo se recomienda tener un primer acercamiento con el Director del Departamento Social o en su efecto con el director de DIDECO municipal si lo hubiere, para pronunciarse y mostrar la intención de (er)radicar el campamento.

Además existen otras instancias de cooperación las cuales se deberán implementar dependiendo de programa de intervención social a realizar, estas son capacitaciones a los pobladores (Servicio de Salud Ambiental, vivienda), permisos para eventos con el fin de juntar dinero para la libreta de ahorro, resolver inquietudes y problemas de los pobladores, aplicación o implementación de distintos Programas

de Gobierno, acceso a la salud, acceso a la educación, programa de absorción de mano de obra, entre otros.

Dirección de Obras Municipal (DOM): este organismo estará encargado de aprobar los permisos correspondientes para el Proyecto de Vivienda en cuestión, aprobaciones de loteos, certificados de factibilidad, dar aprobación a las subdivisiones de predios urbanos, dar aprobación a los proyectos de obra, urbanización y construcción, otorgar los Permisos de Edificación de las obras, fiscalizar la ejecución de dichas obras hasta el momento de su recepción y recibirse de las obras ya citadas y autorizar su uso, entre otros, todo esto para el buen desarrollo del proceso y posteriormente la adjudicación de los fondos siendo los anteriores requisitos fundamentales para el llamado a concurso y posteriormente adjudicación de los fondos. Este departamento es parte esencial del proceso de postulación.

Para cumplir estos objetivos recomiendo tener un acercamiento con el respectivo director de obras y darle a conocer la intención que tiene el proyecto Un Techo para Chile para con su comuna y campamento en particular, además el proyecto Un Techo para Chile deberá potenciar la fluidez de información entre el Serviu Regional y la respectiva DOM.

Existen otras instancias en que dicha Dirección puede participar en el proyecto, no en el aspecto técnico si no que el tema de programas complementarios de desarrollo ya sea programa de mejoramiento de barrios, baja de impuestos y aranceles en permisos municipales, potenciar áreas de equipamiento, mejoramiento comunitario y equipamiento complementario, programa parques urbanos, entre otros.

En consecuencia siendo la Municipalidad Comunal un organismo de alta prioridad para el buen desarrollo del programa se hace necesario firmar acuerdos entre las partes con el fin de comprometer a la entidad en las distintas etapas del proceso, para esto recomiendo una vez hecho el acercamiento con los respectivos

directores de las áreas planteadas presentarse ante el consejo municipal respectivo con el fin de plantear el proyecto de vivienda en cuestión y así de obtener apoyo y compromiso por parte de toda la institución, a su vez se deberá firmar el acta de reunión del consejo municipal en los términos acordados quedando como único registro del compromiso. Los acuerdos o convenios con los distintos departamentos se firmaran una vez obtenido el apoyo municipal.

Fundación de Vivienda del Hogar de Cristo:

La Fundación de Vivienda del Hogar de Cristo desde sus inicios en el año 1958, dentro de sus objetivos ha estado dar respuesta al problema habitacional de los segmentos de menores recursos de la población, muchos de los que no han tenido acceso a soluciones habitacionales tradicionales a nivel gubernamental.

El objetivo principal del proyecto de vivienda de la fundación de vivienda del hogar de cristo modalidad fondo concursable es “Contribuir a mejorar las condiciones de pobreza y o marginación social del grupo postulante”, con esto definiremos el rol de fundación de vivienda del hogar de cristo como: “ser el organismo que lleve a cabo el estudio y postulación de carácter técnico de la (er)radicación respectiva, en todos los parámetros necesarios, activando las redes necesarias y pertinentes para cumplir sus objetivos, además actuara como empresa constructora absorbiendo mano de obra del grupo postulante para los distintos proyectos de vivienda teniendo como base el plan de intervención social del programa Un Techo para Chile en Campamentos”.

Se desprende del rol que tendrá Fundación de Vivienda del Hogar de Cristo la responsabilidad de concretar los proyectos de manera que estos sean la mejor solución a entregar a los pobladores teniendo en cuenta las necesidades de ellos, además, Fundación de Vivienda estará en constante estudio para la innovación en arquitectura y materiales y propia evaluación de la calidad de la solución entregada, deberá además entregar soluciones con carácter de habitabilidad y salubridad del

conjunto para el grupo postulante teniendo real importancia los espacios comunitarios proyectados y el entorno del conjunto habitacional estando estos por sobre la media nacional.

Será requisito fundamental para la alianza con fundación de Vivienda trabajar solo en campamentos identificados en el último “Catastro de Campamentos en Chile realizado por el Centro de Investigación Social de Un Techo para Chile CIS” teniendo como base el catastro anteriormente mencionado y los criterios de (er)radicación del programa Un Techo para Chile.

Se deberá definir que rol cumplirá fundación de Vivienda del Hogar de Cristo en las (er)radicaciones a efectuar en las distintas regiones del país a excepción de la V, VII y RM donde dicha institución ya se encuentra inscrita en el Registro de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el SERVIU de la Región respectiva.

Para esto se deberá firmar una acta de acuerdo con el fin de establecer responsabilidades y roles en el proceso. (anexo 6, Acta de Acuerdo Fundación Vivienda del Hogar de Cristo).

Directiva del Campamento.

Será Directorio aquel grupo personas compuesto por cinco miembros titulares del comité, los que serán elegidos en asamblea general ordinaria, por un período de dos años y podrán ser reelegidos para el período siguiente.

El directorio tendrá a su cargo la dirección del comité de vivienda y la administración de los bienes que conforman el patrimonio de la organización comunitaria, siendo los dirigentes responsables, solidariamente y hasta de la culpa leve, en el desempeño de la mencionada administración, no obstante la responsabilidad penal que pudiese corresponderles.

Además el Directorio deberá velar a la solución del problema habitacional de sus asociados, promoviendo el sentido de comunidad, camaradería y solidaridad

entre sus socios, a través de la convivencia y de la realización de acciones de bien común, preparando en conjunto con la mesa de trabajo el proyecto de solución habitacional para sus asociados, representando al comité ante las autoridades municipales y del Estado, a fin de estudiar una solución conjunta del problema habitacional de sus asociados.

Por último el directorio del comité de vivienda deberá incentivar, impulsar y participar en programas de formación y capacitación para los socios y dirigentes, en materias relativas a organización, capacitación técnica y otras que signifiquen un aporte a la solución de la problemática social y habitacional de sus socios.

La conformación de este directorio estará sujeta al estatuto tipo de comités de allegados de cada comuna el cual se regirá por la ley N°19.418, referida a la organización comunitaria de carácter funcional de duración indefinida, denominada "Comité de Allegados y Personas sin Casa". (anexo 7, Estatuto tipo comité de allegados).

Fondo Concursable.

El objetivo principal del Banco de Proyectos es, contar permanentemente con proyectos idóneos desde el punto de vista técnico, económico, legal y social, para que puedan participar en los concursos del Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios.

A su vez el Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios pretende financiar, a través de un subsidio, la solución habitacional para familias en condiciones de indigencia y que participen en grupos previamente organizados, complementando y asegurando estas soluciones habitacionales con proyectos de infraestructura que mejoren las condiciones del barrio.

Siendo esto los objetivos de ambos organismos complementándose entre ellos y siendo a su vez uno prerequisite del otro, será rol fundamental de Programa Fondo Concursable guiar el proceso en el sentido de los pasos a seguir, mantener

informada a la mesa de trabajo de los posibles cambios de los procedimientos y a su vez informar las fechas de cierre del Banco Proyecto y postulación al Fondo Concursable, también será misión este organismo ser mediador y agilizador de procesos entre Municipalidad, Serviu y Un Techo para Chile.

Serviu Regional.

La misión del SERVIU es materializar las políticas de vivienda y urbanismo del Estado, mediante una eficiente ejecución, fiscalización y evaluación de sus programas, que consiga mejorar la calidad de vida de las personas y comunidades.

En este contexto Serviu tomara el rol de informador y acelerador de procesos estando dentro de la mesa de trabajo.

Si el terreno en cuestión es de Serviu se deberá en primera instancia pedir por escrito el certificado de tasación del terreno a la entidad, para así poder realizar la factibilidad de (er)radicación o en su efecto negociar dicho terreno teniendo la tasación como referente, una vez hecha la factibilidad se deberá firmar el compromiso de compra venta entre el Serviu y la entidad organizadora o el grupo postulante.

A su vez Serviu deberá revisar y aprobar el loteo correspondiente al proyecto enmarcándolo dentro de la normativa vigente haciendo las observaciones correspondientes cuando así lo amerite.

Instituciones Sociales.

La planificación de una (er)radicación estará liderada por el programa de Intervención Social de Un Techo para Chile en Campamentos en conjunto con el área de vivienda del programa Un Techo para Chile, no obstante y con el objetivo de potenciar el trabajo y cubrir áreas en las cuales Un Techo para Chile en Campamentos no interviene, se deberá trabajar con instituciones de carácter social sin fines de lucro que ya tengan presencia en el campamento y aseguren un

compromiso y permanencia en el campamento durante el periodo que dure el proceso (mínimo 18 meses), a las instituciones participantes se les asignara un rol particular acorde con el área en que intervienen con el fin de potenciar y profesionalizar el trabajo y no sobrecargar a Un Techo para Chile en Campamento o a otra institución en la labor de una tarea específica.

Alianzas-compromisos (esperados).

Siendo la misión del Programa Un Techo para Chile Organizar la demanda y postular a las familias de Campamentos al Programa Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios dependiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo trabajando en conjunto con los beneficiarios activando redes para el buen logro del proceso de postulación..

Teniendo el trabajo en redes como una de nuestras misiones será imprescindible crear una mesa de trabajo liderada por Un Techo para Chile donde cada una de las instituciones involucradas aporte con una parte sustancial en el desarrollo del proyecto inmobiliario-social esto quiere decir aporte para la compra o adquisición del terreno, aporte para la realización de los espacios comunitarios, áreas verdes y arborización, apoyo para programas de capacitación para el grupo postulante, mejora a la vivienda, entre otros.

Área pública.

Dentro de los organismos de aporte del estado están las municipalidad comunal, Programa Chile Barrio y Serviu siendo estas las de mayor importancia dentro del proceso.

Municipalidad comunal (Compromisos esperados).

Agilización de procesos tanto en la Dirección de Obras como en el Departamento Social.

Postulación de a lo menos un proyecto del Programa de Mejoramiento de Barrio.

Realización de a lo menos 2 (dos) capacitaciones a los pobladores del grupo postulante siendo los temas de capacitación tratados en mutuo acuerdo con Un Techo para Chile.

Programa Chile Barrio (compromisos esperados).

Se espera un compromiso a largo plazo en la adjudicación, traspaso y compra de terreno para las futuras (er)radicaciones.

Ser el nexo con otras instituciones gubernamentales para programas de capacitación y fomento productivo (FOSIS), SERNAM, entre otros.

Área Privada.

De la empresa privada se esperan aportes para la concreción del Proyecto de Vivienda todos estos en infraestructura o en su efecto fondos en directo beneficio de las partidas del proyecto

Para esto se deberán comprometer fondos en la etapa de ante proyecto con el fin de detallar el presupuesto para ser ingresado al Banco Proyecto.

Es necesario tener claro en que ítem nos puede ayudar la presa privada, para esto se formularan bases de proyectos financiados dependientes de la característica de (er)radicación que queremos dar, una vez formulado el proyecto o ítem será presentado a la empresa con el fin de obtener el apoyo y financiamiento de este.

Instituciones Sociales.

Solo se esperara como compromiso de las instituciones sociales obtener de ellos las bases de la intervención de la institución en el campamento como único documento de respaldo a la labor y el cumplimiento a cabalidad de la intervención propuesta en el área asignada y el periodo acordado, todo esto con el profesionalismo y dedicación que las familias el proceso requiere.

Financiamiento Programa “Fondo Concursable Para Proyectos Habitacionales Solidarios”.

El proyecto deberá contar con un Presupuesto Financiado solamente con el aporte entregado por el Fondo Concursable para proyectos Habitacionales Solidario (monto máximo que se indica en el D.S. N° 155, (V y U), de 2001) y el ahorro de las familias, de un mínimo de 10 UF por familia, el que podrá ser enterado durante el desarrollo del proyecto, comprometiéndolo mediante la suscripción de un plan de ahorro, no contemplando ni integrando al presupuesto financiado los aportes de terceros, siendo estos destinados a la mejora del barrio, hábitat y vivienda. Este presupuesto financiado debe y será la base del proyecto y requisito fundamental para la factibilidad del este, el que deberá consignar lo siguiente:

Los otros aportes, que pueden provenir de distintas fuentes, públicas o privadas y complementarán el financiamiento del proyecto, adicionándose a los montos de ahorro y subsidio. Los aportes pueden consistir en promesas de donación en dinero o en compromisos formales de ejecutar obras complementarias al proyecto presentado.

Se estudiara la opción de pedirles como aporte a la familia mas de 10 UF con el fin de integrar estos recursos al presupuesto financiado o en su efecto queden como un plan de ahorro pos-(er)radicación, como mantenimiento y pagos del hogar, todo esto enmarcado dentro del plan de ahorro dispuesto para el grupo.

Plan de ahorro apertura libreta	entidad bancaria								
plano de loteo	equipo tecnico								
Ficha Cas 2 vigente	Municipalidad								
cuadro de superficies (areas verdes y equipamiento)	equipo tecnico								
cronograma de egresos	equipo administracion								
Estudios	equipo administracion								
Diseños	equipo administracion								
cronograma de ingresos	equipo administracion								
monto de subsidios para cada familia	equipo administracion								
monto de ahorro de familias	equipo administracion								
plano de luz	equipo tecnico								
plano de agua potable	equipo tecnico								
plano de alcantarillado	equipo tecnico								
planos de plantas, elevaciones y cortes	equipo tecnico								
cuadros de superficies edificadas	equipo tecnico								
Luz	Chilectra								
agua potable	aguas andina								
Alcantarillado	aguas andina								
carta compromiso y acuerdo grupo postulante	Campamento								
especificaciones tecnicas de la construccion	equipo tecnico								
permiso de construcción	Municipalidad								
Acta conocimiento y conofrmidad asamblea del grupo	Campamento								
10.- preparacion de informacion para Banco Proyecto miembros reemplazantes (10%)	Fundación de vivienda y UTPCH								
	Campamento								

Plazos de Entrega de Procesos.

Dentro del proceso se deberán cumplir distintos plazos para las distintas etapas, existirán dos tipos de plazos los relativos y los últimos, el primero tendrá un tiempo estimado de prórroga, todo esto dependiendo del grado de importancia de la tarea a realizar en cambio el plazo ultimo es aquel en que la tarea a realizar no tendrá prórroga debido a la importancia de esta.

Se consideran tareas de plazos relativos los convenios con particulares no así los convenios con municipalidades, el acta de conocimiento del grupo postulante, la actualización de la ficha CAS II, estudios y planos, factibilidades, por el contrario se consideraran tareas de plazo ultimo la fecha ultima especificada de ingreso al Banco Proyecto del Fondo Concursable, la obtención de la personalidad jurídica del comité, la fecha ultima especificada de postulación al Fondo Concursable, la ultima fecha para estipulada para completar el ahorro de la familia (10UF), el compromiso de la municipalidad comunal, de acuerdo a la carta gantt mostrada anteriormente cada tarea tendrá su plazo estipulado siendo algunos pre-requisitos de otros y de igual o mayor importancia de las tareas asignadas, sin embargo es necesario un estudio mas intenso de acuerdo a las experiencias que obtengamos, de los plazos previstos e importancia de las tareas.

Metodología De Erradicación Y Radicación.

Sin duda esta es una etapa crucial dentro del proceso de real importancia para el grupo y por que no decirlo para las instituciones participantes, en este momento nos estamos informando de los procesos anteriores para así recabar experiencias y solo así tener una postura, sabemos que tiene contexto y formas distintas de tratar una erradicación a una radicación, la logística, los tiempos, el sentido de dejar comuna y vida es distinto, por eso creo que es necesario un estudio mas agudo de esta etapa.

Metodología De Seguimiento.

Nuestra intervención en el grupo postulante se define en tres etapas, intervención social (antes del traslado), etapa de traslado a nuevas viviendas y etapa pos-(er)radicación, nuevamente en este contexto estamos informándonos de las experiencias llevada a cabo por diversos organismos, Hogar de Cristo, Programa Chile Barrio, Municipalidades, entre otros para así postular una metodología o programa de pos.(er)radicación.

Se tienen algunas nociones e ideas para esta etapa como por ejemplo, ampliar al ahorro exigido a las familias de 10 UF a 20 Uf lo cual puede ir en beneficio del proyecto en cuestión (casa, terreno, espacios comunitarios) o en su efecto para los gastos del hogar durante los meses siguientes de la (er)radicación (pagos de cuentas, luz, agua potable, alimentación, entre otros), se contempla trabajar y capacitar a los pobladores en forma decreciente hasta que termine el proceso, dejar en el barrio una junta de vecinos que postulen a lo menos un fondo para mejoramiento de barrio con la municipalidad, todo esto esta en desarrollo y estudio y será la característica de cada grupo el tipo de apoyo necesario en esta etapa.

Areas De Intervención Vivienda – Campamentos Y Capacitaciones A Pobladores Y Dirigentes.

Las siguientes son las distintas áreas en las cuales se deberá intervenir para capacitación y estudios en conjunto con los pobladores e instituciones participantes.

Situación de cada campamento CIS (encuesta evaluación de necesidades).

Resultados de la evaluación de la situación del campamento CIS.

Vivienda y entorno (Municipalidad, UTPCH).

Situación de salud (Municipalidad, UTPCH).

Taller informativo ley general de juntas de vecino.

Taller fondo concursable.

Uso y cuidado de la vivienda y el barrio.

Taller de ampliación y remodelación.

Seguimiento y asesorías a ampliaciones.

Taller financiamiento vida nueva.

Vida en comunidad y resolución de conflicto.

Taller postulación Programas de Mejoramientos de Barrios.

Taller preparación y evaluación de proyectos.

Dirigentes, capacitaciones.

Resolución de conflictos.

Capacitaciones Voluntariado.

Se estudia tipos de alianzas para profesionalizar las capacitaciones para los distintos actores, así como también ampliar los contenidos y áreas específicas a cubrir, todo esto teniendo en cuenta la característica específica y particular del campamento teniendo como objetivo potenciar las áreas fuertes y por el contrario reforzar las más débiles.

Capítulo V.

Radicación del Campamento San Francisco mediante la metodología del Área de Vivienda perteneciente al Programa Un Techo para Chile.

Antecedentes del Campamento San Francisco y grupo postulante (rescatado desde las bases del proyecto 2003).

Diagnostico del grupo - campamento.

El presente diagnostico pretende mostrar en forma macro las características de vida y hábitat en las cuales viven las familias del campamento San Francisco de la comuna de San Bernardo, teniendo este diagnostico y la necesidad de la comunidad como base de nuestra intervención de carácter social.

Características del sector.

Teniendo como base la información entregada por el departamento de DIDECO – Vivienda de la Ilustre Municipalidad de San Bernardo y los resultados arrojados por la encuesta CASII realizada al grupo postulante, se determina que la condición de la localidad y del grupo es considerada “pobre”, el comité “Don Bosco” es considerado de alta prioridad para su intervención y posterior radicación ya que cumplen con la categoría de Campamento, además se verifica la condición de hábitat irregular para el desarrollo de la vida humana.

Población estimada.

La siguiente información se obtuvo de los resultados obtenidos de la encuesta de evaluación de necesidades (ver anexo 5) realizada por el programa Un Techo para Chile, en conjunto con el Centro de Investigación Social (CIS) perteneciente al mismo programa, además dicha información se verificó posteriormente con los resultados obtenidos de la aplicación de la encuesta CASII.

Total familias residentes: 88 familias

Total habitantes: 385

Información Histórica.

El grupo conformado por 88 familias se encuentra dentro de la denominación de Campamento, encontrándose este campamento dentro del Catastro de Campamentos 2001 realizado por el Centro de Investigación Social perteneciente al Programa Un Techo para Chile, dicho campamento data del año 1991 teniendo a la fecha 12 años de existencia, sin embargo ha sido erradicado en una oportunidad en el año 2001, formándose en el lugar un nuevo grupo de familias las cuales residen en el sector en forma irregular,

Disponibilidad de Servicios.

Este campamento nunca ha contado con los servicios básicos en forma regular siendo indispensable la intervención por parte de la Municipalidad de San Bernardo para el suministro de agua potable, se encuentran colgados al sistema de alumbrado público de donde obtienen la energía eléctrica, en cuanto a las calles o pasajes este no cuenta con una conformación regular al igual que otros campamentos en este no existe un orden lógico de circulación para peatones ni vehicular, las calles son de tierra no existiendo calles asfaltadas ni ripiadas, además en el sector existen basurales en forma irregular siendo estos obstáculos para el acceso al campamento y al sector, por último existe locomoción en forma regular y expedita esta queda a unos 700 metros del campamento.

Servicios Salud y Educación.

En el sector no existe un consultorio para la población siendo el único servicio de asistencia pública un hospital ubicado a 4 kilómetros desde el campamento "Hospital Del Pino", en relación a los establecimientos educacionales existen dos colegios de enseñanza básica en el sector ubicados estos a 4 y 8 kilómetros respectivamente del campamento, sin embargo el liceo de educación media más cercano se encuentra a más de 12 kilómetros del sector.

Condiciones de Vivienda.

La siguiente información se obtuvo de los resultados arrojados de la encuesta de evaluación de necesidades realizada por el Programa un Techo para Chile siendo luego esta información corroborada por los resultados obtenidos en la aplicación de la encuesta CASII, para la verificar la condición de vivienda del campamento se definieron los siguientes parámetros:

Vivienda tipo 1: puntaje 1, viviendas en buen estado, de material sólido, con disposición de servicios básicos, en forma heterogénea y buen estado de conservación.

Vivienda tipo 2: puntaje 2, vivienda en regular estado, de material ligero pero consistente, sin disposición de servicios básicos, espacios en forma irregular, y en mal estado de conservación.

Vivienda tipo 3: puntaje 3, vivienda en mal estado, de todo tipo de material en especial desechos, sin disposición de servicios básicos, insuficientes en sus espacios y en forma irregular y sin mantenimiento.

Bajo estos parámetros el resultado de la encuesta arroja un promedio de 2,5 puntos. Como conclusión el tipo de vivienda existente en el grupo campamento es de tipo: vivienda irregular en mal estado, de material ligero y desechos, inconsistentes en su estructura, de espacios irregulares y sin mantenimiento por parte de las familias.

Condiciones de Organizaron de la Población.

En el sector existen poblaciones organizadas en juntas de vecinos sin embargo estas no tienen ninguna relación con el grupo postulante ya que estos se encuentran organizados como comité de allegados sin casa Don Bosco agrupando a 87 familias residentes en el campamento, la participación de las familias es de regular a buena no existiendo conflictos serios entre las familias ni entre la directiva y el grupo.

Lugares de Esparcimiento y Reunión.

Dentro del campamento existe un jardín infantil, una sede social y una panadería todos estos organizados entre las familias y las entidades que intervienen en el campamento, además existe una multicancha en precarias condiciones, siendo estos los únicos espacios de esparcimiento comunitario para el campamento, esta infraestructura y espacios comunitarios son insuficientes y se encuentran en precarias condiciones para que el grupo se reúna.

Condición Socio Económica Laboral de la Población.

El sector esta formado por familias de adultos, jóvenes y minoritariamente por niños, las condiciones laborales del grupo es irregular predominando el trabajo temporal por cuenta propia y el rubro de la construcción, los ingresos per cápita se observan bajo la media nacional siendo este promedio de persona.

En conclusión, el sector donde se desarrollara el proyecto es un sector pobre, que se formo en un sitio eriazo con una toma de terreno en forma irregular hace un ano, con 87 familias viviendo en precarias condiciones sin servicios básicos en forma regular, por lo tanto es un sector no urbanizado con basurales en su entorno y de difícil acceso, las viviendas son de material ligero y de desechos convirtiendo a la vivienda en una estructura irregular e inconsistente y con un mal estado de conservación, la población cuenta con un centro asistencial y centros de educación básica relativamente cerca, es un sector de organización social pobre, no tiene lugares de esparcimiento publico y la actividad laboral predominante es el trabajo en forma individual y esporádico por ende los ingresos familiares son bajos.

Características del grupo postulante.

El grupo postulante es un grupo organizado el cual cae dentro de la denominación de campamento, se encuentra organizado en un comité de allegados sin casa denominado Don Bosco con un total de 88 familias postulantes al proyecto todas estas con sus antecedentes y requisitos regularizados, este grupo se formo a

principios del año 2001 en un sitio eriazo convirtiéndose en un Campamento el cual no cuenta con los servicios básicos su formación nace en forma esporádica, de propia voluntad y liderada por residentes en el.

En invierno del mismo año luego de los temporales que azotaron a la región metropolitana se intervino el campamento por el Programa Un Techo para Chile, en esta ocasión se construyeron mediaguas a 20 familias residentes en el, a su vez las instituciones que intervienen en el campamento en ese entonces luego de una serie de reuniones se entre ellas y liderada por Un Techo para Chile se determina y se comprometen a realizar y apoyar la radicación del grupo, al mismo tiempo se reúnen las familias y se les da a conocer el Programa Fondo Solidario para proyectos habitacionales solidarios y específicamente el producto vivienda social dinámica sin deuda, firmándose entre las partes un acuerdo de apoyo y compromiso mutuo para la futura radicación.

El grupo hasta ese entonces se encontraba organizado en un comité pero dividido interna y conflictivamente entre las familias ya que no se encontraban todas las familias dentro del comité existiendo por esto rencillas entre ellas, hoy en día todas las familias se encuentran dentro del comité formando un solo grupo para postular, este grupo se reúne dos veces al mes en reuniones ordinarias en una cede emplazada dentro del campamento para tal efecto, además cuando la situación lo amerita se reúnen en forma extraordinaria en el mismo sitio.

Además, hoy en día y luego de una encuesta evaluación de necesidades realizadas a las familias del campamento, por el programa Un Techo para Chile, se han construido una cede social, un jardín infantil administrado por el Hogar de Cristo de San Bernardo, una panadería administrada por la congregación "Hermanas de la Caridad", además se encuentra funcionando un centro de educación "Infocap en Campamento", y se han construido 41 mediaguas a familias residentes en el campamento, todo esto dentro del programa de habilitación social impulsado por las entidades que intervienen dentro del campamento lideradas por el Programa Un Techo para Chile.

En relación a las características generales de las familias que componen el grupo, se puede señalar lo siguiente.

Numero de familias:

88 familias para un igual numero de subsidio.

Distribución por sexo del grupo:

HOMBRES	MUJERES	TOTAL	% HOMBRES	%MUJERES
30	58	88	73.6	26.4

Distribución por edad y situación del grupo:

NOMBRE	RUT	GPO FLIAR	Nº ADLTS	NINOS	CASII	VIV	INGRESO
Ahumada Astudillo Carolina	14,092,064-9	5	2	3	442,835	3	80000
Alejandra Rivera Chuamber	13,556,132-0	3	2	1	446,973	2	74443
Alexis Martinez Ramirez	14,382,064-5	4	2	2	447,37	2	60000
Ana Vera Muñoz	12,683,482-9	6	2	4	427,564	3	95000
Andres Pineda Hernandez	8,497,619-9	3	2	1	497,408	3	120000
Angel Contreras Leal	8,488,335-2	5	2	3	439,148	3	90000
Angela Manriquez Manriquez	11,872,600-6	5	2	3	456,637	2	80000
Araya Matamala Luz	9,605,454-8	3	2	1	468,033	3	31800
Arely Margarita Montenegro Donoso	13,833,855-K	15	3	12	437,008	3	291200
Bernarda Fierro Alarcón	11,907,461-4	5	2	3	419,833	3	80000
Bernardita Ulloa Acevedo	15,237,278-7	4	2	2	435,939	3	70000
Brito Olivos Elcira	11,525,536-3	3	2	1	527,702	3	100000
Cabrales Villacura Magaly	12,394,107-1	8	2	6	461,998	2	120000
Caceres Molina Víctor	15,450,842-2	2	2		504,3	3	35000
Carlos Albornoz Serrano	11,887,244-4	3	2	2	469,196	2	80000
Carmen Rivera Garcia	12,504,008-K	4	2	2	439,872	3	73000
Caro Garrido Mariela	14,318,177-4	3	2	1	436,529	3	80000
carolina angelica montoya clavel	13,714,737-8	4	2	2	517,705	2	160642
Carolina Helia Lopez Lopez	12,857,917-6	3	2	1	455,462	3	160000
Castilla Valenzuela Patricia	17,461,651-0	4	2	2	487,905	2	120000
Claudia Espinoza Ríos	12,923,431-8	4	2	2	442,413	3	80000
Claudia Pacheco Godoy	15,398,954-0	3	2	1	456,398	3	55000
Cristina Ramirez Baez	13,716,683-6	2	1	1	497,438	3	80000
Eduardo Reyes Catalán	13,376,057-1	3	1	2	413,022	3	60000
Eduvina Santander Muñoz	13,715,237-1	5	2	2	468,719	2	144000
Eliecer Jaque Sandoval	13,199,855-4	3	2	1	473,659	3	80000
Elizabet Carvajal	7,848,336-9	3			440,071	3	90000
Emilia Nanco Catrileo	6,065,003-9	4	3	1	423,728	3	110000
Enrique Montenegro Donoso	15,397,956-1	3	2	1	472,26	2	120000
Floridena Castro Picar	11,984,004-K	4	2	2	418,125	3	80000
Francia Miranda Saavedra	16,041,031-0	4	2	2	446,637	2	50000
Fransisco Garrido Contreras	12,769,678-0	5	4	1	498,329	3	240000
Fuentes Jara Ana	9,632,603-3	5	3	2	436,192	2	120000
Grace Sáez Gajardo	13,667,289-4	5	2	3	439,119	2	95000
Henoch Enrique Rojas Vera	10,951,131-5	4	2	2	446,221	3	60000
Irma Paillao Calfucura	9,576,731-1	3	3	0	443,055	3	100000

Janette Torres Mora	12,703,830-9	3	3	0	501,122	2	110000
Javier Matinez Ulloa	6,168,647-9	15	6	8	522,388	2	150000
Jenny Cabrera Vásquez	13,727,348-9	3	2	1	475,455	3	80000
José Astorga Carrasco	8,423,879-1	2	1	1	426,814	3	75000
Jose Eliseo Robles Rojas	8,566,001-2	1	1		506,352	2	100000
José Mora Esparza	5,217,176-8	5	2	3	404,264	3	72000
José Santana Sobarzo	7,769,593-1	3	2	1	440,388	3	90000
Juana Pavez Díaz	12,429,428-2	3	1	2	433,366	3	35000
Julio Pinto Castro	6,040,252-3	1	1		443,435	2	35000
Karen Contreras Zorrilla	15,458,733-0	3	1	2	464,344	3	90000
Katiuska Herrera Ulloa	15,436,339-4	4	1	2	441,731	2	45000
Leon Yevenes Marcela	13,817,770-k	2	1	1	505,75	2	100000
Luis Carrera Olavarria	13,296,142-5	3	2	1	425,587	3	85000
Luis Hernandez Mardones	11,394,493-5	2	1	1	471,486	2	111200
Madeleine Morales Orellana	15,461,256-4	7	2	4	439,742	2	50000
Manuel Cuevas Moreno	6,366,492-2	2	1	1	460,215	2	90000
Marcela Correa Cancino	13,556,544-K	4	2	2	461,322	2	115000
María Alvarez Cancino	9,103,088-8	12	2	9	472,154	2	190000
María Escobar Villa	14,419,763-1	5	2	3	434,58	2	110000
María Gonzalez Martinez	15,748,849-K	2	1	1	466,761	2	101000
María Mora Novoa	8,239,686-1	5	2	3	424,347	3	53000
María Parraguez Muñoz	16,876,787-0	3	1	2	449,785	2	160000
María Santander Muñoz	14,156,598-2	5	1	2	457,378	2	40000
María Soto Rodriguez	9,402,085-9	2			461,192	2	60000
María Vielma Vasquez	10,251,057-7	3	2	1	468,269	2	60000
Mariana Cabezas silva	15,396,260-k	3	2	1	487,769	2	147665
Marina Vívar Valenzuela	7,748,435-3	3	2		506,985	3	184895
Marlene Muñoz Alvear	15,542,848-1	3	2	1	447,713	3	65000
Marta Torres Mora	15,192,266-K	2	2		495,542	2	60000
Miguel Fuentes Caroca	9,578,957-9	6	3	3	453,683	2	127296
Moises Moena Retamales	6,844,441-1	15	3	12	437,008	3	291200
Noelia Olivares Quezada	13,085,586-5	4	2	2	428,53	3	100000
Norma Mena Zenteno	10,370,934-2	7	2	4	450,166	3	196000
Ortega Gonzalez Margarita	12,689,641-7	4	2	2	458,33	2	120000
Pamela Vergara Concha	14,277,387-2	7	2	5	454,034	2	110000
Pamela Zúñiga Rivera	13,495,308-K	3	2	1	455,009	2	79000
Paola Lorca Lopez	13,491,054-2	4	2	2	445,92	2	60000
Paola Núñez Alvarez	15,788,085-3	3	1	1	433,898	3	60000
Pino Amariles Cynthia	15,540,762-k	5	2	3	417,089	3	152000
Poblete Mora Miguel	12,086,148-4	5	3	2	438,015	3	2000
Raquel Bernal Ibarra	15,703,275-5	4	2	2	444,234	3	70000
Raul Martinez Toledo	15,396,645-1	5	4	1	498,329	3	240000
Reyes Nuñez Lorena	12,882,756-0	5	3	2	479,648	2	110000
Roberto Santibañez Monsalve	13,838,917-0	3	2		403,362	3	30000
Rojas Donoso Patricia	12,355,375-6	6	2	4	506,129	2	205000
Rosa Chamorro Vivar	13,840,131-6	2	2	1	448,912	3	78000
Rosi Ramirez Ramirez	15,457,213-9	3		1	433,898	3	60000
Soledad Mena Carrasco	13,934,702-1	4	2	2	473,71	2	95000
Sonia Salazar Millanao	12,144,228-0	3	2	1	481,007	2	195028
Teresa Ñanco Catrileo	11,391,369-K	2	1	1	513,133	2	125000
Victor Vargas Hernandez	10,788,511-0	7	2	5	506,222	1	60000
Yenny Montenegro Dono	13,838,929-4	15	3	12	437,008	3	291200
TOTALES		385	172	197	40328,3	221	9086569
PROMEDIOS		4,375	172	197	458,276	2,5114	103256,47

Proceso de radicación Campamento San Francisco.

La radicación del Campamento San Francisco constituye la primera iniciativa por parte de Un Techo para Chile como ONG, en la participación de un proyecto de radicación a través de las políticas habitacionales chilenas.

El rol fundamental de Un Techo para Chile fue la organización de la demanda, llámese a esto la recopilación de los antecedentes para la postulación del proyecto habitacional pero mas que nada los antecedentes del proyecto en el aspecto social, además de convocar a la mesa de trabajo conformada por los pobladores, la municipalidad de San Bernardo y Fundación de Vivienda del Hogar de Cristo.

Existen dos instancias en las cuales se trabajo, el proyecto habitacional y el proyecto social. El proyecto habitacional estuvo a cargo de Fundación de Vivienda del Hogar de Cristo en cambio el proyecto social estuvo a cargo de Un Techo para Chile.

Dentro de las labores que me toco realizar (las cuales están detalladas paso a paso en el anexo 8. historia de una radicación, el cual fue entregado a cada uno de los pobladores en formato de libro una vez obtenida su vivienda) estuvo principalmente recopilar información y antecedentes de la carpeta de presentación del proyecto de radicación todo esto para ser presentado al Banco Proyecto del Ministerio de Vivienda. Todos los antecedentes de la carpeta de presentación además de las cartas enviadas a los distintos entes para la agilización de los tramites y adjudicación del terreno además de los planos, permisos y antecedentes de las familias y de los planes sociales se encuentran disponibles en le anexo 9. Carpeta de presentación Banco Proyecto radicación campamento San Francisco.

Como Un Techo para Chile se inserta en la solución habitacional de carácter social en Chile.

Para concluir este trabajo de tesis y aplicar los conocimiento adquiridos durante la ejecución de este, desde la historia de la vivienda social y todas sus implicancias en el desarrollo de los países, de cómo estos crecen o en su efecto se estancan de acuerdo al grado de viviendas y condiciones de habitabilidad que se ejecutan, de cómo las políticas habitacionales han tomado un carácter protagónico en Chile ayudándolo a salir del subdesarrollo y como estas han sido aplicadas durante décadas remontándonos actualmente a la Vivienda Social Dinámica sin Deuda siendo este, el ultimo programa de vivienda implementado por el estado

chileno el cual ataca al grupo mas vulnerable de nuestra sociedad, el que no tiene capacidad de endeudamiento, el que esta marginado de los programas sociales, el que se resigna a vivir en los gethos urbanos. De cómo Un Techo para Chile, ONG o fundación puede tomar un rol protagónico en la aceleración e involucramiento de los pobladores, además de tomar un rol propositivo dentro de la sociedad hacia las políticas sociales, rol de denuncia, rol de asesoria hacia los programas sociales del estado y de creador de instancias de conversación y debate a nivel nacional.

Existe una experiencia de trabajo e intervención con campamento, la cual quiero compartir, estuve a cargo de ella en el año 2003 y por distintas circunstancias y razones que mas adelante aclarare no dio resultados en ese llamado a concurso, pero sin embargo dio pie (ver anexo 10. De la primera reunión acercamiento con ELEMENTAL) a que Un Techo para Chile firmara un convenio (ver anexo 11. Convenio marco de cooperacion) con la Universidad Católica, la Universidad de Harvard y el Ministerio de Vivienda en la postulación al llamado a concurso Fondet dependiente del Coniyt titulado ELEMENTAL (ver anexo 12. Proyecto Elemental), el cual fue adjudicado y en estos momento esta siendo llevado a cavo en siete comunidades de campamentos a nivel nacional (Antofagasta, Copiapó, Valparaíso, Concepción, Temuco, Valdivia, Osorno), siendo su etapa piloto la radicación del campamento Quinta Monrroy en Iquique (ver anexo 13. Proyecto radicación Campamento Quinta Monrroy según metodología Elemental) la cual ya esta en su etapa de construccion final, vale decir que ELEMENTAL constituye la iniciativa de mayor impacto y de gran alcance en la política habitacional chilena ya que optimiza los recursos, es de carácter participativo con los pobladores, además cuenta con un grupo profesional de la talla internacional y concuerda con todos los estándares de calidad y normas chilenas para proyectos sociales, es mas, este proyecto ya ha aportado a mejorar la política habitacional de la vivienda social en Chile, en este sentido me siento orgulloso y afortunado de haber pertenecido a un grupo de trabajo tan profesional, reconocido y revolucionario en la política habitacional chilena.

Conclusiones.

Todo se vuelve cifras, lo medimos cuantitativamente desligándonos de los aspectos cualitativos, será por la presión social y la presión de la clase política que muchas veces no nos cuestionamos como estamos haciendo nuestro trabajo y los estudios solo se vuelven estudios quedando olvidados en un cajón, lo cierto es que el 43 % de la población urbana de los países en desarrollo vive actualmente en barrios precarios y se estima que en el año 2025, más del 85% de la población del Continente se encontrará residiendo en un medio urbano.

Cifras macro que no nos pueden dejar indiferentes sabiendo que una política social es de largo alcance en el tiempo y de amplio impacto social, debemos estar preparado para este panorama, es por esto que quise hacer este estudio ya que la vivienda constituye un factor determinante de desarrollo social y económico de un país, en la medida que posibilita la disminución de la pobreza y la miseria, la reactivación de la economía y la generación de empleo, además de ser el bien de mayor demanda social de la población, siendo el bien más costoso que la mayoría de la población de escasos recursos puede aspirar a adquirir a lo largo de su vida, por eso el financiamiento debe garantizar a que la empresa privada se haga participe de este proceso y que el organismo del estado de garantías y facilidades al sector privado para el logro de sus objetivos, dando subsidios acorde al ingreso de la familia, amplios plazos de pago teniendo un sistema de financiación propicio, confiable y sostenible.

En este sentido se ve que en la mayoría de los países de América Latina se señala que las propuestas orientadas por los organismos de crédito, basadas en el subsidio a la demanda, no se habían ejecutado plenamente, además de coexistir con políticas habitacionales centradas en el financiamiento a la oferta, Chile es el único país que, a partir de un sistema habitacional basado en políticas sostenidas a largo plazo, integra ahorro, subsidio y crédito. Como se ha logrado esto: son cuatro aspectos en los cuales se ha trabajado duramente, el primero es el otorgamiento al mercado y a la empresa privada un papel central en la atención de la problemática habitacional. Segundo, es facilitar el desarrollo del mercado del suelo a través de la

reducción de los costos de transacción, el desarrollo y simplificación de los sistemas de registro y la formalización de los derechos de propiedad. Tercero, es promover mecanismos de ahorro para la vivienda, reducir los subsidios de aplicación generalizada a través de las tasas de interés y otorgar subsidios a la demanda focalizados en la población de más bajos ingresos. Y cuarto, es descentralizar los procesos de financiamiento, promoción y producción habitacional, promoviendo la movilización de las iniciativas y los recursos locales.

Políticas y lineamientos que a diferencia de otros países Chile ha tenido una continuidad en su accionar rescatando lo bueno del planteamiento anterior basado en un crecimiento y desarrollo de país estable, confiabilidad en el sistema político e historia de buen funcionamiento y optima focalización de sus políticas sociales, no así por ejemplo con Colombia y la mayoría de los países latinoamericanos los cuales no tienen continuidad en los planteamientos de las políticas privilegiando a los partidarios del sector de gobierno y amparados en las amplias cifras de corrupción y magros logros de crecimiento país, además de la inestabilidad política y discontinuidad de sus programas.

Estos y otros factores además de propuestas son los que debo plasmar en esta conclusión partiendo por la significancia de la política social, el desarrollo de estas en los países de América Latina, de cómo organismos internacionales tratan de guiar, optimizar y transparentar los recursos, el caso chileno y de cómo las ONG en conjunto con la empresa privada han tomado un rol protagónico en la sustentabilidad de una buena política social.

De la Política Social

Tres factores son primordiales y dan origen a una política social los cuales son: el estado concebido como una comunidad pequeña donde se desarrolla la actividad política de la vida humana organizada por entidades políticas soberanas sobre un territorio determinado teniendo como rol primordial proporcionar un marco de ley y orden en que su población pueda vivir de manera segura, una estructura social concebido como un conjunto de formas en que grupos e individuos se

organizan y relacionan entre si y por ultimo un servicio social que seria el conjunto de demandas interpretadas por la estructura social hacia el estado. Todo esto decanta en el concepto intrínseco de política social que vendría siendo la forma en que el estado influye en la sociedad civil, distintos son los ámbitos en que se presenta una política social en este caso habitacional y mas aun focalizada al sector de mas escasos recursos.

De las políticas habitacionales de la región.

Existen distintas directrices que han aportado cada uno de los países de la región en conjunto con organismos de financiamiento internacionales como por ejemplo regularización de la tenencia de tierras, impuestos sobre la propiedad, autorización de prestamos por parte del sector privado, creación de subsidios transparentes, concentración de subsidios en los pobres, subvención a las personas y no a las casas, aprovechamiento de las tierras, recuperación de los gastos, mejora de la infraestructura de los barrios populares, simplificación de las reglamentaciones complejas, equilibrio de las funciones del sector publico y del sector privado. Lo cual hace ver de una forma mas transparente en los lineamientos de las políticas sociales habitacionales de la región.

Sin embargo a nivel regional son distintas las experiencias de éxito y fracaso en los distintos intentos de creación y aplicación de estas políticas, tienen que ver con el grado de madurez y estabilidad de la clase política, el nivel de corrupción interna en cada uno de los países, de la focalización para proveer de condiciones y criterios de igualdad en las asignaciones, de la presión política en épocas eleccionarias, de cómo el estado otorga condiciones mínimas a la empresa privada para así involucrarla en el desarrollo de su modelo, de cómo cada estado define al problema de vivienda como una cuestión de suelo y como cada uno de ellos orientan las soluciones hacia esta problemática.

Todos estos factores abren tres interrogantes a solucionar en las aplicación a las políticas sociales de la región: la primera es responder al sesgo de producción de vivienda nueva, la mejora de las viviendas actuales y el mantenimiento de estas, la

segunda interrogante vendría siendo el nivel de sustentabilidad que tienen las intervenciones (cantidad versus calidad, movimiento del capital social en forma cuantitativa o cualitativa) y por último es el nivel de replicabilidad que tienen estas acciones en el sistema barrial y la mejora en la sinergia de los actores locales.

Interrogantes que ya tienen propuestas de mejoramiento y que la experiencia ha dado la razón en los distintos países que están a la vanguardia en el tema, además del respaldo que han tenido estas propuestas en los organismos de financiamiento mundial (FMI, BID, UNESCO) las cuales se resumen en:

- 1.- Realzar, otorgar y traspasar al mercado y la empresa privada un papel central en la solución del problema.
- 2.- Facilitar el desarrollo del mercado de suelo, con políticas y leyes expeditas y de uso masivo facilitando así a la población a asumir su rol en la obtención de la vivienda.
- 3.- Promover mecanismos de ahorro y focalizar los subsidios en la población de escasos recursos y no en forma generalizada.
- 4.- Descentralizar los procesos de financiamiento, producción y promoción de las viviendas dando paso a las iniciativas locales.
- 5.- Articulación del desarrollo urbano con la planificación habitacional de manera que esta no de pie a un sistema de segregación urbana.

Estas propuestas ligadas a distintos factores de cada país, como por ejemplo el nivel de producción interna, el nivel de crecimiento, insisto la estabilidad política del país, el nivel de riesgo país, la consolidación de los estamentos estatales son factores primordiales en la transparencia de la aplicación de una aceptable política social en el ámbito de vivienda.

También es necesario observar cual es la necesidad básica y primordial de cada país para ver donde se destinaran los mayores recursos y los mayores esfuerzos en su crecimiento sustantivo, pudiendo recién crear así un plataforma o base estable para la aplicación de sus distintas políticas, esta claro que cada país crece en forma desigual el uno con el otro, es por esto que la región se debe fortalecer en el sistema económico- político, para así dar paso al crecimiento social

creando una base de propuestas basadas en la experiencia, investigación, tecnología y conocimiento del problema habitacional.

Del caso chileno.

Sin lugar a duda nuestra política habitacional es de exportación, Chile posee una larga trayectoria en materias de políticas habitacionales, a lo cual se ha ido acumulando una valiosa experiencia valorada por los países de la región, las estadísticas sitúan a Chile con mejor nivel habitacional lo cual nos da orgullo pero no nos puede dejar en actitud pasiva frente al problema habitacional ya que hay mucho aun que hacer y aportar, uno de los mayores problemas de América latina en el tema de vivienda es la ocupación ilegal de los terrenos donde Chile dio un paso sustancial en la ultimas dos décadas, si bien existen ocupaciones de terrenos las cuales dan condiciones de insalubridad y deterioro del capital social del país, estas están localizadas, focalizadas y controladas en su expansión, o sea son las mismas desde hace mas de 20 años y están en paulatina retirada ya que las actuales soluciones se concentran en este tipo de población.

Por otra parte se ha alcanzado un optimo nivel de dotación de servicios básicos (luz, agua potable y alcantarillado) trayendo consigo un aumento en la calidad de vida de la población, reduciendo las enfermedades infecciosas de tipo parasitario, aumentando la esperanza de vida, provocando un salto cualitativo en la salud mental de la población, todo esto da a Chile la calidad de país en vías de desarrollo colocándolo a la par con países desarrollados en materia de salud (Cuba y Costa Rica) por lo visto la buena aplicación de las políticas habitacionales trajo consigo un aumento en la calidad de la salud de la población.

En cuanto al déficit habitacional ya sea déficit cuantitativo o déficit cualitativo y como se ha desarrollado, ha tenido un paulatino retroceso el cual tuvo su mayor alcance a la llegada del régimen democrático básicamente por el cambio en el sistema de asignación, si se toma en cuenta que cada año las nuevas familias que se forman en el país son cerca de 90.000 y esto se contrasta con la producción de vivienda anual que se desarrolla, la cual alcanza a las 130.000 unidades estamos

frente a un panorama alentador donde se visualiza la posibilidad real de terminar con el déficit acumulado y dar a toda la población del país algún tipo de solución habitacional, haciendo de esto una situación inédita en los países en desarrollo dándole a Chile un salto cualitativo en la salida de categoría de país subdesarrollado.

Sin lugar a duda la política habitacional chilena ha sido vista por los demás países de la región, de cómo se involucra a la empresa privada en el modelo, su sistema de asignación es ampliamente valorado ya que existe un sistema de medición estándar para la población, además de los valiosos criterios de asignación, la paulatina descentralización en los procesos de postulación, adjudicación y construcción de viviendas, la focalización de los subsidios en los mas pobres todo esto da una sensación de optimismo al poblador en la posibilidad y mas aun una percepción cierta de obtener una vivienda subsidiada por es estado y así desechar la posibilidad de una toma de terreno.

Si bien el panorama es alentador, se puede decir que llevando a cavo o mas bien siguiendo los pasos que se han llevado a cavo a lo largo de la historia de la política habitacional chilena llegaremos muy pronto a terminar con el déficit cuantitativo es así que nuestra mirada se debe volcar hacia el déficit cualitativo y los problemas socio-espaciales que se están generando como por ejemplo la creación de ciudades ghettos las cuales segregan y emplazan al sector mas pobre hacia la periferia, dando paso a grandes conjuntos habitacionales carentes de diversidad cultural, económica y social, perdiendo así el capital social del país (consolidación de redes, distanciamiento de los centros educacionales y laborales, rompimiento de los lazos familiares y vecinales) todo esto en consecuencia a la incapacidad de elegir por parte del poblador el lugar de residencia y la incapacidad de los municipios de recibir la demanda externa que llega a su comuna, ya que no cuentan con recursos para suplir las necesidades demandadas por la nueva población, al respecto existen iniciativas en ciertos países que otorgan a los municipios subsidios por vivienda construida en su comuna, experiencias por lo cierto interesantes de estudiar.

Por ultimo existen tres factores a revisar que no tienen que ver en si con la política habitacional si no mas bien con la habitabilidad de los conjuntos, que serian:

el tipo de solución entregada, entiendase materialidad de la construcción, tamaño de los terrenos y tamaño de las viviendas, las cuales considero aumentar los estándares mínimos y calificar las viviendas según la región a construir; la dificultad que tienen las familias al momento de querer crecer o ampliarse, todo esto generado por normativas muy rígidas y lejos del común de la gente lo cual hace optar por la construcción o ampliación ilegal ya que “sale mas fácil y barato pagar el parte municipal que pedir los permisos municipales correspondientes” y por ultimo es necesario estudiar y rigidizar la planificación de los futuros asentamientos con sus respectivas áreas de equipamiento.

Todo lo anterior da cuenta por un lado un notable avance en el aspecto cuantitativo de la producción de viviendas en Chile, sin embargo queda al descubierto graves falencias en los aspectos cualitativos ya sea en lo habitacional como en lo barrial y conservación del capital humano, tal vez una de las consecuencias mas notables de los problemas señalados es el deterioro prematuro que se observa en los nuevos conjuntos habitacionales producto de las políticas habitacionales. Salvo contadas excepciones, destaca el avanzado deterioro, producido prematuramente, tanto por la mala calidad de los materiales como por la incapacidad, falta de interés y/o de iniciativa de la población por mejorar sus viviendas.

De las ONG y las el sector privado.

Las ONG en Chile es un fenómeno notable, masivo y útil, siendo esto de encuentro y sino el único, uno de los mas fluidos entre la sociedad civil y el estado. En el actual cuadro de desarrollo nacional, el proceso de modernización económica volcado a los mercados externos y la reconstrucción del estado democrático donde las ONG hincan múltiples aperturas al dialogo y la acción en lo que se puede definir socialmente en un momento de optimismo de país, aun no existiendo una política o lineamientos claros entre ONG y Estado, este optimismo lleva a que muchas ONG entren en tratativas con el estado en especial con el sector de vivienda firmando contrato para estudios, evaluaciones y proyectos de ejecución, aun así no existe en

Chile un lineamiento específico entre estado y ONG las cuales se les trata como empresa privada saliéndose de su rol primordial por consecuencia el aparato legal y administrativo del estado no está pensado para establecer una relación equitativa con las ONG, para el estado son empresas privadas las cuales se reglan por sus normas; inscripciones o registros de contratista, ordenanza general de construcción, boletas de garantía, prestamos hipotecarios, funciones que no tienen nada que ver con el rol primordial de una ONG el cual debe ser la asistencia técnica integral e integradora uniendo la ONG y los beneficiarios, esto no aparece valorado y por lo tanto no se paga o subsidia por los programas oficiales por ende la ONG debe costear o financiar los trabajadores sociales, la capacitación y formación del beneficiario, el apoyo legal, el soporte psicológico con las mismas UF con que una empresa construye 1.000 casas. Existe una percepción política social el cual es que las ONG son anti sector privado, estatistas y que siempre están con la base popular sea cual sea su posición, es cierto que las ONG trabaja con la gente y eso tiene un costo adicional que no se cuantifica y además toman tiempo que difieren del concepto de eficiencia de la producción masiva privada siendo estas un real aporte en estudios, la investigación, diseño y gestión de programas modelos, que abran camino a la alternativa la imaginación y a la innovación siendo estas un espacio de vocación dando un espacio de libertad y autonomía a la creación y el aporte.

Es así que la vivienda se transforma en eje de una sociedad y de un país que crece o se estanca en su evolución, vemos como la vivienda además de sacar de los déficit cuantitativo mejora sustancialmente la calidad de vida de una población, nuestros esfuerzos no han sido en vano ya que Chile se encuentra en una situación histórica y privilegiada tanto así que exportamos políticas habitacionales, tecnologías y conocimientos a América Latina, vemos como se construye país mancomunando esfuerzos de la empresa privada, el estado y ONGs para crear una sociedad civil privilegiada y justa, no debemos descuidar los lineamientos llevados históricamente solo así aprovecharemos al posibilidad histórica de satisfacer el déficit histórico de vivienda en la población chilena.

ANEXO 1.**Programas Habitacionales Ministerio de Vivienda y Urbanismo**

1. Vivienda Básica Serviu D.S. N°62/1984
2. Subsidio movilidad habitacional.
3. vivienda básica adulto mayor. D.S 62/1984
4. Vivienda Social Dinámica Sin Deuda
5. Vivienda Progresiva D.S. N°140/1990, primera etapa Serviu
6. Vivienda Progresiva 1ª Etapa Privada
7. Vivienda Progresiva 2ª Etapa Privada
8. Densificación Predial Vivienda Progresiva
9. Subsidio Rural D.S. N°167/1986. Título 1 Para quienes tienen terreno y desean construir una vivienda.
10. Subsidio Rural D.S. N°167/1986. Título 2 Para quienes son allegados o arrendatarios rurales y desean comprar o construir viviendas ubicadas en poblados existentes o nuevos villorrios.
11. Subsidio rural D.S N° 167/1986. Título 3. Para propietarios de una sola vivienda, en la cual habitan, emplazada en el sector rural, que requiere saneamiento sanitario.
12. Subsidio Unificado D.S. N°44/1988, título I y II
13. Subsidio Renovación Urbana o de Desarrollo Prioritario Títulos III y II/III
14. Subsidio para Zonas de Conservación Histórica Título IV
15. Programa Especial Trabajadores D.S. N°235/1985 - PET
16. Leasing Habitacional Ley N°19.281

1.- VIVIENDA NUEVA BÁSICA

Dirigidos a quienes

A personas que se encuentren calificadas para obtener crédito en entidades financieras privadas, contando para ello con el apoyo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. La postulación podrá ser individual o colectiva. Tratándose de postulación colectiva, ésta podrá ser sin proyecto, a través de Comités de Vivienda. Si se postula con proyecto, se postulará a través de una Entidad Organizadora.

Se obtiene

Un certificado de subsidio que le permite acceder a la oferta privada de viviendas nuevas o usadas de entre 300 U.F. y 600 U.F.

Financiamiento

Se establecen tres tramos según el precio de venta de la vivienda:

Tramo I, Tramo II, Tramo III.

	Precio máximo	400 U.F.
		500 U.F.
		600 U.F.
Subsidio		140 U.F.
		120 U.F.
		100 U.F.
Ahorro Mínimo	20 U.F.	
		20 U.F.
		20 U.F.

Las condiciones del crédito son las siguientes:

El deudor:

Se permite, mediante declaración jurada, la acreditación de ingreso informal. La evaluación del cliente se basa en su capacidad de servir los créditos contraídos con el banco.

Siendo el 25 % del ingreso líquido, inferior al valor del dividendo, podrá complementarlo con la renta de un tercero, el que se constituirá en codeudor. La carga financiera total debe ser menor al 55 % del o los ingresos.

Seguros exigidos:

Con el fin de proteger a las personas y evitar remates de viviendas, serán exigidos los siguientes seguros:

Incendio con sismo

Desgravamen e invalidez

Desempleo para trabajadores dependientes

Incapacidad temporal para trabajadores independientes

Requisitos

Para participar en los llamados a postulación se exigirá que los interesados:

Se encuentren inscritos en los Registros del SERVIU.

No posean vivienda

No hayan sido beneficiados anteriormente con vivienda o subsidio habitacional proporcionado por el Estado o las Municipalidades.- Cuenten con encuesta CAS vigente (optativo)

Cumplan con el ahorro mínimo exigido (20 U.F.).

En este programa, el Estado y el Sector Privado funcionan de la siguiente manera:

El Estado:

Subsidia a los beneficiarios

Establece niveles de calidad
Incentiva el financiamiento privado

El sector Privado:

Proyecta
Construye
Otorga Crédito y manejo de cartera respectiva.

2.- MOVILIDAD HABITACIONAL

Dirigidos a quienes

Sean deudores del SERVIU o de una institución bancaria y que tengan una vivienda con prohibición vigente de vender por cinco años, constituida en favor del SERVIU y deseen cambiar su vivienda por otra.

Se obtiene

Sistema que permite a los beneficiarios de una vivienda adquirida con Subsidio del Estado, acceder a otra vivienda a través de la gestión del propio interesado (el SERVIU no compra ni vende viviendas a través de este sistema).

Se aplica en el caso de viviendas que aún están en el período de prohibición de vender por cinco años, en razón del subsidio otorgado por el estado. El beneficio consiste en levantar esta prohibición con el propósito que su propietario pueda venderla y adquirir otra en un plazo no superior a un año desde que se anota el alzamiento de la prohibición en el conservador de bienes raíces.

La vivienda a adquirir puede ser nueva o usada, con una superficie edificada no superior a 140 metros cuadrados.

Si la vivienda que se adquiere tuviese un precio superior al valor de la venta, la persona deberá solventar la diferencia con recursos propios o mediante un préstamo obtenido en el sector financiero. Esta operatoria no implica la concesión de nuevos subsidios ni el otorgamiento de nuevos créditos por parte del Estado. En casos calificados, mediante resolución fundada el Ministro podrá disponer que este plazo se amplíe hasta en 12 meses más, debiendo renovarse las garantías, de modo que cubran el nuevo plazo concedido.

Financiamiento

El propio interesado o, si lo estima conveniente un agente de servicios habitacionales

contratado por él, realiza las siguientes gestiones:

1. Solicita al SERVIU autorización para efectuar la venta de la vivienda subsidiada.
2. Solicita al SERVIU información acerca de: monto del subsidio o de los subsidios otorgados. propiedad y antigüedad de la vivienda. estado de la deuda correspondiente al crédito hipotecario. monto del crédito hipotecario adeudado (saldo insoluto).
3. Una vez que se realice la venta de la vivienda, deben establecerse garantías de enlace
(depósito a plazo en UF, en un banco o sociedad financiera a nombre del vendedor endosado a favor del SERVIU) y el SERVIU procede a alzar las hipotecas y prohibiciones que se constituyeron originalmente sobre la vivienda subsidiada.
4. Finalmente debe asegurarse la aplicación de las garantías de enlace a la compra de la nueva vivienda.

Requisitos

Requisitos en caso de viviendas básicas SERVIU o progresivas SERVIU, es requisito de que haya transcurrido al menos un año desde su asignación por parte del SERVIU, al momento de efectuar su venta y estar al día en el pago de los dividendos por concepto del crédito hipotecario SERVIU. En caso de viviendas con subsidio, distintas de las anteriores (básica privada, pet, unificado o rural) debe haber transcurrido al menos un año desde la inscripción de la propiedad en el conservador de bienes raíces.

3.- PROGRAMA VIVIENDA BÁSICA ADULTO MAYOR D.S. N°62/1984**Dirigidos a quienes**

1. Sean mayores de 65 años.
2. Perciban bajos ingresos y busquen solucionar su problema habitacional.
3. Estén dispuestas a habitar en una vivienda en calidad de préstamo o arrendamiento.
4. Postulen en forma individual y se responsabilicen de la mantención y cuidado de la vivienda.

Se obtiene

Una vivienda básica (ver Programa Vivienda Básica, modalidad SERVIU) la que es asignada en arrendamiento o comodato, considerando los ingresos del beneficiario y su cónyuge.

Financiamiento

1. En arrendamiento, se paga hasta el 10% de la renta bruta del postulante y su cónyuge, con un máximo de 0,3 UF mensuales.
2. En comodato, no tiene cargo para el beneficiario.

Requisitos

1. Ser mayor de 65 años.
2. Acreditar encuesta CAS II.
3. En este programa no se exige ahorro y si se acredita, no otorga puntaje.

4.- VIVIENDA SOCIAL DINÁMICA SIN DEUDA**Dirigidos a quienes**

Personas que no tienen posibilidad de obtener crédito en las entidades financieras, cuyo puntaje CAS sea inferior o igual a 543 puntos (cifra que podría variar). En caso de postulación colectiva, este límite corresponde al puntaje CAS promedio del grupo. El objetivo de esta solución habitacional es combinar calidad y cantidad, es decir, la solución es de menor tamaño y debe ser completada con el esfuerzo de las familias beneficiarias. La calidad será a lo menos equivalente a la de las viviendas básicas actuales.

Se obtiene

Una vivienda de aproximadamente 25 m² que incorporará en su diseño la posibilidad de crecimiento mínimo de hasta 50 m²., el que se logrará con el esfuerzo posterior de la propia familia beneficiada, jugando un rol preponderante para ello la organización de los vecinos. La vivienda dinámica estará dispuesta en conjuntos habitacionales de hasta 300 unidades,

conformadas según el caso, por subconjuntos de máximo 60 viviendas cada uno, los que dispondrán de equipamiento comunitario.

Financiamiento

El subsidio máximo que otorga este programa es de 280 U.F. (considerando un subsidio máximo para la construcción de 180 U.F. y un subsidio máximo para terreno y urbanización de 120 U.F.). El precio máximo de la vivienda es de 300 U.F. y el ahorro mínimo requerido para postular es de 10 U.F.

Requisitos

Para participar en los llamados a postulación se exigirá que los interesados:

1. Se encuentren inscritos en los Registros del SERVIU.
2. No posean vivienda.
3. No hayan sido beneficiados anteriormente con vivienda o subsidio habitacional proporcionado por el Estado o las Municipalidades.
4. Cuenten con encuesta CAS vigente.
5. Cumplan con el ahorro mínimo exigido (10 U.F.).

5.- PROGRAMA VIVIENDA PROGRESIVA PRIMERA ETAPA MODALIDAD SERVIU D.S. Nº140/1990

Dirigidos a quienes

1. No tienen sitio propio.
2. Buscan dar el primer impulso para comenzar su proyecto habitacional.
3. Van completando la vivienda definitiva posteriormente con el subsidio de 2ª etapa, su esfuerzo y los recursos de su familia.
4. Pueden ahorrar 8 UF.
5. No hay deuda hipotecaria.

Se obtiene

La primera etapa de una vivienda:

1. Un sitio urbanizado (con luz, agua, alcantarillado y pavimento).
2. Una pequeña construcción (unidad sanitaria) constituida por un baño y cocina como mínimo.

Financiamiento

1. Subsidio del Estado (que no se devuelve) 132 UF.
2. Ahorro mínimo del postulante 8 UF (3 UF al postular y 5 UF al recibir la primera etapa).

Requisitos

1. Acreditar encuesta CAS II vigente.
2. Ser titular de una cuenta de ahorro para vivienda. (postulante o cónyuge).
3. Acreditar personalidad jurídica del grupo, si se postula colectivamente.

6.- PROGRAMA VIVIENDA PROGRESIVA PRIMERA ETAPA MODALIDAD PRIVADA D.S. Nº140/1990

Dirigidos a quienes

1. Tienen sitio propio, lo están comprando o tienen sobre él una promesa de compraventa. (con deuda pendiente no superior a 18 UF).
2. Buscan dar el primer impulso para comenzar su proyecto habitacional: la urbanización de su

sitio y la construcción del baño y la cocina como mínimo.

3. Están dispuestos a encargarse (individualmente o en grupo) de todos los trámites, de contratar y supervisar la construcción en conjunto con la asistencia técnica.
4. Pueden ahorrar 8 UF sólo si tiene deuda pendiente por el sitio.

Se obtiene

Un certificado de subsidio con el cual UD. o el grupo contrata y supervisa:

1. La urbanización de su sitio (luz, agua, alcantarillado y pavimento).
2. Y la construcción de la unidad sanitaria, compuesta de baño y espacio de uso múltiple que contempla lugar para cocina y dos camas.
3. Asistencia técnica gratuita.

Financiamiento

1. Subsidio del Estado (que no se devuelve): 132 UF o 150 UF en caso de renunciar a la II Etapa (hasta 10 UF pueden usarse para terminar de pagar el sitio en caso necesario).
2. Si el sitio está pagado no requiere ahorro.
3. Si tiene deuda por el sitio 3 a 8 UF dependiendo del monto de la deuda.

Requisitos

1. Acreditar encuesta CAS II vigente.
2. Acreditar propiedad o disponibilidad de sitio.
3. Ser titular de cuenta de ahorro para la vivienda, si el sitio no está totalmente pagado o tiene promesa de compraventa o si desea obtener puntaje por concepto de ahorro.
4. Acreditar personalidad jurídica del grupo, si se postula colectivamente.

7.- PROGRAMA VIVIENDA PROGRESIVA SEGUNDA ETAPA MODALIDAD PRIVADA D.S. Nº140/1990

Dirigidos a quienes

1. Han sido beneficiarias de la primera etapa de vivienda progresiva y no han podido completar, en dos años, su vivienda definitiva.
2. Han sido asignatarias de una caseta sanitaria o solución similar y quieren ampliar la unidad inicial.
3. Estar dispuestas a realizar las gestiones de contratación y supervisión de las obras en conjunto con la asistencia técnica.
4. Pueden ahorrar y están en condiciones de pagar dividendos mensuales, si solicitan el crédito, debiendo hipotecar la vivienda para su obtención.
5. Se interesan en postular solas o en grupo. Se obtiene un certificado de subsidio que, junto al ahorro y al crédito.

Se obtiene

1. La construcción de una superficie habitable que complementa la primera etapa.
2. Asistencia técnica gratuita.
3. La disponibilidad de un crédito otorgado por el SERVIU, con una tasa de interés preferencial.

Financiamiento

El precio de esta segunda etapa es, aproximadamente, 70 UF y se financia de la siguiente manera, según sea el caso: Si UD. recibió un subsidio de hasta de 100 UF por la I Etapa:

1. Subsidio del Estado (máximo) 35 UF.
2. Ahorro del postulante (mínimo) 5 UF.

3. Crédito hipotecario (optativo máximo) 30 UF si por la I Etapa recibió un subsidio de 132 UF.
4. Subsidio del Estado (máximo) 18 UF.
5. Ahorro del postulante (mínimo) 5 UF.
6. Crédito hipotecario (optativo máximo) 47 UF.

Requisitos

1. Acreditar encuesta CAS II.
2. Acreditar que el postulante o cónyuge son titulares de Cuenta de Ahorro para la Vivienda.
3. Acreditar haber sido beneficiado con la primera etapa, asignatario de lote con servicio o solución similar.
4. Estar al día en los pagos, en caso de tener deuda por crédito de primera etapa o similar.
5. No tener prohibiciones, ni hipotecas de ningún tipo, si se opta al crédito, salvo prohibición en favor de SERVIU por subsidio de primera etapa.
6. No haber renunciado al subsidio de 2a etapa al postular a la primera etapa.
7. Acreditar personalidad jurídica del grupo, si se postula colectivamente.

8.- PROGRAMA DENSIFICACIÓN PREDIAL VIVIENDA PROGRESIVA MODALIDAD PRIVADA D.S. Nº140/1990

Dirigidos a quienes

1. Vivan allegadas y cuenten con la autorización del propietario para construir en el sitio que ocupan.
2. Sean asignatarias de una caseta sanitaria o solución similar y deseen ampliar su vivienda postulando simultáneamente con el allegado en el sitio que ambos ocupan.
3. Están dispuestas, preferentemente en grupo, a realizar las gestiones de contratación y supervisión de las obras en conjunto con la asistencia técnica.

Se obtiene

Un certificado de subsidio que junto al ahorro y al crédito:

1. Permiten al propietario del sitio construir la etapa que requiera de su vivienda, si postula en forma simultánea con el allegado.
2. Permite al allegado construir su primera etapa, también contarán con asistencia técnica gratuita.

Financiamiento

El precio y financiamiento de ambas soluciones habitacionales, corresponde a lo establecido para la primera y segunda etapa, modalidad privada del Programa de Vivienda Progresiva, respectivamente. También es posible realizar densificación predial a través del Programa de Vivienda Básica Libre Elección y del Subsidio General Unificado.

Requisitos

1. Ser titular de una Cuenta de Ahorro para la Vivienda (postulante o cónyuge).
2. Presentar proyecto técnico que acredite la factibilidad de densificar el sitio.
3. Acreditar personalidad jurídica del grupo, si se postula como comité de densificación predial o similar.

Primera Etapa:

1. No ser propietario o asignatario de una vivienda, ni haber recibido un subsidio habitacional con anterioridad (postulante o cónyuge).
2. Acreditar disponibilidad de sitio.

Segunda Etapa:

1. Acreditar ser beneficiario de primera etapa, asignatario de lote con servicio o solución similar y aptitud del sitio para densificar.
2. No haber renunciado expresamente al subsidio de la segunda etapa al postular a la primera etapa.

9.- SUBSIDIO HABITACIONAL RURAL TÍTULO I PARA QUIENES TIENEN TERRENO Y DESEAN CONSTRUIR UNA VIVIENDA D.S. N°167/1986**Dirigidos a quienes**

1. Necesitan solucionar su problema habitacional y viven en sectores rurales. Por ejemplo familias campesinas, pescadoras o mineras.
2. Que tienen un terreno propio.
3. Pueden ahorrar.
4. Y están dispuestas a encargarse de los trámites y de contratar y supervisar la construcción.

Se obtiene

Un certificado de subsidio que junto al ahorro le permiten, construir una vivienda definitiva y segura en el terreno que aporta el postulante. El SERVIU contratará un prestador de servicios de asistencia técnica sin costo para el beneficiario del subsidio, con la finalidad de asesorarlo técnicamente.

Financiamiento

El valor de la vivienda puede alcanzar 260 UF, sin embargo si la vivienda a la que se aplique el subsidio cuenta con la urbanización exigida para las viviendas sociales, su valor puede aumentar a 400 UF y se financia con:

- Un subsidio máximo de 150 UF, cuyo monto no podrá exceder el 75% del valor de la vivienda.-

Un ahorro mínimo de 5 UF.

Requisitos

1. Ser habitante rural.
2. Disponer de un terreno apto para la construcción de la vivienda. (tratándose de un terreno explotable, no podrá ser mayor de 8 hectáreas de riego básico.)
3. Certificación de un banco, sociedad financiera o entidad que corresponda, de un ahorro de al menos 5 UF.
4. Acreditar encuesta CAS II vigente, (puede postular sin este antecedente, en cuyo caso no recibe puntaje por este concepto).
5. En la postulación colectiva debe acompañarse solicitud de factibilidad de electrificación rural o acreditación de que dispone de electricidad domiciliaria.

10.- SUBSIDIO HABITACIONAL RURAL TÍTULO II PARA QUIENES SON ALLEGADOS O ARRENDATARIOS RURALES Y DESEAN COMPRAR O CONTRUIR VIVIENDAS UBICADAS EN POBLADOS EXISTENTES O NUEVOS VILLORRIOS D.S. N°167/1986**Dirigidos a quienes**

1. Necesitan solucionar su problema habitacional y viven en sectores rurales. Por ejemplo familias campesinas, pescadoras o mineras.
2. Desean comprar o construir una vivienda en asentamientos poblacionales existentes o en nuevos villorrios, no siendo requisito contar con sitio propio.
3. Que pueden ahorrar y están en condiciones de realizar todos los trámites para comprar o encargar la construcción de su casa.

Se obtiene

Un certificado de subsidio que junto al ahorro le permiten comprar o construir una vivienda en poblados existentes o nuevos villorrios. Para postular a la formación de nuevos villorrios sólo se puede hacer en forma colectiva, con un mínimo de 30 socios. El SERVIU contratará un prestador de servicios de asistencia técnica sin costo para el beneficiario del subsidio, con la finalidad de asesorarlo técnicamente.

Financiamiento

El valor de la vivienda puede alcanzar 260 UF, sin embargo, si la vivienda a la que se aplique el subsidio cuenta con la urbanización exigida para las viviendas sociales, su valor puede aumentar a 400 UF y se financia con:

- Un subsidio máximo de 200 UF, cuyo monto no podrá exceder el 75% del valor de la vivienda.-

Un ahorro mínimo de 10 UF.

Puede haber aportes complementarios para el financiamiento de obras de equipamiento comunitario o social.

Requisitos

1. Ser habitante rural.
2. Certificación de un banco, sociedad financiera o entidad que corresponda, de un ahorro de al menos 10 UF
3. Acreditar encuesta CAS II vigente, (pero puede postular sin este antecedente, en cuyo caso no recibe puntaje por este concepto).

11.- SUBSIDIO HABITACIONAL RURAL TÍTULO III PARA PROPIETARIOS DE UNA SOLA VIVIENDA, EN LA CUAL HABITAN, EMPLAZADA EN EL SECTOR RURAL, QUE REQUIERE SANEAMIENTO SANITARIO D.S. Nº167/1986

Dirigidos a quienes

1. Requieren conectar su vivienda a la red pública de agua potable y alcantarillado o a sistemas alternativos aprobados y viven en sectores rurales. Por ejemplo familias campesinas, pescadoras o mineras.
2. Y estén dispuestas a realizar los trámites para presentar el proyecto de saneamiento y acreditar su factibilidad técnica.

Se obtiene

Un certificado de subsidio que junto al ahorro le permiten realizar las obras de conexión de agua y alcantarillado para su vivienda a través del programa se promueve el desarrollo de proyectos de electrificación cuando sea procedente.

El SERVIU contratará un prestador de servicios de asistencia técnica sin costo para el beneficiario del subsidio, con la finalidad de asesorarlo técnicamente.

Financiamiento

Un subsidio máximo de 70 UF y un ahorro mínimo de 3 UF. Puede haber aportes complementarios para el financiamiento de obras de equipamiento comunitario o social.

Requisitos

1. Ser propietario y habitar una vivienda rural que requiere saneamiento sanitario.
2. No haber recibido antes un subsidio habitacional (postulante o cónyuge) excepto quienes hayan recibido subsidio rural y lo hayan aplicado con anterioridad al 4 de julio de 1995, y cuya vivienda tenga acciones de saneamiento pendientes o no ejecutadas certificadamente.
3. Certificación de un banco, sociedad financiera o entidad que corresponda, de un ahorro de al menos 3 UF.
4. Postular agrupadamente en un mínimo no inferior a 10 socios.

5. Certificar factibilidad técnica.
6. Presentar proyecto de saneamiento de los predios de los socios postulantes y acreditar que contarán con asistencia técnica para su desarrollo.
7. Acreditar encuesta cas ii vigente, (pero puede postular sin este antecedente, en cuyo caso no recibe puntaje por este concepto).

12.- SISTEMA GENERAL UNIFICADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL D.S. Nº44/1988

Dirigidos a quienes

1. Familias de sectores medios, comerciantes, empleados y profesionales que están dispuestas a realizar todos los trámites para comprar o encargar la construcción de su vivienda.
2. Tienen capacidad de ahorro.
3. Y pueden pagar los dividendos de un crédito hipotecario, si lo solicitan, a un banco o sociedad financiera, el cual calificará su solvencia, capacidad de pago y señalará las condiciones para su otorgamiento.

Se obtiene

Un certificado de subsidio que junto a su ahorro y el crédito hipotecario le permiten comprar una vivienda económica nueva o usada, urbana o rural, o construirla.

Financiamiento

Este programa tiene un tramo único de valor de la vivienda:
Es para viviendas entre 600 y 1.000 U.F.
Se financia con: Subsidio del Estado (máximo), ahorro mínimo postulante.

Tramo	UNICO
Valor de la Vivienda	DE 600 A 1000 UF
Subsidio del Estado	90 UF
Ahorro mínimo postulante	100 UF (*)

(*) De Ahorro Pactado.

El crédito hipotecario optativo puede ser de un máximo 1.000 UF. En las regiones XII, XI y provincia Palena de la X Región, la vivienda puede costar 1200 U.F.

Requisitos

1. Acreditar cumplimiento ahorro pactado no inferior al mínimo estipulado por tramo, en cuenta de ahorro a plazo para la vivienda u otro instrumento autorizado, con antigüedad mínima de 12 meses.
2. Si se postula acreditando sitio propio, éste debe estar inscrito en el Conservador de Bienes Raíces, debe estar urbanizado, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones y litigios.
3. En la postulación colectiva con proyecto habitacional, la disponibilidad de sitio propio constituye un requisito adicional.
4. Importante: el sitio no sustituye el ahorro en dinero.
5. Factores de Puntajes.

13.- SUBSIDIOS PARA ZONAS DE RENOVACIÓN URBANA Y DE DESARROLLO PRIORITARIO (TÍTULOS II/III Y III, D.S. Nº44/1988, SISTEMA GENERAL UNIFICADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL)

Dirigidos a quienes

1. Están dispuestas a comprar o construir su vivienda en zonas de renovación urbana y de desarrollo prioritario, accediendo a un subsidio preferencial

2. Están en condiciones de realizar todos los trámites para comprar una vivienda nueva o encargar su construcción.
3. Tienen capacidad de ahorro y pueden pagar los dividendos de un crédito hipotecario, si lo solicitan, a un banco o institución financiera.

Zonas de Renovación Urbana y de Desarrollo Prioritario: aquellas definidas por el MINVU para favorecer la renovación de barrios antiguos dentro de la ciudad.

Zonas de desarrollo prioritario: son las definidas por el MINVU para impulsar el desarrollo equitativo de la ciudad atrayendo inversiones del sector privado en vivienda y urbanismo.

Se obtiene

Un certificado de subsidio con el cual puede comprar una vivienda económica nueva, o construirla, en las zonas señaladas.

Financiamiento

La vivienda se financia con: Un subsidio del Estado (máximo), ahorro mínimo del postulante.

Existen dos tramos de valor de la vivienda:

TRAMO	VALOR VIVIENDA	MONTO SUBSIDIO	AHORRO MINIMO
PRIMER	DE 600 A 1000 UF	200 UF	100 UF
SEGUNDO	DE 1000 A 2000 UF	200 UF	200 UF

Requisitos

1. Acreditar cumplimiento de ahorro pactado, que no debe ser inferior al mínimo estipulado por tramo, en una cuenta de ahorro a plazo para la vivienda u otro instrumento autorizado, con una antigüedad mínima de 12 meses.
2. Si se postula acreditando disponibilidad de sitio propio, debe estar emplazado en las zonas señaladas e inscrito en el conservador de bienes raíces. El sitio debe estar urbanizado y libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones y litigios.
3. Si se trata de postulación colectiva con proyecto habitacional, acreditar disponibilidad de sitio propio y proyecto respectivo.
4. Importante: El sitio no sustituye el ahorro en dinero.
5. Factores de Puntaje.

14.- SUBSIDIO PARA ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA TÍTULO IV D.S. Nº44/1988

Dirigidos a quienes

Familias de sectores medios, comerciantes, empleados, profesionales, con capacidad de ahorro, interesados en comprar una vivienda económica, generada por la rehabilitación de un inmueble existente, ubicado en una zona de conservación histórica. Las zonas de conservación histórica están definidas en el Plan Regulador Comunal y corresponden a barrios antiguos dentro de las ciudades, generalmente céntricos y con valor patrimonial.

En caso de solicitar crédito hipotecario, los interesados deben estar en condiciones de pagar dividendos mensuales y cumplir los requisitos y condiciones que establezca la entidad crediticia.

Zonas de Conservación Histórica

Se obtiene

Un certificado de subsidio que junto al ahorro previo y el crédito hipotecario, permiten comprar una vivienda económica (hasta 140 m².), que se haya generado del reciclaje o rehabilitación de un inmueble ya construido ubicado en las zonas mencionadas, que tienen la cualidad de estar en sectores céntricos, con buena accesibilidad y servicios, así como una hermosa arquitectura y valor histórico.

Financiamiento

Se financia con Ahorro del Postulante y Subsidio del Estado:

Tramo	Subsidio máximo	Ahorro postulante
Primero	Hasta 1000 uf	100 UF 250 UF
Segundo	Desde 1000 a 2000 uf	200 UF 250 UF

Requisitos

Para la postulación se debe cumplir con todo lo establecido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en el reglamento del Sistema General Unificado de Subsidio Habitacional (D. S. N° 44 V. y U. de 1988).

La rehabilitación del inmueble debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. Haber generado dos o más viviendas.
2. El inmueble rehabilitado debe tener una antigüedad anterior al 31 de julio de 1959 (DFL2 de 1959)
3. Estar emplazado en una zona de conservación histórica definida según disposiciones del Artículo N° 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Observaciones

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el primer año de operación del subsidio, está realizando un plan piloto en las ciudades de Valparaíso, Lota y Santiago, focalizando 250 en la primera ciudad y 250 en las restantes. El primer llamado 2002 será exclusivamente para la ciudad de Valparaíso de la V Región. Posteriormente, a partir del año 2003, se implementará en otras regiones del país.

En forma transitoria, (en los llamados a efectuarse en los años 2002, 2003 y 2004) a los postulantes de este subsidio no se les exigirá la antigüedad en el ahorro previo y podrá ser aplicado también a un inmueble ubicado en una Zona Típica (Ley N° 17.288) ya declarada de la ciudad en que el postulante se interese.

15. - PROGRAMA ESPECIAL PARA TRABAJADORES, PET D.S. Nº235/1985

Dirigidos a quienes

1. Pertenecen a un sindicato, organización gremial o similar, y postulan a través de dicha institución, la que actúa como entidad organizadora; o bien a través de otras entidades organizadoras, como cooperativas, corporaciones, fundaciones, etc.
2. Quieren solucionar colectivamente su problema habitacional.
3. Están en condiciones de ahorrar.

Se obtiene

Un subsidio que, junto al ahorro y al crédito otorgado por el banco, le permiten: financiar una vivienda nueva con terminaciones básicas, de 40 a 50 m² de superficie, de 1 o 2 pisos pareadas o un departamento en edificios de 3 pisos o más. Esta vivienda, debe ser parte del programa organizado por la entidad a través de la cual se postula.

Financiamiento

1. Subsidio del Estado (máximo) 90 UF (*).
2. Ahorro del postulante (mínimo) 40 UF.
3. Crédito hipotecario otorgado por el banco u otra entidad financiera.
4. Se pueden agregar aportes adicionales al ahorro, en dinero o terreno, otorgados por empleadores o entidades ajenas al postulante. Si al financiamiento del proyecto concurren terceros que se comprometen aportar un monto mínimo de 50 UF por cada beneficiario, el monto máximo de subsidio podrá alcanzar a 150 UF.

(*) En zonas de renovación urbana y de desarrollo prioritario: 130 UF zonas de renovación urbana: aquellas definidas por el MINVU para favorecer la renovación de barrios antiguos dentro de la ciudad. Zonas de desarrollo prioritario: son las definidas por el MINVU para impulsar el desarrollo equitativo de la ciudad atrayendo inversiones del sector privado en vivienda y urbanismo.

Requisitos

1. Ser titular (postulante o su cónyuge) de una cuenta de ahorro para la vivienda, u otras cuentas autorizadas, con un saldo no menor de 40 UF.
2. Si se solicita crédito hipotecario bancario, tener capacidad de pago y solvencia.
3. Postular en grupo, con un mínimo de 25 socios, patrocinados por organizaciones de derecho público o privado, denominados entidades organizadoras, tales, como: sindicatos, confederaciones, servicios de bienestar, asociaciones gremiales en general, municipios o instituciones que tengan personalidad jurídica.
4. Acreditar la personalidad jurídica vigente, de la entidad organizadora.
5. En caso de programas especiales con aportes de terceros mínimos de 50 UF. Por cada beneficiario, donde el subsidio a otorgar es de 150 UF, debe acreditarse que el grupo ha sido encuestado con la ficha CAS y que el puntaje promedio del grupo no excede los 520 puntos.

ANEXO 2.**Resultados encuesta satisfacción residencial de las villas a nivel nacional**

IMPACTOS DE LA POLITICA HABITACIONAL A TRAVES DEL PROGRAMA DE VIVIENDA BASICA MODALIDAD SERVIU.

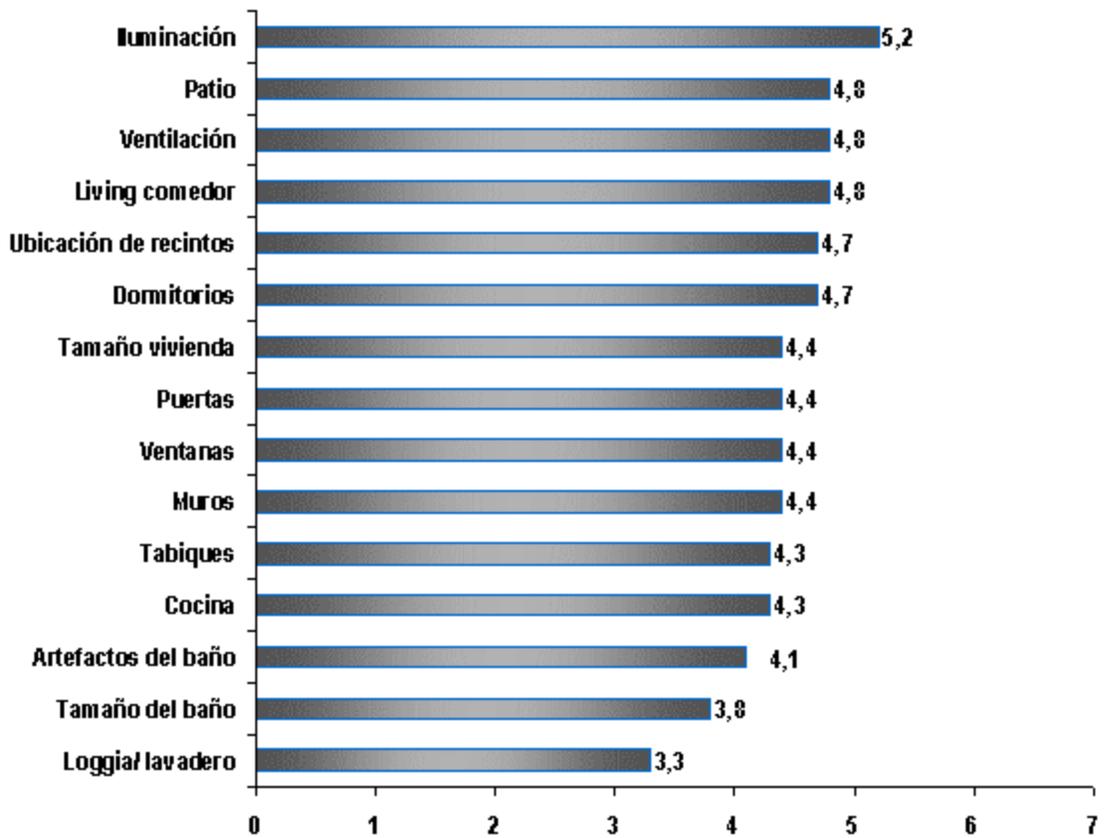
FUENTE: Estudio "Sistema de Medición de Satisfacción de Beneficiarios de Vivienda Básica SERVIU", Ministerio de Vivienda y Urbanismo-INVI. 2001
 Estudio FONDEF N° 0011039 "Determinación de los estándares de bienestar habitacional, para mejorar la calidad de la construcción de viviendas en Chile", F. Chile, INVI-FAU, UTFSM, CDT

Subíndice de Satisfacción de la Vivienda según Región

	Malo	Insuficiente	Suficiente	Bueno
I Región	27,0%	29,7%	41,4%	1,8%
II Región	7,0%	12,4%	56,6%	24,0%
III Región	8,3%	31,5%	54,6%	5,6%
IV Región	12,5%	10,7%	62,5%	14,3%
V Región	5,3%	14,6%	65,9%	14,2%
VI Región	6,7%	25,3%	58,8%	9,3%
VII Región	12,4%	19,4%	61,8%	6,5%
VIII Región	6,3%	28,3%	61,4%	4,0%
IX Región	16,2%	26,9%	54,2%	2,8%
X Región	6,0%	21,3%	67,2%	5,5%
XI Región	4,1%	16,3%	66,3%	13,3%
XII Región	9,5%	17,1%	68,6%	4,8%
RM	9,4%	21,4%	59,8%	9,4%

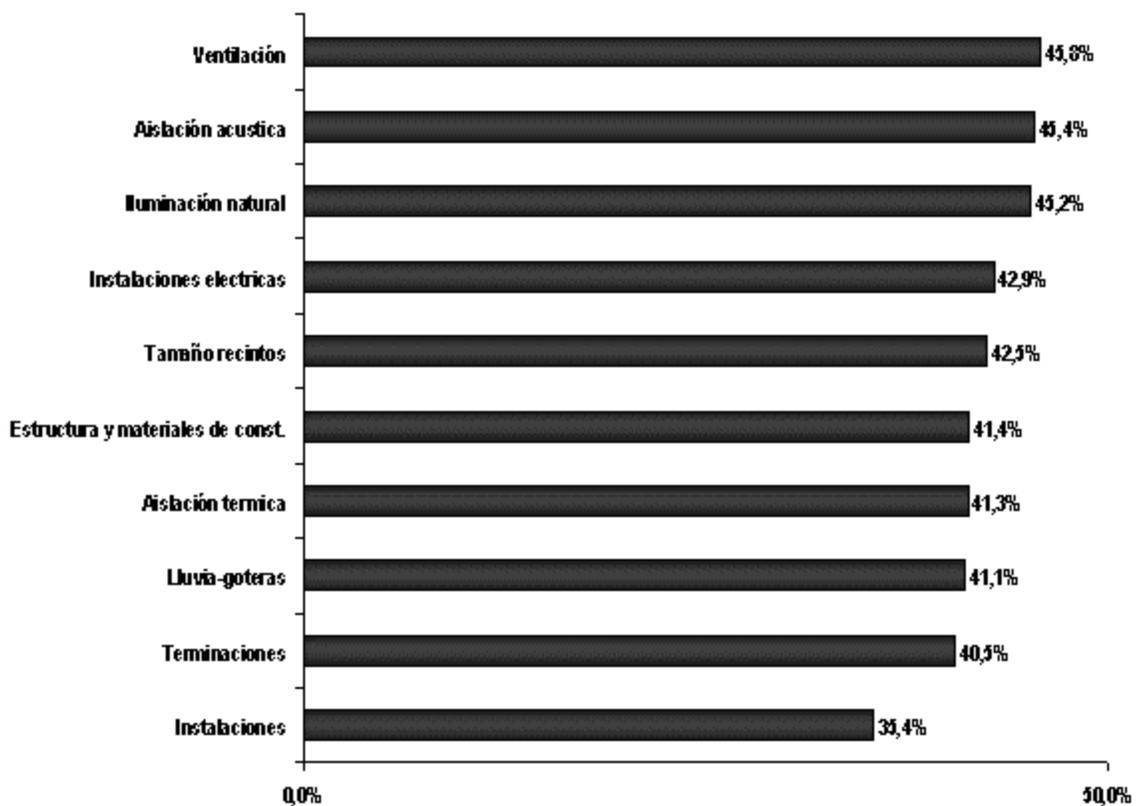
El habitante valora con nota promedio 4,5 su vivienda actual... solo 0,2 décimas más con respecto a la anterior residencia

Promedio de Evaluación de Recintos de la Vivienda



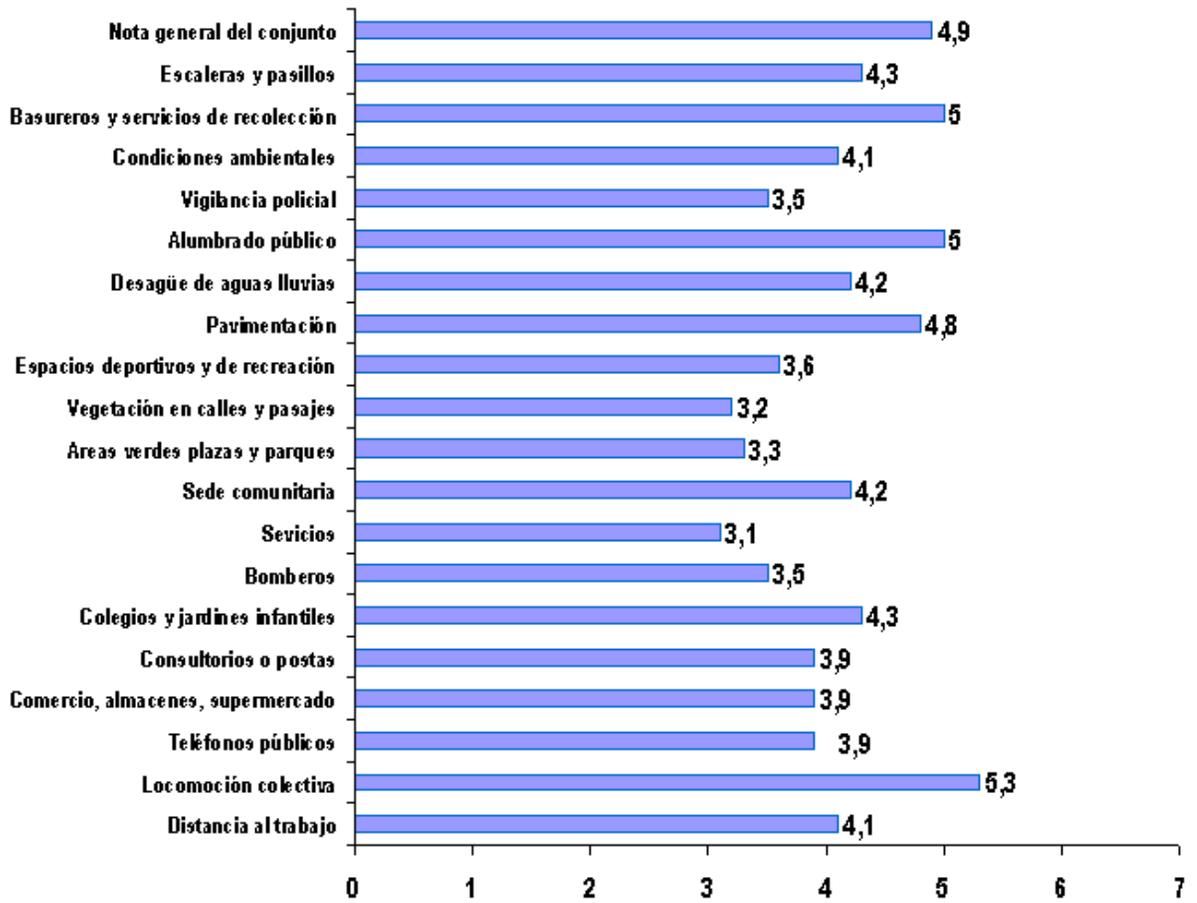
Dimensión de recintos de baños, cocina, lavaderos y de la vivienda son insatisfactorios, así como la calidad de muros y tabiques

Índice de Satisfacción Residencial Total (% Malo e Insuficiente) y Problemas en la Vivienda



Ventilación, aislacion acústica, iluminación natural, instalaciones eléctricas y tamaño de los recintos son los mayores generadores de insatisfacción de los habitantes

Promedio de Evaluación de Aspectos del Conjunto Habitacional



ANEXO 3.**CONCURSO PÚBLICO FONDO CONCURSABLE PARA PROYECTOS HABITACIONALES SOLIDARIOS. BASES GENERALES DEL CONCURSO MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO ENERO 2004****BASES ADMINISTRATIVAS GENERALES****1.- OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL CONCURSO.**

1.1. Este concurso pretende financiar, a través de un subsidio, la solución habitacional para familias en condiciones de indigencia y que participen en grupos previamente organizados.

1.2. Por otra parte se busca complementar estas soluciones habitacionales asegurando proyectos de infraestructura que mejoren las condiciones del barrio.

1.3. Simultáneamente se pretende estimular las acciones complementarias a la solución habitacional que permitan a los grupos hacerse cargo de una nueva realidad familiar a través de programas de habilitación y capacitación social.

2.- LOS POSTULANTES.

2.1. Podrán participar en este concurso grupos de familias patrocinados por una Entidad Organizadora y que presenten un proyecto de acuerdo a las condiciones y requisitos establecidos en las presentes Bases.

2.2. Para los efectos de lo señalado en el párrafo anterior, se entenderá por familia el núcleo familiar identificado en la Encuesta CAS. Se excluyen de este programa las familias unipersonales con excepción de personas adultas mayores, siempre que éstas no constituyan más del 20% del total de los integrantes del grupo. Se entenderá por adulto mayor, a aquellas personas cuya edad sea de 60 años y más.

En casos excepcionales la región podrá abrir la postulación a familias unipersonales, siempre que se trate de indígenas acogidos a las disposiciones de la Ley N° 19.253, sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas.

2.3. El grupo postulante deberá estar formado a lo menos por 10 familias, las que no podrán postular a ningún otro programa, mientras estén formando parte del proyecto. El grupo podrá tener una lista de miembros reemplazantes, la que deberá ser presentada junto con el proyecto y no podrá ser superior al 10% del total del grupo de postulantes titulares.

Las familias que se encuentren en la lista de miembros reemplazantes serán consideradas en el cálculo del puntaje, debiendo cumplir con los requisitos exigidos por el programa, así como también con las restricciones establecidas en las Bases Regionales, los que serán chequeados por el SERVIU en la etapa de presentación de los proyectos.

2.4. La renuncia de uno o más integrantes del grupo al proyecto sólo podrá hacerse efectiva durante el período de presentación del proyecto, debiendo el postulante entregar una carta de renuncia, en que conste la firma de dos dirigentes del grupo y dirigida a la respectiva Entidad Organizadora, indicando expresamente sus razones. En este caso podrá incorporarse al grupo la o las familias o personas que están en la lista de miembros reemplazantes.

En caso que la citada renuncia sea presentada después del término del período establecido para la presentación del proyecto y el grupo no cuente con miembros reemplazantes, si el proyecto mantiene su factibilidad técnica y económica, podrá continuar en el proceso. Por el contrario, en el caso que la o las renunciadas signifiquen que el proyecto pierda factibilidad, sea ésta técnica y/o económica, el grupo quedará automáticamente excluido del proceso de selección.

En caso que la lista de miembros reemplazantes no fuera suficiente para completar el cupo dejado por los integrantes del grupo que renunció, éste quedará automáticamente excluido del proceso de selección.

2.5. Tratándose de indígenas, para acreditar tal calidad, como asimismo el estado civil de padre, madre, cónyuge o hijo, se estará a las disposiciones de la Ley N° 19.253, sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas.

El puntaje CAS del grupo debe ser igual o inferior al Promedio Nacional que resulta de la homologación de la Ficha CAS 2 y la Encuesta CASEN efectuada por MIDEPLAN, equivalente a 543 puntos para el año 2002 y deberá estar vigente al último día del período de recepción de los proyectos establecido en las Bases Regionales.

Para los efectos del cálculo de puntaje CAS del grupo postulante, éste se determinará como un puntaje promedio, sumando el puntaje CAS de todas las familias del respectivo grupo y dividiendo el resultado por el número de éstas. En todo caso, el puntaje individual de cada uno de los integrantes del grupo, no podrá exceder en más de 50 puntos el puntaje límite establecido como promedio.

2.7. Los integrantes del grupo deberán estar inscritos en el Registro que regula el D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984 y el grupo deberá contar con personalidad jurídica.

2.8. Los jefes de familia integrantes del grupo postulante y su cónyuge no deben ser propietarios ni asignatarios de una vivienda o de una infraestructura sanitaria, aún cuando la asignación provenga de una cooperativa; ni deben haber obtenido del SERVIU, o de las Municipalidades, o del Ministerio de Bienes Nacionales, o a través de los mecanismos del Impuesto Habitacional, una vivienda, o una infraestructura sanitaria, o un sitio, salvo que ese sitio sea parte del proyecto que se desarrollará en el marco del presente Concurso; como asimismo no deben haber adquirido o construido una vivienda con aplicación de un subsidio habitacional o de una subvención municipal, a través de cualesquiera de los sistemas que regulan o hayan regulado dichos beneficios, o con financiamiento proveniente de un préstamo habitacional obtenido del SERVIU o de sus antecesores legales, sea directamente o a través de cooperativas de vivienda. Todas estas prohibiciones regirán aunque la vivienda hubiere sido transferida, como asimismo si ha sido el cónyuge quien ha obtenido alguno de estos beneficios.

No regirán estas prohibiciones en caso que la vivienda o infraestructura sanitaria a que se refiere el inciso anterior hubiere sido objeto de expropiación o hubiere resultado totalmente destruida, o hubiere quedado inhabitable a consecuencia de sismos, incendios, inundaciones u otras causales que no sean imputables al beneficiario, en cada caso debidamente certificada por la autoridad competente.

En el caso que uno o más jefes de familia o sus cónyuges, integrantes de un grupo postulante, no cumplan con la condición señalada, podrán ser reemplazados aplicando al efecto lo establecido en los párrafos segundo y tercero del punto 2.4.

2.9. El beneficiario de este Concurso, estará obligado a ocupar la vivienda personalmente con su grupo familiar.

Las infracciones a las normas fijadas en estas Bases serán sancionadas con la restitución del Subsidio Habitacional recibido al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución. Si al detectarse la infracción el grupo postulante aún no hubiere obtenido los subsidios, el SERVIU podrá dejar sin efecto de inmediato la asignación correspondiente, descontando para tal efecto el subsidio del integrante sancionado, del total de subsidios solicitados por el grupo. El o los infractores podrán ser reemplazados por los miembros reemplazantes del grupo, siempre y cuando éstos hayan sido acreditados en el período de presentación de los proyectos.

3.- LAS ENTIDADES ORGANIZADORAS.

3.1. Los grupos postulantes deberán ser patrocinados por una o más Entidades Organizadoras, con o sin fines de lucro. Dos o más Entidades Organizadoras podrán participar y postular un mismo proyecto, debiendo en tal caso presentar un convenio formal de trabajo, que especifique claramente las funciones y responsabilidades que asumirá cada una en el desarrollo y ejecución del proyecto que se postula. Podrán participar como Entidades Organizadoras: Municipios, Corporaciones, Cooperativas, Fundaciones, Entidades Prestadoras de Servicios de Asistencia Técnica inscritas en el Registro de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el SERVIU de la Región respectiva.

3.2. Labores que debe desarrollar la Entidad Organizadora:

Organizar los grupos postulantes;
 Preparar los proyectos;
 Diseñar la solución habitacional con su ampliación futura, si fuere el caso;
 Obtener la aprobación de los loteos; los certificados de factibilidad de servicios y el permiso de edificación;
 Promover y facilitar los contactos para el acceso a programas complementarios y fuentes de financiamiento externas para complementar el proyecto y su desarrollo;
 Postular al Concurso, presentando los antecedentes completos del grupo y del proyecto;
 Asegurar y obtener el aporte comprometido por terceros, si corresponde;
 Contratar las obras y asegurarse de su correcta y completa ejecución, hasta su recepción por la Dirección de Obras Municipales y la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces cuando corresponda;
 Establecer contraparte al prestador de servicios de asistencia técnica, que sea designado por el SERVIU;
 Presentar y controlar el cumplimiento del plan de ahorro del grupo;
 Hacer entrega al SERVIU de las cartas de renuncia que eventualmente presentasen la o las familias;
 Desarrollar y ejecutar el Plan de Acción de Carácter Social indicado en el punto 1.5 del Anexo 1 de las presentes Bases.

3.3. Requisitos que deben cumplir las Entidades Organizadoras:

3.3.1. Deben contar con personalidad jurídica, debiendo acompañar los documentos que lo acrediten y aquellos en que conste la personería de sus representantes legales, los que deberán ser presentados junto al proyecto.

3.3.2. Deben acompañar carta de compromiso y acuerdo con el grupo postulante, suscrita por el representante legal de la entidad organizadora y, a lo menos, por dos miembros de la directiva del grupo postulante, en que se exprese su voluntad de llevar adelante el proyecto que participa en el concurso, documento que deberá acompañarse a la presentación del proyecto.

3.3.3. Además de lo anterior, deben adjuntar copia autorizada por notario de Acta de Asamblea del Grupo, que contenga nombre, Cédula Nacional de Identidad y firma de todos los socios, incluidos los miembros reemplazantes, en que se expresa el conocimiento y conformidad del proyecto que se presentará al concurso.

4.- LOS PROYECTOS.

Los proyectos deberán incluir antecedentes técnicos y un presupuesto financiado.

4.1. Antecedentes Técnicos. Deberán referirse a las soluciones habitacionales, al terreno (si corresponde) y a las obras complementarias proyectadas en el loteo.

4.1.1. Las soluciones habitacionales incluidas en el proyecto pueden ser de diversos tipos, tales como:

Densificación predial;

Construcción de viviendas en el mismo sitio en que las familias residen;

Construcción de viviendas en nuevos terrenos;

Adquisición y mejoramiento de viviendas usadas;

Adquisición y rehabilitación de viviendas en cités;

Adquisición, rehabilitación y subdivisión de edificios antiguos para convertirlos en viviendas.

4.1.2. Los proyectos que consideren la construcción de nuevos conjuntos habitacionales, deberán considerar los siguientes estándares mínimos para el equipamiento:

Nº de Viviendas del Conjunto habitacional	Unidad Mínima de Equipamiento
Hasta 70	Plaza con Juegos Infantiles de 200 m ² y Área Recreacional Deportiva de 80m ² .
De 71 a 200	Plaza con Juegos Infantiles de 400 m ² ; Área Recreacional Deportiva de 200 m ² ; y Sala Multiuso de 120 m ² .

De 201 a 300	Plaza con Juegos Infantiles de 800 m2; Multicancha de 600 m2; y Sala Multiuso de 120 m2.
--------------	--

La incorporación de obras de equipamiento, se inserta en el marco de la política urbana de espacios públicos, donde se debe impulsar la creación de espacios comunes para la cultura y la recreación. (Detalle de ésta se indica en el Anexo N° 4 “Política de Equipamiento Comunitario - MINVU”).

Los proyectos que no consideren la construcción de nuevos conjunto habitacionales deberán considerar la realización de obras destinadas a mejorar el estándar de los espacios públicos, pudiendo incluir espacios para uso deportivo, juegos infantiles y otros de similar naturaleza.

4.1.3. Si el proyecto requiere suelo, el grupo postulante deberá contar con sitio propio apto, el que podrá estar totalmente pagado, o ser pagado con cargo al subsidio otorgado en el presente Concurso si así lo considera el proyecto, debiendo estar especificada su ubicación en un plano de emplazamiento. Además se considerará la forma de su financiamiento, cuando corresponda.

4.1.4 Se entenderá por sitio propio aquél cuyo dominio se encuentre inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces, a nombre del grupo organizado como persona jurídica, o a nombre de la Entidad Organizadora. También se entenderá por sitio propio el inscrito a nombre de cada uno de los integrantes del grupo, o de su cónyuge, o de ambos cónyuges en comunidad o de la comunidad integrada por el cónyuge sobreviviente y sus hijos menores.

4.1.5 Solo se podrá postular con Promesa de Compraventa, cuando el terreno en que se desarrollará el proyecto sea de propiedad de SERVIU, cuya transferencia deberá perfeccionarse una vez que el grupo resulte beneficiado y antes de la contratación de las obras.

El sitio deberá estar libre de todo gravamen, exceptuadas las servidumbres y sin prohibición de gravar ni embargo, salvo aquellas prohibiciones o gravámenes que pudieren extinguirse con ocasión de la aplicación del subsidio habitacional.

4.1.7. Si el sitio se encuentra inscrito a nombre del grupo postulante o de la Entidad Organizadora, deberá contar, además, con certificados vigentes de factibilidad de dación de servicios de urbanización compatibles con el proyecto, extendidos por las entidades competentes. Además, en los casos que se requiera cambio de uso de suelo, deberá contar con el visto bueno previo de las respectivas Secretarías Regionales Ministeriales de Agricultura y de Vivienda y Urbanismo.

4.1.8. Podrán también postular los titulares de dominio o goce de tierras indígenas conforme a la Ley N° 19.253, y los titulares de derecho real de uso sobre determinada superficie de la propiedad o goce indígena en los términos que señala el artículo 17 de esa misma ley, así como los comuneros agrícolas a que se refiere el D.F.L. N° 5, de 1986, del Ministerio de Agricultura. En tal caso, el goce, el dominio o derecho real de uso, o cesión de derechos a favor de comuneros agrícolas y etnias deberán estar inscritos en el Conservador de Bienes Raíces al momento de participar en el Concurso, según corresponda.

4.1.9. El proyecto al ser presentado al Concurso deberá contar con permiso de construcción o de alteración, reparación o reconstrucción, según corresponda, otorgado por la Dirección de Obras Municipales respectiva, con declaración de que será acogido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, en su caso.

4.1.10. En caso que el proyecto consulte la adquisición de viviendas usadas, éstas deberán cumplir los requisitos señalados en el Manual de Tasaciones para el Subsidio Habitacional, en su cuarta parte: “Tasación de las Viviendas Usadas”.

4.1.11. En caso que el proyecto consulte la adquisición de viviendas en cités o edificios antiguos para rehabilitarlos y convertirlos en viviendas, se deberá adjuntar una carta de compromiso de venta, certificado de dominio vigente a nombre del vendedor y acreditar que el (o los) inmueble(s) está(n) libre(s) de todo gravamen, exceptuadas las servidumbres, y sin prohibición de gravar ni embargo. Junto al proyecto de rehabilitación de la vivienda, la Entidad Organizadora deberá adjuntar un informe técnico firmado por un arquitecto que certifique la factibilidad del inmueble de ser rehabilitado.

4.2. Presupuesto Financiado. Deberá contemplar lo siguiente:

4.2.1. Los gastos previstos para el buen desarrollo del proyecto, incluyendo, a lo menos, un cronograma de egresos; también es recomendable contar con una Carta Gantt. Los ítems de gastos a ser considerados pueden incluir además estudios y diseños necesarios para la ejecución del proyecto.

Los ingresos previstos y su correspondiente cronograma, entre los que se incluirá:

El monto del subsidio por cada familia integrante del grupo, que se obtenga en el presente Concurso, podrá alcanzar hasta los máximos que se indican en el siguiente cuadro:

De este monto se podrá destinar hasta un máximo de 180 UF para financiar parte del precio de edificación y un monto máximo de hasta 120 UF para financiar parte del

Sector		Monto Máximo de Subsidio
Regiones	I, II, III, IV, VI, VII y IX	244 U.F.
Provincia	Valdivia, Osorno, Llanquihue y Chiloé X región	244 U.F.
Región	V, VIII, XI, XII y Metropolitana	280 U.F.
Provincia	Provincia de Palena X región	280 U.F.

precio del terreno y su urbanización, no pudiendo la suma de ambos exceder el monto fijado en la tabla anterior.

El período de vigencia del subsidio podrá ser de hasta 24 meses.

4.2.2.2. El ahorro de los integrantes del grupo, de acuerdo al plan de ahorro presentado. El proyecto deberá contemplar un plan de ahorro colectivo que permita alcanzar un promedio de 10 U.F. por familia, durante el transcurso del desarrollo del proyecto. Al momento de postular, el plan de ahorro debe haber sido iniciado, con depósitos en un banco o institución financiera, a nombre de cada uno de los integrantes del grupo y/o a nombre del grupo como persona jurídica. El plan de ahorro deberá estar enterado antes del pago del total o de la última cuota del subsidio.

4.2.2.3. Otros aportes, provenientes de distintas fuentes, públicas o privadas. Estos aportes para que sean considerados como tales en caso de haber sido efectuados, no podrán tener una antigüedad superior a dos años, contados desde la formalización del aporte hasta la fecha de presentación del proyecto. Los aportes pueden consistir en promesas de donación en dinero o en compromisos formales de ejecutar proyectos o partes de proyectos complementarios al proyecto presentado a este Concurso, el que cuando corresponda, deberá ser acreditado mediante documento escrito y firmado por ambas partes en que conste dicho aporte.

5.- PRE CALIFICACIÓN Y SELECCIÓN DE LOS PROYECTOS.

5.1.- Cada SERVIU conformará una Comisión Técnica Evaluadora, multidisciplinaria, que evaluará los antecedentes técnicos y económicos de los proyectos presentados al Concurso durante el período de postulación y pre calificará aquellos que a su juicio, reúnan los antecedentes de habilidad de los integrantes del grupo y las condiciones de factibilidad que permitan lograr con éxito su ejecución.

5.2. Aquellos proyectos cuya factibilidad no haya sido aprobada por el SERVIU, serán devueltos a la Entidad Organizadora correspondiente, con los fundamentos del caso.

5.3. Los proyectos seleccionados por la Comisión Técnica Evaluadora de SERVIU serán enviados al Jurado Regional, presidido por el Intendente e integrado además por el SEREMI de Vivienda y Urbanismo, el Director de SERVIU, el SEREMI de SERPLAC, un representante del Capítulo Regional de la Asociación de Municipalidades y un Consejero Regional. Las Bases Regionales podrán establecer integrantes adicionales. En caso de ausencia o impedimento del Intendente, el Jurado Regional será convocado y/o presidido por el SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Si el SERVIU participa en el Concurso como Entidad Organizadora postulante, el Director de SERVIU no formará parte del Jurado. En todo caso, un

funcionario del SERVIU designado por su Director se desempeñará como Secretario Técnico del Jurado, quien no tendrá derecho a voto.

5.4. La selección de beneficiarios se realizará de acuerdo al puntaje total obtenido por los grupos postulantes. El puntaje total se compondrá de dos factores:

5.4.1 Factor de Focalización y Características de los Proyectos:

Los puntajes de este factor serán calculados por SERVIU en base a la información contenida en los proyectos presentados. Este factor tendrá una incidencia del 80% en el puntaje total y se calculará en base a los siguientes componentes:

5.4.1.1. Condición de pobreza	Ponderación : 30%
5.4.1.2. Características del proyecto	Ponderación : 30%
5.4.1.3. Menor subsidio solicitado y aportes de terceros	Ponderación : 20%
5.4.1.4. Vulnerabilidad del grupo	Ponderación : 10%
5.4.1.5. Habilidad Social y Capacitación	Ponderación : 10%

5.4.2. Factor asignado por el Jurado Regional, que tendrá una incidencia del 20% en el puntaje total.

5.5 El método de cálculo de cada componente se detalla en el Anexo N° 1 de las presentes Bases.

5.6 Los grupos que habiendo cumplido con todos los requisitos exigidos a sus integrantes, incluyendo titulares y reemplazantes y con la factibilidad técnica y económica de su proyecto, no resultaren seleccionados por insuficiencia de recursos asignados a la región, obtendrán 10 puntos adicionales en el siguiente concurso en el que participen, siempre y cuando se trate del mismo proyecto presentado anteriormente. Los mencionados 10 puntos adicionales serán sumados al puntaje resultante de la ponderación de los factores indicados, en los puntos 5.4.1. y 5.4.2..

Este puntaje regirá también para los grupos que no fueron seleccionados por insuficiencia de recursos, que se presentaron en el Llamado del año 2001.

5.7 Una vez que el Jurado Regional haya asignado el puntaje correspondiente a cada proyecto, el SERVIU procederá a combinar ambos puntajes y confeccionar el orden de prelación de los proyectos seleccionados y lo comunicará oficialmente.

6- ASISTENCIA TECNICA.

6.1. Una vez seleccionados los proyectos, los SERVIU procederán a licitar la contratación de Servicios de Asistencia Técnica, de acuerdo a lo establecido en la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997 y sus modificaciones.

6.2 Los servicios mínimos a contratar son: Asesoría a la Contratación de Obras, Control de Ejecución de Obras; Asesoría a la Ejecución Directa; Asesoría Técnico Legal y Asesoría a la Compra de la Vivienda en su caso. El valor de la asistencia técnica tendrá un máximo de 10 UF por familia.

6.3. Si el grupo postulante no se opone, el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica podrá ser el mismo provisto por la Entidad Organizadora en la etapa de preparación del proyecto, siempre que cumpla con los requisitos establecidos en la Resolución 533, (V. y U.), de 1997.

7.- FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO.

7.1. Los subsidios asignados se pagarán conforme a lo establecido en el inciso cuarto del Artículo 49 del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984 y sus modificaciones. Si las disponibilidades de caja lo permiten, el SERVIU podrá efectuar anticipos a la Entidad Organizadora, a cuenta del pago del subsidio, contra presentación de los documentos que más adelante se indican.

7.2. Si la Entidad Organizadora fuere un Municipio, los recursos serán transferidos conforme lo dispuesto en las cláusulas décima o undécima, según corresponda, del convenio, que suscriba con el SERVIU respectivo, de acuerdo al Anexo N° 2 de las presentes Bases, Convenio que será de uso obligatorio.

7.3. En el caso de Entidades Organizadoras que no sean Municipios, deberán caucionar el anticipo mediante boleta bancaria de garantía por un monto igual al del anticipo que cauciona, extendida a favor del SERVIU respectivo, pagadera a la vista a su sola presentación o con 30 días de aviso, de plazo indefinido o en su defecto por un plazo que exceda a lo menos en 90 días al de la vigencia del respectivo Convenio, expresada en Unidades de Fomento, o en pesos, moneda nacional. En este último caso deberá incluir, además, un monto adicional correspondiente a una proyección de reajuste calculado de acuerdo al coeficiente que se fija mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo para los efectos de lo dispuesto en el artículo 23 del D.S. N° 44, (V. y U.), de 1988. Sea que esté expresada en Unidades de Fomento o en pesos, moneda nacional, la boleta de garantía deberá incluir, además, una cantidad adicional correspondiente a una proyección de intereses, calculada de acuerdo a una tasa porcentual que se fijará por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo en base al promedio de los intereses pagados por los Bancos e Instituciones Financieras para los depósitos en Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda. Estas boletas de garantía se devolverán una vez que se acredite el cumplimiento de todos los requisitos exigidos para el pago efectivo de los subsidios. (Convenio tipo en Anexo N° 3).

7.4. Además de entregar la boleta bancaria de garantía a que se refieren los párrafos precedentes, cuando corresponda, en caso de giros anticipados parciales, el solicitante deberá cumplir los siguientes requisitos:

7.4.1. El primer anticipo será por un monto no inferior al 10% ni superior al 25% del monto del subsidio, sin que sea exigible para este primer giro que se demuestre avance de obras.

7.4.2. Para los siguientes anticipos se requerirá que exista un avance de obras no inferior a los montos ya anticipados, debiendo en todo caso caucionarse con boleta bancaria de garantía por un monto igual al del respectivo anticipo. Para estos efectos, si el nuevo anticipo fuere por igual monto que el anterior, se caucionará con la misma boleta bancaria de garantía que caucionaba el anticipo ya invertido en la obra. Si el nuevo anticipo fuere por un monto mayor que aquél, por la diferencia deberá entregarse una boleta bancaria de garantía complementaria.

7.4.3. El avance de obras será certificado por la entidad prestadora de asistencia técnica y, en el caso que esta entidad sea parte integrante de la Entidad Organizadora, el avance de obras deberá ser verificado por el SERVIU.

7.5. Para solicitar giros o anticipos, la Entidad Organizadora, además de lo anteriormente señalado, deberá presentar al SERVIU los siguientes documentos:

7.5.1. Copia del Contrato de Construcción firmado entre la Entidad Organizadora y el constructor, visado por el prestador de asistencia técnica, que incluya, a lo menos, las estipulaciones contempladas en el Contrato tipo que para tal efecto proporcionará el SERVIU respectivo y que no contenga cláusulas que sean incompatibles o contradictorias con aquéllas.

7.5.2. Acreditar que el constructor se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, o en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y que su inscripción se mantiene vigente para la región respectiva.

8.- CONVENIOS

8.1. Efectuada la convocatoria a participar en el Concurso Público Programa Fondo Concursables para Proyectos Habitacionales Solidarios, y realizada la pre selección y selección de los proyectos participantes, el SERVIU procederá a suscribir un convenio con las respectivas Entidades Organizadoras, de acuerdo a los modelos incorporados en los Anexos N° 2 y N° 3 de estas Bases.

8.2. En el convenio que suscribirá el SERVIU y la Entidad Organizadora, se indicará detalladamente quienes conforman el grupo del proyecto seleccionado, la nomina de socios reemplazantes, el nombre del proyecto; el monto de subsidio asignado y el plan de ahorro comprometido, adjuntándose todos los antecedentes técnicos y financieros del proyecto presentados en el concurso.

**METODO DE CALCULO DE PUNTAJES
FONDO CONCURSABLE
PARA PROYECTOS HABITACIONALES SOLIDARIOS**

La selección de beneficiarios se realizará de acuerdo al puntaje total obtenido por los grupos postulantes. El puntaje total se compondrá de dos factores:

Factor de focalización y características de los proyectos. Los puntajes de este factor serán calculados por SERVIU en base a la información contenida en los proyectos presentados y puestos a disposición del Jurado Regional, conjuntamente con todos los antecedentes de los proyectos.

Los puntajes serán calculados, para cada uno de sus componentes y las variables que los integran, convirtiendo los valores a una escala de 1 a 100, según los valores que dichos componentes y variables tengan entre los grupos que postulan a cada uno de los concursos regionales, de modo que la comparabilidad se producirá únicamente entre los participantes en el mismo concurso.

Este factor tendrá una incidencia del 80% en el puntaje total y se calculará en base a los siguientes componentes:

1.1. Condición de pobreza. Ponderación : 30%

Este componente se medirá por el puntaje CAS promedio del grupo postulante, considerando para estos efectos el promedio simple.

El puntaje CAS promedio grupal más bajo de entre los grupos postulantes a un mismo concurso se asimilará al valor 100 y el más alto al valor 1, dando a los demás valores una relación lineal entre ambos extremos.

1.2. Características del proyecto. Ponderación : 30%

Este componente estará formado por dos variables:

1.2.1. Superficie promedio construida por vivienda, que se medirá en metros cuadrados (m²).

La superficie promedio mayor por vivienda entre los grupos postulantes será asimilada al valor 100 y la menor al valor 1, dando a los demás valores una relación lineal entre ambos extremos.

1.2.2. Porcentaje del valor total del proyecto destinado a áreas verdes y equipamiento, según lo indicado en el Presupuesto Financiado entregado al postular. Este valor se expresa en porcentaje con respecto al valor total del proyecto.

El porcentaje más alto entre los grupos postulantes será asimilado al valor 100 y el más bajo al valor 1, dando a los demás valores una relación lineal entre ambos extremos.

El puntaje asignado al componente “características del proyecto” será el promedio simple de los valores calculados para las variables 1.2.1 y 1.2.2.

En caso que el proyecto presentado considere la compra de viviendas usadas o se trate de densificación predial, sólo le será aplicable en este componente la variable indicada en el punto 1.2.1

1.3. Menor subsidio solicitado y aportes de terceros: Ponderación : 20%

Este componente estará formado por dos variables:

1.3.1. Menor subsidio solicitado, en promedio del grupo, medido en unidades de fomento por debajo del monto máximo del subsidio, asignado a cada región, según se indica en el punto 4.2.2.1., de la presentes Bases Generales.

El promedio grupal más bajo se asimilará al valor 100 y el más alto al valor 1, dando a los demás valores una relación lineal entre ambos extremos.

1.3.2. Aportes de terceros, expresado en unidades de fomento promedio por familia integrante del grupo postulante.

El valor más alto se asimilará al valor 100 y el más bajo al valor 1, dando a los demás valores una relación lineal entre ambos extremos.

El puntaje asignado al componente “menor subsidio solicitado y aportes de terceros” será el promedio simple de los valores calculados para las variables 1.3.1 y 1.3.2.

1.4. Vulnerabilidad del grupo. Ponderación : 10%

Este componente estará formado por cinco variables:

1.4.1. Porcentaje de familias monoparentales, entendiéndose por tales aquellas familias en que el jefe no tiene cónyuge ni conviviente y tiene hijos a su cargo, para lo cual se estará a la información contenida en la Ficha CAS. Este porcentaje se expresará en relación al total de familias integrantes del grupo postulante.

El mayor porcentaje entre los grupos postulantes será asimilado al valor 100 y el más bajo al valor 1, dando a los demás valores una relación lineal entre ambos extremos.

1.4.2. Porcentaje de familias en que cualquiera de sus miembros se encuentre discapacitados, inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad, para lo cual se considerará la información con que cuente el Registro Civil. Este porcentaje se expresará en relación al total de familias integrantes del grupo postulante.

El mayor porcentaje entre los grupos postulantes será asimilado al valor 100 y el más bajo al valor 1, dando a los demás valores una relación lineal entre ambos extremos.

1.4.3. Porcentaje de familias en que cualquiera de sus miembros se encuentre aquejado por enfermedad catastrófica, de acuerdo al listado de tales enfermedades aprobado por el Ministerio de Salud. Tal condición se acreditará mediante certificado médico expedido por el Servicio de Salud correspondiente. Este porcentaje se expresará en relación al total de familias integrantes del grupo postulante.

El mayor porcentaje entre los grupos postulantes será asimilado al valor 100 y el más bajo al valor 1, dando a los demás valores una relación lineal entre ambos extremos.

1.4.4. Porcentaje de adultos mayores integrantes del grupo postulante, calculado con respecto al número total de personas que integran el grupo. Para tales efectos se considerarán adultos mayores a hombres o mujeres con 60 años y más, según la información con que cuente el Registro Civil.

El mayor porcentaje entre los grupos postulantes será asimilado al valor 100 y el más bajo al valor 1, dando a los demás valores una relación lineal entre ambos extremos.

1.4.5. Porcentaje de menores de 15 años, considerando entre ellos hasta quienes cumplen los 15 años durante el año calendario de la postulación, según la información con que cuente el Registro Civil. Este porcentaje se expresará en relación al total de personas que integran el grupo postulante.

El mayor porcentaje entre los grupos postulantes será asimilado al valor 100 y el más bajo al valor 1, dando a los demás valores una relación lineal entre ambos extremos.

El puntaje asignado al componente "vulnerabilidad del grupo" será el promedio simple de los valores calculados para las variables 1.4.1, 1.4.2, 1.4.3, 1.4.4, y 1.4.5.

1.5 Habilitación Social y Capacitación: Ponderación 10%

La Entidad Organizadora considerará como parte integrante del proyecto que presenta al concurso, un Plan de Acción de carácter social, que indique aquellas acciones que viene realizando y realizará con los integrantes del grupo, en pro de combatir sus condiciones de pobreza y/o marginación social y mejorar sus condiciones de vida desde una perspectiva integral.

El Plan de Acción, debe dar cuenta de un proceso participativo y formativo, siendo ambos componentes ejes transversales en su formulación y desarrollo.

Sin perjuicio que, en el proceso de formulación se descubran problemas específicos, las áreas de intervención serán las siguientes:

Áreas de Intervención:

Situación de la Vivienda y su Entorno: especial atención a la vivienda, pasaje, calle, uso de espacios exteriores, actividades de mejoramiento en los que pueden intervenir las familias, una vez construido el proyecto habitacional.

Situación de la Salud: Coordinaciones necesarias para la atención en salud, lo que supone conocimiento de sus problemas y de sus demandas. Actividades de prevención en las que pueda intervenir las propias familias.

Situación de Educación: Acciones susceptibles de desarrollar para atacar aspectos tales como deserción escolar, bajos rendimientos y/o repitencia en particular que sean detectados en el proceso diagnóstico.

Situación Social y Calidad de Vida: Si bien las áreas señaladas apuntan directamente a las condiciones de vida de las personas para efectos de una intervención más certera, se considera necesario abrir espacios de acción más allá de las condiciones materiales de vida y que se refiera a aquellos aspectos relacionados con la autoestima de las personas, su motivación para realizar cosas, con el desarrollo de vínculos entre los integrantes del grupo que potencien la vida en comunidad y la ayuda mutua.

Situación Económica y Productiva: Adquisición de destrezas que les permitan por sí mismos hacer frente y combatir su condición de pobreza y marginación social,

gestión de proyectos de tipo productivo que les permita mejorar sus ingresos familiares y elevar su nivel de vida.

A nivel de diseño, el Plan de Acción deberá contener:

A) Diagnóstico:

En base a datos disponibles del contexto global de intervención: Información sobre el barrio o vecindario o sector en que se emplazará el proyecto (informaciones comunales, de organizaciones sociales, escuela, consultorio e iglesias) actividades existentes en el sector (sociales, educativas, deportivas, recreativas, culturales, etc.)

En base a las particularidades del grupo y las familias, y de la conformación del mismo: Identificación del grupo objetivo de la intervención (año de formación, historia grupal, roles de los integrantes en el grupo, estructura de funcionamiento, periodicidad de reuniones, etc.); características generales de las familias (número de familias que componen el grupo, distribución por sexo, edad, escolaridad, situación ocupacional, nivel educacional y características socioculturales del grupo, entre otros que se estime necesario).

En base a las opiniones y percepciones de las familias involucradas: Se deberá realizar talleres, reuniones y encuentros destinados a recoger información acerca de los aspectos más importantes de la vida de las personas, necesidades en salud, participación, necesidades culturales, necesidades de áreas verdes y esparcimiento

b) Formulación de Objetivos e Imagen Objetivo: Los antecedentes recogidos en la fase de diagnóstico deberán ser usados para identificar los problemas más importantes del grupo postulante. En base a dicha información se priorizará, con participación de las familias involucradas, los problemas, se elaborarán objetivos y diseñarán y ejecutarán acciones concretas. En esta etapa será importante la formulación conjunta de una imagen objetivo a futuro, es decir una idea gráfica y concreta de la situación a la cual las familias quieren llegar en un mediano y largo plazo, dentro de los márgenes de realidad de su entorno inmediato. La idea es definir un conjunto de proyectos o acciones posibles de realizar, en torno a los cuales se volcarán los esfuerzos de las familias, la entidad organizadora y otras Instituciones u organizaciones posibles de involucrar.

c) Definición de actividades: una vez definido los objetivos (productos, metas o resultados concretos) se deberá identificar las actividades a desarrollar y las áreas de intervención a las que se vinculan. Se deberá acompañar además un Carta Gantt con la programación de las principales actividades a desarrollar.

d) Recursos: Incluir detalle de acuerdos interinstitucionales que involucren a ONG y/o instituciones públicas o privadas que apoyaran las actividades y/o participaran en la ejecución del Plan.

e) Seguimiento y Evaluación: Metodología propuesta para el seguimiento de la intervención que detalle medios de verificación de sus actividades.

Las variables que se utilizarán para evaluar el Plan de Acción de Carácter Social son las siguientes:

Integralidad del Plan de Acción: el mayor número de las áreas de intervención cubiertas por el plan de acción será asimilado al valor 100 y el más bajo al valor 1, dando a los demás valores una relación lineal entre ambos extremos.

Gestión de Recursos: capacidad para atraer programas y/o recursos vinculados al financiamiento de programas de desarrollo social (públicos o privados) y de establecer coordinaciones que se orienten a vincular a las familias con los diversos recursos del espacio local. El mayor número de acuerdos interinstitucionales acreditados será asimilado al valor 100 y el más bajo al valor 1, dando a los demás valores una relación lineal entre ambos extremos.

El puntaje asignado al componente “Habilitación Social y Capacitación” será el promedio simple de los valores calculados para las variables antes indicadas.

Factor asignado por el Jurado Regional, que tendrá una incidencia del 20% en el puntaje total. Los puntajes correspondientes a este factor serán asignados por el

Jurado Regional, de acuerdo a sus propias disposiciones y deberán ser expresados en una escala de 1 a 100, de modo semejante a los componentes y variables del factor de focalización y características de los proyectos.

**CONVENIO CON UNA MUNICIPALIDAD
COMO ENTIDAD ORGANIZADORA**

SERVIU REGIÓN DE
Y

.....
(MUNICIPALIDAD)

**PROGRAMA FONDO CONCURSABLE PARA PROYECTOS HABITACIONALES
SOLIDARIOS**

En, a, el SERVIU..... Región de, en adelante "SERVIU", representado por su Director (a) Regional, don(ña)....., según se acreditará, ambos con domicilio en N°..... de la ciudad de, y la Municipalidad de....., en adelante la "Entidad Organizadora" o "la Municipalidad", indistintamente, representada por, ambos con domicilio en, han convenido lo siguiente:

PRIMERO: En el marco del Programa del Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios, regulado por D.S. N° 155, (V. y U.), de 2001; de las Bases Generales del Concurso, aprobadas por Resolución Exenta N° (V. y U.), de 2002; y del llamado a Concurso Público para el otorgamiento de subsidios habitacionales en la modalidad Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios, efectuado por Resolución Exenta N°, (V. y U.), de 2002, y de la Resolución N°..... del Director SERVIU que aprueba las Bases Especiales Regionales del Concurso, el SERVIU concurrirá al financiamiento del proyecto destinado a dar solución habitacional al Comité de Vivienda....., integrado porfamilias de escasos recursos, otorgándoles subsidio habitacional mediante la modalidad Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios.

SEGUNDO: La Entidad Organizadora actuará patrocinando al Comité de Vivienda antes individualizado, seleccionado en el concurso realizado por SERVIU en el año 2002. El monto total de recursos comprometidos en el proyecto a que alude la cláusula anterior es deU.F., conforme se señala en el Presupuesto Financiado presentado al postular, el que se acompaña como anexo N° 1 y se entenderá formar parte integrante del presente convenio.

TERCERO: De acuerdo a lo establecido en la cláusula primera de este convenio y en la Resolución Exenta N°....., de fecha.....de de 2002, que aprueba la nómina de los grupos seleccionados, el SERVIU entregará a cada uno de los beneficiarios del presente convenio incluidos en la nómina que se acompaña como anexo N° 2, integrantes del Comité de Vivienda individualizado en la cláusula primera, un subsidio de U.F., el que tendrá una vigencia de 24 meses, contados a partir desde el 1° del mes siguiente al de la fecha de la total tramitación de la resolución aprobatoria del presente convenio.

CUARTO: Será responsabilidad de la Municipalidad como Entidad Organizadora:

- 1.- Asegurar el cumplimiento del plan de ahorro comprometido en la postulación al concurso, el cual asciende a un total de Unidades de Fomento, que en promedio corresponde a U.F. por cada integrante del grupo beneficiado.
- 2.- Asegurar y obtener el aporte comprometido por, como aporte de terceros, el cual asciende en total a U.F. (Borrar si no corresponde)
- 3.- Contratar al contratista que se encargará de la ejecución de las obras materia del presente convenio.
- 4.- Efectuar la tramitación correspondiente para obtener la recepción municipal de las obras, la escrituración y las inscripciones correspondientes en el Conservador de Bienes Raíces. Los gastos que ello demande, están contemplados en los costos del Proyecto y por tanto serán de cargo de la Entidad Organizadora.

QUINTO: El contrato de construcción deberá ser suscrito por la Municipalidad, el grupo organizado y el contratista, en el plazo máximo de 120 días corridos, contado desde la fecha de la total tramitación de la resolución aprobatoria del presente convenio. Este contrato deberá ser visado por el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica contratado por el SERVIU y deberá incluir, a lo menos, las estipulaciones contempladas en el contrato tipo que para tal efecto proporcionará el SERVIU y no contener cláusulas que sean incompatibles o contradictorias con aquellas. Copia del contrato de construcción deberá ser entregado por la Municipalidad al SERVIU.

SEXTO: El contratista contratado deberá encontrarse inscrito en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, o en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con inscripción vigente para esta Región.

SEPTIMO: La ejecución del proyecto deberá ajustarse a lo establecido en la programación física y financiera presentada para la postulación al Concurso, la que se entenderá formar parte integrante del presente convenio y que se agrega a éste como Anexo N° 3.

OCTAVO: El SERVIU contratará un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica con cargo a su presupuesto, conforme a lo establecido en la Resolución N° 533, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1997 y sus modificaciones, resolución que se entenderá formar parte integrante de este convenio. El Prestador de Servicios de Asistencia Técnica tendrá como obligaciones, entre otras, la de velar porque la obra se ejecute de acuerdo al contrato de construcción, a los planos y especificaciones técnicas, acorde con las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, de los respectivos instrumentos de planificación territorial y dentro del presupuesto aprobado para el respectivo proyecto. Además, deberá efectuar la inspección técnica de las obras hasta su recepción final, incluyendo la visación de los estados de pago a que haya lugar y, en general, llevar a cabo todas las gestiones requeridas para la construcción, financiamiento y ejecución del proyecto. La Entidad Organizadora se obliga a dar las facilidades para el normal desarrollo de las labores que le corresponden al Prestador de Servicios de Asistencia Técnica.

NOVENO: Los subsidios asignados y señalados en la cláusula tercera de este convenio, se pagarán conforme a lo establecido en el inciso cuarto del artículo 49 del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984 y sus modificaciones.

DÉCIMO: Si las disponibilidades de caja lo permiten, el SERVIU podrá efectuar anticipos a cuenta del pago del subsidio, a la empresa constructora con la cual la Municipalidad hubiere contratado la construcción de las obras, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) La empresa constructora deberá caucionar el anticipo mediante boleta bancaria de garantía por un monto igual al del anticipo que cauciona, extendida a favor del SERVIU, pagadera a la vista a su sola presentación o con 30 días de aviso, de plazo indefinido o, en su defecto, por un plazo que exceda a lo menos en 90 días al de la vigencia del respectivo convenio, expresada en Unidades de Fomento o en pesos, moneda nacional. En este último caso, deberá incluir, además, un monto adicional correspondiente a una proyección de reajuste, calculado de acuerdo al coeficiente que se fija mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo para los efectos de lo dispuesto en el artículo 23 del D.S. N° 44, (V. y U.), de 1988.

b) Sea que esté expresada en Unidades de Fomento o en pesos, moneda nacional, la boleta de garantía deberá incluir, además, una cantidad adicional correspondiente a una proyección de intereses, calculada de acuerdo a una tasa porcentual que se fijará por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo en base al promedio de los intereses pagados por los Bancos e Instituciones Financieras para los depósitos en Cuentas de Ahorro a Plazo para la Vivienda. Estas boletas de garantía se devolverán una vez que se acredite el cumplimiento de todos los requisitos exigidos para el pago efectivo de los subsidios, a que se alude en la cláusula novena de este convenio.

c) Además de entregar la boleta bancaria de garantía señalada en los párrafos anteriores, en caso de giros anticipados parciales se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1.- El primer anticipo será por un monto no inferior al 10% ni superior al 25% del valor del certificado de subsidio, sin que sea exigible para este primer giro que se demuestre avance de obras.

2.- Para los siguientes anticipos se requerirá que exista un avance de obras no inferior a los montos ya anticipados, debiendo en todo caso caucionarse con boleta bancaria de garantía por un monto igual al del respectivo anticipo. Para estos efectos, si el nuevo anticipo fuere por igual monto que el anterior, se caucionará con la misma boleta bancaria de garantía que caucionaba el anticipo ya invertido en la obra. Si el nuevo anticipo fuera por un monto mayor que aquél, por la diferencia deberá entregarse una boleta bancaria de garantía complementaria.

3.-El avance de obras será certificado por el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica contratado y, en el caso que esta entidad sea parte integrante de la Entidad Organizadora, el avance de obra será verificado por el SERVIU.

UNDÉCIMO: No obstante lo dispuesto en la cláusula anterior, si los anticipos a cuenta de los correspondientes subsidios fueren solicitados por la Municipalidad, no se exigirá boleta bancaria de garantía, girándose el anticipo a la Municipalidad en cuatro cuotas. Cada una de las tres primeras cuotas de anticipo podrá alcanzar hasta un monto equivalente al 30% del valor del subsidio. Para el giro de la primera cuota no será exigible demostrar avance de obras. Para el giro de cada una de las dos cuotas siguientes la Municipalidad deberá acreditar un avance de obras no inferior a los montos ya anticipados. El saldo se girará al término de las obras, para lo cual deberá cumplirse con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 49 del D.S. N°62, (V. y U.), de 1984. El avance de obras será certificado por el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica contratado y, en el caso que esta entidad sea parte integrante de la Entidad Organizadora, el avance de obras será verificado por el SERVIU.

Estos fondos no ingresarán al presupuesto municipal, debiendo la Municipalidad receptora informar mensualmente al SERVIU sobre el gasto efectivo, compromisos generados y avance físico del proyecto, de acuerdo al siguiente procedimiento:

La Municipalidad deberá abrir una cuenta corriente específica para depositar dichos fondos, con denominación de origen.

La Municipalidad deberá crear una cuenta complementaria para cada proyecto, donde se registrará contablemente los movimientos, tanto de ingresos como de gastos.

La Municipalidad mensualmente deberá rendir al SERVIU respectivo, los movimientos y los saldos, tanto de las cuentas complementarias como de la consolidación bancaria.

El SERVIU verificará mensualmente la equivalencia entre los saldos mensuales de las cuentas complementarias y la conciliación bancaria.

La Municipalidad deberá invertir los anticipos solicitados en el plazo máximo de 8 meses, transcurrido el cual, si no han sido invertidos en la ejecución del proyecto correspondiente, dichos fondos deberán ser reintegrados al SERVIU, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución.

DUODÉCIMO: En caso de detectarse alguna infracción por parte de una o más personas beneficiadas, a las normas contenidas tanto en las Bases Generales como en las Bases Regionales citadas en la cláusula primera del presente convenio, serán sancionadas con la restitución del subsidio y, en caso de haberse pagado el subsidio o un anticipo de subsidio, deberá reintegrarse lo pagado en su totalidad, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución, descontándose el subsidio de la o las personas sancionadas, del total de subsidios asignados al grupo.

DECIMO TERCERO: El presente convenio se suscribe ad referendum, sujeto en su validez a la total tramitación del instrumento que lo apruebe, y en tres ejemplares de igual fecha y tenor, quedando dos en poder del SERVIU y uno en poder de la Municipalidad.

DECIMO CUARTO: La personería de don (ña), como Director (a) del SERVIU Región de, consta del D.S N°355, de 1976 y del D.S. N°, del año, ambos de Vivienda y Urbanismo; y la personería de don(ña)..... en representación de la Municipalidad, consta de....., ninguna de las cuales se inserta por ser conocidas de las partes.

Representante legal
Municipalidad de.....

Director(a) SERVIU
.....Región

**CONVENIO CON UNA ENTIDAD ORGANIZADORA
QUE NO SEA UNA MUNICIPALIDAD
SERVIU REGIÓN DE**

Y

.....
(ENTIDAD ORGANIZADORA)

**PROGRAMA FONDO CONCURSABLE PARA PROYECTOS HABITACIONALES
SOLIDARIOS**

En, a, el SERVIU..... Región de, en adelante "SERVIU", representado por su Director (a) Regional, don(ña)....., según se acreditará, ambos con domicilio en N°..... de la ciudad de, y, en adelante la " Entidad Organizadora", representada por, ambos con domicilio en, han convenido lo siguiente:

PRIMERO: En el marco del Programa del Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios, regulado por D.S. N° 155, (V. y U.), de 2001; de las Bases Generales del Concurso, aprobadas por Resolución Exenta N° _____, (V. y U.), de 2002; y del llamado a Concurso Público para el otorgamiento de subsidios habitacionales en la modalidad Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios, efectuado por Resolución Exenta N° _____, (V. y U.), de 2002, y de la Resolución N°..... del Director SERVIU que aprueba las Bases Especiales Regionales del Concurso, el SERVIU concurrirá al financiamiento del proyecto destinado a dar solución habitacional al Comité de Vivienda....., integrado porfamilias de escasos recursos, otorgándoles subsidio habitacional mediante la modalidad Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios.

SEGUNDO: La Entidad Organizadora actuará patrocinando al Comité de Vivienda antes individualizado, seleccionado en el concurso realizado por SERVIU en el año 2002. El monto total de recursos comprometidos en el proyecto a que alude la cláusula anterior es deU.F., conforme se señala en el Presupuesto Financiado presentado al postular, el que se acompaña como anexo N° 1 y se entenderá formar parte integrante del presente convenio.

TERCERO: De acuerdo a lo establecido en la cláusula primera de este convenio y en la Resolución Exenta N°....., de fecha.....de de 2002, que aprueba la nómina de los grupos seleccionados, el SERVIU entregará a cada uno de los beneficiarios del presente convenio incluidos en la nómina que se acompaña como anexo N° 2, integrantes del Comité de Vivienda individualizado en la cláusula primera, un subsidio de U.F., el que tendrá una vigencia de 24 meses, contados a partir desde el 1° del mes siguiente al de la fecha de la total tramitación de la resolución aprobatoria del presente convenio.

CUARTO: Será responsabilidad de la Entidad Organizadora:

1.- Asegurar el cumplimiento del plan de ahorro comprometido en la postulación al concurso, el cual asciende a un total de Unidades de Fomento, que en promedio corresponde a U.F. por cada integrante del grupo beneficiado.

2.- Asegurar y obtener el aporte comprometido por, como aporte de terceros, el cual asciende en total a U.F. (Borrar si no corresponde)

3.- Contratar al contratista que se encargará de la ejecución de las obras materia del presente convenio.

4.- Efectuar la tramitación correspondiente para obtener la recepción municipal de las obras, la escrituración y las inscripciones correspondientes en el Conservador de Bienes Raíces. Los gastos que ello demande, están contemplados en los costos del Proyecto y por tanto serán de cargo de la Entidad Organizadora.

QUINTO: El contrato de construcción deberá ser suscrito por la Entidad Organizadora, el grupo organizado y el contratista, en el plazo máximo de 120 días corridos, contado desde la fecha de la total tramitación de la resolución aprobatoria del presente convenio. Este contrato deberá ser visado por el Prestador de Servicios

de Asistencia Técnica contratado por el SERVIU y deberá incluir, a lo menos, las estipulaciones contempladas en el contrato tipo que para tal efecto proporcionará el SERVIU y no contener cláusulas que sean incompatibles o contradictorias con aquellas. Copia del contrato de construcción deberá ser entregado por la Entidad Organizadora al SERVIU.

SEXTO: El contratista contratado deberá encontrarse inscrito en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, o en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con inscripción vigente para esta Región.

SEPTIMO: La ejecución del proyecto deberá ajustarse a lo establecido en la programación física y financiera presentada para la postulación al Concurso, la que se entenderá formar parte integrante del presente convenio y que se agrega a éste como Anexo N° 3 .

OCTAVO: El SERVIU contratará un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica con cargo a su presupuesto, conforme a lo establecido en la Resolución N° 533, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1997 y sus modificaciones, resolución que se entenderá formar parte integrante de este convenio. El Prestador de Servicios de Asistencia Técnica tendrá como obligaciones, entre otras, la de velar porque la obra se ejecute de acuerdo al contrato de construcción, a los planos y especificaciones técnicas, acorde con las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, de los respectivos instrumentos de planificación territorial y dentro del presupuesto aprobado para el respectivo proyecto. Además, deberá efectuar la inspección técnica de las obras hasta su recepción final, incluyendo la visación de los estados de pago a que haya lugar y, en general, llevar a cabo todas las gestiones requeridas para la construcción, financiamiento y ejecución del proyecto. La Entidad Organizadora se obliga a dar las facilidades para el normal desarrollo de las labores que le corresponden al Prestador de Servicios de Asistencia Técnica.

NOVENO: Los subsidios asignados y señalados en la cláusula tercera de este convenio, se pagarán conforme a lo establecido en el inciso cuarto del artículo 49 del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984 y sus modificaciones.

DÉCIMO: Si las disponibilidades de caja lo permiten, el SERVIU podrá efectuar anticipos a la Entidad Organizadora, a cuenta del pago del subsidio, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) La Entidad Organizadora deberá caucionar el anticipo mediante boleta bancaria de garantía por un monto igual al del anticipo que cauciona, extendida a favor del SERVIU, pagadera a la vista a su sola presentación o con 30 días de aviso, de plazo indefinido o, en su defecto, por un plazo que exceda a lo menos en 90 días al de la vigencia del respectivo convenio, expresada en Unidades de Fomento o en pesos, moneda nacional. En este último caso, deberá incluir, además, un monto adicional correspondiente a una proyección de reajuste, calculado de acuerdo al coeficiente que se fija mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo para los efectos de lo dispuesto en el artículo 23 del D.S. N° 44, (V. y U.), de 1988.

b) Sea que esté expresada en Unidades de Fomento o en pesos, moneda nacional, la boleta de garantía deberá incluir, además, una cantidad adicional correspondiente a una proyección de intereses, calculada de acuerdo a una tasa porcentual que se fijará por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo en base al promedio de los intereses pagados por los Bancos e Instituciones Financieras para los depósitos en Cuentas de Ahorro a Plazo para la Vivienda. Estas boletas de garantía se devolverán una vez que se acredite el cumplimiento de todos los requisitos exigidos para el pago efectivo de los subsidios, a que se alude en la cláusula novena de este convenio.

c) Además de entregar la boleta bancaria de garantía señalada en los párrafos anteriores, en caso de giros anticipados parciales el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1.- El primer anticipo será por un monto no inferior al 10% ni superior al 25% del valor del certificado de subsidio, sin que sea exigible para este primer giro que se demuestre avance de obras.

2.- Para los siguientes anticipos se requerirá que exista un avance de obras no inferior a los montos ya anticipados, debiendo en todo caso caucionarse con boleta bancaria de garantía por un monto igual al del respectivo anticipo. Para estos efectos, si el nuevo anticipo fuere por igual monto que el anterior, se caucionará con la misma boleta bancaria de garantía que caucionaba el anticipo ya invertido en la obra. Si el nuevo anticipo fuera por un monto mayor que aquél, por la diferencia deberá entregarse una boleta bancaria de garantía complementaria.

3.-El avance de obras será certificado por el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica contratado y, en el caso que esta entidad sea parte integrante de la Entidad Organizadora, el avance de obra será verificado por el SERVIU.

UNDÉCIMO: En caso de detectarse alguna infracción por parte de una o más personas beneficiadas, a las normas contenidas tanto en las Bases Generales como en las Bases Regionales citadas en la cláusula primera del presente convenio, serán sancionadas con la restitución del subsidio y, en caso de haberse pagado el subsidio o un anticipo de subsidio, deberá reintegrarse lo pagado en su totalidad, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución, descontándose el subsidio de la o las personas sancionadas, del total de subsidios asignados al grupo.

DUODÉCIMO : El presente convenio se suscribe ad referendum, sujeto en su validez a la total tramitación del instrumento que lo apruebe, y en tres ejemplares de igual fecha y tenor, quedando dos en poder del SERVIU y uno en poder de la Entidad Organizadora.

DECIMO TERCERO: La personería de don (ña), como Director (a) del SERVIU Región de, consta del D.S N°355, de 1976 y del D.S. N°, del año, ambos de Vivienda y Urbanismo; y la personería de don(ña)..... en representación de la Entidad Organizadora, consta de....., ninguna de las cuales se inserta por ser conocidas de las partes.

Representante legal
Entidad Organizadora

Director(a) SERVIU
.....REGIÓN

POLÍTICA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO – MINVU.

Objetivos:

Construir barrios integrados a la estructura urbana, que ofrezcan calidad en el habitat, reconociendo su identidad y conforme a criterios de planificación urbana.

Priorizar la focalización social de las acciones en aquellas familias que no tienen acceso al mercado privado como indigentes y pobres insolventes.

Contribuir con las intervenciones Habitacionales al equilibrio socio-espacial del territorio y las ciudades.

Mejorar la calidad de vida mediante las soluciones habitacionales y su entorno, considerando las realidades regionales y locales.

Integrar a la vida del barrio, a las nuevas familias propietarias de sus viviendas, organizadas para la vida en comunidad y que conozcan los servicios comunitarios e institucionales a los que tienen acceso, como sus responsabilidades.

Metas del Equipamiento Complementario a las Viviendas Sociales SERVIU:

Entregar los Conjuntos de Viviendas construidos por SERVIU, con un Equipamiento Mínimo flexible, en un terreno que permita ampliaciones y dejar las reservas de terreno necesarias, conforme a una planificación territorial y estándares, para la construcción posterior de otros equipamientos que defina de común acuerdo la comunidad organizada, en forma participativa, postulando posteriormente al Programa de Mejoramiento Comunitario Concursable (PMC).

Incorporar Criterios de Planificación Urbana: En una política tendiente a revertir la actualmente existente, de concentración territorial de los sectores más pobres y buscando obtener realidades sociales más heterogéneas, se propone que las comunas acojan la nueva **Vivienda Social sin Crédito**, en conjuntos habitacionales pequeños insertos en barrios ya consolidados o por consolidar; enmarcándose en una planificación del territorio que permita la conformación de barrios integrales, en conjuntos con identidad propia. Para ello, se desarrollarán Planes Seccionales que agrupen viviendas de diferentes niveles socioeconómicos; en el marco de una Gestión de Suelos que fortalezca la integración socio-espacial.

En estos términos, los conjuntos habitacionales de Viviendas SERVIU sin Crédito, serán de hasta 300 unidades, conformadas según el caso, por subconjuntos de condominios de máximo 60 viviendas cada uno.

Con tales objetivos, en todas las agrupaciones de más de 70 viviendas se considerará la construcción de un Equipamiento Multifuncional flexible, que acoja las dinámicas de la comunidad en torno a un espacio común. Será una **Unidad Mínima de Equipamiento o Centro Comunitario** que deberá diseñarse favoreciendo la integración entre las tipologías que lo conforman y permitiendo la agrupación con equipamientos complementarios a futuro.

La Unidad Mínima de Equipamiento estará compuesta por una Sala Multiuso y una Plaza con Juegos Infantiles y Equipamiento Deportivo, que tendrán las siguientes características:

Sala Multiuso: En conjuntos desde 71 a 200 viviendas tendrá una superficie aproximada de 120 m², donde se puedan realizar reuniones, talleres, fiestas entre otras múltiples actividades de servicio a la comunidad. Para tal efecto, deberá desarrollarse el proyecto de arquitectura total, con un diseño modular, considerando esta superficie inicial construida como la primera etapa de un módulo que se completará en ampliaciones posteriores.

Plaza con Juegos Infantiles: Con autorización de la Municipalidad se construirá en terrenos correspondientes a cesiones para Áreas Verdes, conforme a las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C.).

En los conjuntos de hasta 70 viviendas, la plaza tendrá una superficie de 200 m² más 80m² para prácticas deportivas primarias; en los conjuntos de 201 hasta 300 viviendas, será de 800 m². Deberá ser el centro de referencia e intercambio, un espacio de representación de la comunidad que contribuya al ejercicio ciudadano en el espacio público, relacionada espacialmente con la Sala Multiuso; posibilitando las reuniones masivas de la comunidad. Su perímetro estará conformado por pasajes o

calles, en ningún caso por fondos de sitios, muros o cierros laterales que contribuyen a vulnerar su seguridad.

En cuanto a su diseño, deberá especificar la ubicación del mobiliario urbano y de los postes de alumbrado público, en función del proyecto de paisajismo; iluminando muy bien las zonas de circulación, estar y multicancha, con luminarias resistentes a los impactos, esto último, para efectos de seguridad ciudadana.

Multicancha: Los conjuntos de 201 a 300 -viviendas, considerarán la construcción de una multicancha de 600 m², incluidos los cierros perimetrales, para su buen uso y funcionamiento.

Con autorización de la Municipalidad, su emplazamiento estará considerado en el porcentaje de terreno para Areas Verdes resultante de las cesiones que establece la O.G.U.C., e incorporada en forma armónica a la plaza, logrando así que el paño sea de mayores dimensiones y contenga una multiplicidad de usos; permitiendo posteriormente la construcción de camarines, graderías u otros implementos deportivos, que podrán ser materializados por la comunidad, o a través de otros programas concursables.

El excedente de las cesiones de superficie para Áreas Verdes que fija la O.G.U.C., descontando la plaza y la multicancha, deberá incorporarse en un sistema unitario de áreas verdes recreacionales, que posibilite paseos peatonales y circuitos para actividades afines adicionales, como bicicletas, patines u otros rodados.

En los conjuntos de viviendas superiores a 300 viviendas, resultante de la adición con otros tipos de viviendas existentes o proyectadas, será necesario dejar en el diseño de este Plan Seccional, la reserva de terrenos adecuadamente localizados y articulados, tanto con el Centro Comunitario, como con la trama urbana. Ello, en orden a la construcción posterior de diversas tipologías de equipamiento complementarias adicionales, que defina la comunidad como:

Centros Abiertos, Jardines Infantiles o Jardines Familiares.

Centros para el Adulto Mayor.

Camarines y/o graderías de la multicancha.

Bomberos.

Escuela.

Consultorio.

Otras obras.

ANEXO 4

MANUAL DE PROCEDIMIENTO DEL BANCO DE PROYECTOS DEL FONDO CONCURSABLE PARA PROYECTOS HABITACIONALES SOLIDARIOS

1 OBJETIVOS DEL BANCO DE PROYECTOS

El objetivo principal del Banco de Proyectos será contar permanentemente con proyectos idóneos desde el punto de vista técnico, económico, legal y social, para que puedan participar en los concursos del Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios.

La creación de este Banco permitirá separar la revisión de los antecedentes que deben ser presentados con el proyecto, del proceso de selección y adjudicación de los subsidios del Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios, regulado por el D.S. N° 155, (V. y U.), de 2001.

A través de la implementación de este Banco se pretende lograr un buen nivel de calidad en los proyectos; facilitar la operación y disminuir el tiempo de selección de proyectos en los concursos regionales; entregar igualdad de oportunidades a todos los participantes; aumentar la transparencia de los concursos y asegurar una equitativa adjudicación de los recursos estatales.

2 DESCRIPCIÓN DEL BANCO DE PROYECTOS

El Banco de Proyectos es un sistema de información que está conformado por una base de datos administrada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) y un archivo físico administrado por el Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU) de cada región. La base de datos contendrá toda la información relevante de los proyectos y grupos, que permita la identificación y clasificación de ellos. El archivo físico contendrá la documentación presentada por las entidades organizadoras en relación al proyecto, los antecedentes del proceso de precalificación y copia del Certificado de Precalificación otorgado.

El Banco de Proyectos comienza a operar cuando una entidad organizadora, interesada en postular al Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios, presenta al SERVIU respectivo un proyecto habitacional asociado a un grupo de familias. Una vez ingresado el proyecto al Banco será revisado y, si procediere, se entregará posteriormente el Certificado de Precalificación. De ser necesario se podrán formular observaciones al proyecto, las que deberán ser subsanadas para obtener la certificación correspondiente.

La revisión de los proyectos será efectuada por una Comisión Técnica Evaluadora que deberá conformarse en cada SERVIU regional, la que podrá realizar observaciones a los proyectos y recomendar, cuando corresponda, la entrega de la certificación.

Las observaciones y el Certificado de Precalificación serán suscritos por el respectivo Director del SERVIU.

Los proyectos podrán encontrarse en alguno de los siguientes estados en el Banco de Proyectos:

- a) **Ingresados**, que son aquellos proyectos que el SERVIU ha recibido con todos sus antecedentes y documentos completos.
- b) **Con precalificación condicionada**, que son aquellos proyectos ingresados, que cumplen con todos los requisitos, pero cuya precalificación se encuentra condicionada a la presentación del permiso municipal aprobado, o de la copia de la inscripción de dominio con certificado de vigencia del inmueble en que se emplazará el proyecto, o de ambos documentos.
- c) **Precalificados**, que son aquellos proyectos ingresados, que cumplen con todos los requisitos, sin condiciones pendientes, y que obtienen un Certificado de Precalificación, que será requisito indispensable para su presentación a futuros concursos del Fondo.

El Banco de Proyectos se encontrará permanentemente abierto para recibir proyectos, los que podrán ser entregados en cualquier momento por las entidades organizadoras, sin esperar que se notifique la apertura de un concurso. En los

llamados a concursos regionales sólo se aceptará la participación de proyectos ingresados en el Banco de Proyectos y que cuenten con el Certificado de Precalificación sin condiciones pendientes.

Los Certificados de Precalificación tendrán una vigencia de 12 meses, período en que se entenderán cumplidos los requisitos para participar en un llamado a concurso, tanto por las familias como por el proyecto y no se solicitarán antecedentes técnicos adicionales al Certificado de Precalificación.

Una vez finalizado el período de vigencia del Certificado de Precalificación, las entidades organizadoras interesadas en renovarla, deberán actualizar los antecedentes del proyecto o de las familias que hayan experimentado modificaciones, y/o presentar una declaración por escrito, en la que se señale que ni el proyecto ni las familias han modificado su condición, según corresponda. En caso que las Fichas CAS 2 de las familias integrantes del grupo se encuentren vencidas, deberá acreditarse la re-encuesta para obtener la certificación por el siguiente período.

3 PROCESO DE PRECALIFICACIÓN DE LOS PROYECTOS

La revisión y precalificación se realiza en el ámbito del Banco de Proyectos. El proyecto ingresa al Banco cuando la entidad organizadora presenta ante el SERVIU regional los antecedentes completos del proyecto y del grupo como de sus integrantes, lo que será verificado previo a la recepción del proyecto. El SERVIU entregará un comprobante de recepción donde se anotará la fecha, nombre y firma del funcionario receptor.

Los antecedentes deberán ir acompañados del formulario de inscripción al Banco o carátula del proyecto, donde se especificarán los datos mínimos para la identificación de la entidad organizadora, del grupo, de los postulantes y del proyecto. La información contenida en la carátula e ingresada a la base de datos, podrá ser modificada por el SERVIU en la medida que la entidad organizadora aporte nuevos antecedentes para responder a las observaciones formuladas en el proceso de revisión, de modo de contar con la información completa y definitiva en relación a los proyectos y grupos.

El SERVIU dispondrá de un plazo máximo de 45 días para pronunciarse sobre la factibilidad técnico, económica, legal y social del proyecto. Una vez transcurrido dicho plazo y, en caso de no haber efectuado observaciones a los antecedentes presentados por la entidad organizadora, se entenderá aprobado el proyecto, debiéndose otorgar el correspondiente Certificado de Precalificación.

La revisión que realizará la Comisión Técnica Evaluadora del SERVIU a los antecedentes del proyecto que solicita ser ingresado al Banco de Proyectos, deberá ser completa, considerando los aspectos legales, técnicos, económicos y sociales y, por tanto, se deberá verificar en esa oportunidad el cumplimiento de todos los requisitos que son exigidos. Las observaciones que se formulen podrán referirse a la falta de acreditación de los requisitos exigidos o si los antecedentes presentados no son suficientes para asegurar la necesaria complementación en sus aspectos técnicos, económicos y sociales. Además de la verificación de las exigencias establecidas a las familias, en términos de inscripción, Ficha CAS 2 y chequeo de beneficio anterior.

Las observaciones formuladas a los proyectos deberán ser informadas por escrito a la respectiva entidad organizadora, en un solo acto, suscrito por el Director del SERVIU. Por su parte, la entidad organizadora deberá subsanar los problemas y/o complementar los antecedentes, también en un solo acto.

A contar de la fecha en que la entidad organizadora ingrese al SERVIU los antecedentes y documentos requeridos, éste dispondrá como máximo de otros 45 días, para pronunciarse en forma definitiva, a través de alguna de las siguientes acciones:

- Otorgando un Certificado de Precalificación (Condicionado o Definitivo), o
- Devolviendo el proyecto con todos sus antecedentes a la entidad organizadora por no cumplir con los requisitos, mediante carta certificada.

4 REQUISITOS DE LOS PROYECTOS

4.1 En Relación a los Postulantes

Los postulantes deberán formar parte de grupos organizados, con personalidad jurídica, integrados a lo menos por 10 familias. No obstante, en proyectos de adquisición y rehabilitación de citsés o de viviendas antiguas, se podrán presentar grupos menores a 10 familias, siempre que este número coincida con las viviendas que se obtendrán luego de la ejecución del proyecto.

Las familias no podrán inscribirse ni postular a ningún otro programa de viviendas o subsidios habitacionales, mientras estén formando parte del proyecto.

Los integrantes del grupo deberán estar inscritos en el Registro que regula el D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984 y sus modificaciones.

Los integrantes del grupo deberán estar encuestados en el sistema de Ficha CAS 2, la que deberá estar vigente al momento de la recepción de los proyectos en el SERVIU.

El puntaje CAS del grupo debe ser igual o inferior al Promedio Regional que resulta de la homologación de la Ficha CAS 2 y la Encuesta CASEN efectuada por MIDEPLAN. Para los efectos del cálculo de puntaje CAS del grupo postulante, éste se determinará como un puntaje promedio, sumando el puntaje CAS de todas las familias del respectivo grupo y dividiendo el resultado por el número de éstas. El puntaje individual de cada uno de los integrantes del grupo, no podrá exceder en más de 50 puntos el puntaje límite establecido como promedio.

Se entenderá por familia al conjunto de personas identificado en la Encuesta CAS. Por cada familia sólo se aceptará una inscripción, la que podrá ser representada por el jefe de familia, su cónyuge o su conviviente, según sea el caso.

Tratándose de indígenas, para acreditar tal calidad, como asimismo el estado civil de padre, madre, cónyuge o hijo, se estará a las disposiciones de la Ley N° 19.253, sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas.

Se excluyen de este programa las familias unipersonales con excepción de personas adultas mayores, siempre que éstas no constituyan más del 20% del total de los integrantes del grupo. Se entenderá por adulto mayor, a aquellas personas cuya edad sea de 60 años y más.

Los miembros de las familias integrantes del grupo no deben ser propietarios ni asignatarios de una vivienda o de una infraestructura sanitaria, aún cuando la asignación provenga de una cooperativa; ni deben haber obtenido del SERVIU, o de sus antecesores legales, o de las Municipalidades, o del Ministerio de Bienes Nacionales, o a través de los mecanismos del Impuesto Habitacional, una vivienda, o una infraestructura sanitaria, o un sitio, salvo que ese sitio sea parte del proyecto que se desarrollará en el marco del proyecto; como asimismo no deben haber adquirido o construido una vivienda con aplicación de un subsidio habitacional o de una subvención municipal, a través de cualesquiera de los sistemas que regulan o hayan regulado dichos beneficios, o con financiamiento proveniente de un préstamo habitacional obtenido del SERVIU o de sus antecesores legales, sea directamente o a través de cooperativas de vivienda. Todas estas prohibiciones regirán aunque la vivienda hubiere sido transferida.

No regirán estas prohibiciones en caso que la vivienda o infraestructura sanitaria a que se refiere el inciso anterior hubiere resultado totalmente destruida, o hubiere quedado inhabitable a consecuencia de sismos, incendios, inundaciones u otras causales que no sean imputables al beneficiario, en cada caso debidamente certificada por la autoridad competente.

4.2 En Relación a la Entidad Organizadora

Los grupos postulantes deberán ser patrocinados por una o más entidades organizadoras, con o sin fines de lucro. Dos o más entidades organizadoras podrán patrocinar un mismo proyecto, debiendo en tal caso presentar un convenio que especifique claramente las funciones y responsabilidades que asumirá cada una en el desarrollo y ejecución del proyecto.

Podrán participar como entidades organizadoras: Municipios, Corporaciones, Cooperativas, Fundaciones, Entidades Prestadoras de Servicios de Asistencia Técnica inscritas en el Registro de Consultores del Ministerio de Vivienda y

Urbanismo y el SERVIU de la Región respectiva.

Las entidades organizadoras deben contar con personalidad jurídica, y presentar junto al proyecto los documentos que lo acrediten y aquellos en que conste la personería de sus representantes legales.

La entidad organizadora debe presentar una Carta de Compromiso con el grupo postulante, suscrita por su representante legal y por dos miembros de la directiva del grupo postulante, en que se exprese la voluntad de llevar adelante el proyecto que se presenta y las respectivas responsabilidades adquiridas. Además, debe adjuntar copia autorizada por notario del (o las) acta de Asamblea del Grupo, que contenga nombre, Cédula Nacional de Identidad y firma de todos los socios, en que se exprese el conocimiento y conformidad de ellos con el proyecto que se presenta.

4.3 En Relación a los Proyectos

Los proyectos deben incluir un número de soluciones habitacionales, a lo menos, igual al número de familias que componen el grupo postulante.

Además deberá contar con permiso de construcción o de alteración, reparación o reconstrucción, según corresponda, otorgado por la Dirección de Obras Municipales respectiva, con declaración de que será acogido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, en su caso. No obstante lo anterior, se podrán ingresar al Banco proyectos que cuenten con aprobación municipal a nivel de anteproyecto, lo que sólo los habilitará para obtener un Certificado de Precalificación Condicionado a la presentación del Permiso Municipal respectivo, totalmente aprobado.

Si el proyecto consiste en adquisición y mejoramiento de viviendas usadas, éstas deberán cumplir los requisitos señalados en el Manual de Tasaciones para el Subsidio Habitacional, en su cuarta parte: "Tasación de las Viviendas Usadas".

Además se deberá presentar contrato de promesa de compraventa suscrito por el (o los) propietario (s), certificado de dominio vigente a nombre del promitente vendedor y acreditar que el (o los) inmueble(s) está(n) libre(s) de todo gravamen, exceptuadas las servidumbres, y sin prohibiciones ni embargos.

Si el proyecto consiste en adquisición y rehabilitación de viviendas en cités o en adquisición, rehabilitación y subdivisión de edificios antiguos para convertirlos en viviendas, junto al proyecto de rehabilitación de la vivienda, la entidad organizadora deberá adjuntar un informe técnico, firmado por un arquitecto, que certifique la factibilidad del inmueble de ser rehabilitado.

Si el proyecto requiere suelo para su ejecución, deberá contar con sitio propio apto, el que podrá estar totalmente pagado, o ser pagado con cargo al subsidio que se otorgue, si así lo considera el proyecto, debiendo estar especificada su ubicación en un plano de emplazamiento. No obstante lo anterior, se podrá ingresar al Banco de Proyectos con promesa de compraventa de un terreno, la que debe estar suscrita conforme a los términos de la Promesa de Compraventa Tipo que entregará el SERVIU, en cuyo caso el proyecto podrá obtener un Certificado de Precalificación Condicionado a la presentación de la inscripción de dominio vigente a favor de alguno de los sujetos indicados en el párrafo siguiente.

Se entenderá por sitio propio aquél que se encuentre inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, a nombre del grupo organizado como persona jurídica, o a nombre de la entidad organizadora. También se entenderá por sitio propio el inscrito a nombre de cada uno de los integrantes del grupo, o de su cónyuge, o de ambos cónyuges en comunidad o de la comunidad integrada por el cónyuge sobreviviente y sus hijos menores.

Previa autorización de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, el SERVIU podrá enajenar a título oneroso terrenos propios a entidades organizadoras o a grupos organizados, suscribiendo al efecto una promesa de compraventa, en la cual deberá estipularse expresamente, como condición para la celebración del contrato de compraventa prometido, que el grupo postulante resulte seleccionado en un concurso, en cuyo caso la transferencia deberá perfeccionarse antes de la contratación de las obras. Sólo en esta circunstancia, la acreditación de la propiedad del terreno mediante promesa de compraventa, permitirá obtener Certificado de

Precalificación Definitivo.

Se podrán presentar proyectos para precalificación con terrenos que están en trámite de ser transferidos por el Ministerio de Bienes Nacionales a entidades organizadoras o a grupos organizados, en cuyo caso el proyecto podrá obtener un Certificado de Precalificación Condicionado a la presentación de la inscripción de dominio vigente.

El sitio deberá estar libre de todo gravamen, exceptuadas las servidumbres y sin prohibiciones ni embargos, salvo aquellas prohibiciones o gravámenes que pudieren extinguirse con ocasión de la aplicación del subsidio habitacional. Tratándose de proyectos de densificación predial si el sitio estuviere gravado con hipoteca y/o prohibición a favor del SERVIU, éste podrá autorizar su alzamiento para el solo efecto

de la subdivisión o la cesión de derechos correspondiente.

Si el sitio se encuentra inscrito a nombre del grupo organizado o de la entidad organizadora, deberá contar, además, con certificados vigentes de factibilidad de dación de servicios de urbanización compatibles con el proyecto, extendidos por las entidades competentes. Además, en los casos que se requiera cambio de uso de suelo, deberá contar con el visto bueno previo de las respectivas Secretarías Regionales Ministeriales de Agricultura y de Vivienda y Urbanismo.

Podrán también acreditar terreno los titulares de dominio o goce de tierras indígenas conforme a la Ley N° 19.253, y los titulares de derecho real de uso sobre determinada superficie de la propiedad o goce indígena en los términos que señala el artículo 17 de esa misma ley, así como los comuneros agrícolas a que se refiere el D.F.L. N° 5, de 1968, del Ministerio de Agricultura. En tal caso, el goce, el dominio o el derecho real de uso, o la cesión de derechos a favor de comuneros agrícolas y etnias, deberá estar inscrita en el Conservador de Bienes Raíces.

4.4 En Relación al Financiamiento de los Proyectos

El proyecto deberá contar con un Presupuesto Financiado, el que deberá consignar lo siguiente:

- Los gastos previstos para el buen desarrollo del proyecto, incluyendo, cronograma de egresos y Carta Gantt. Los ítem de gastos a ser considerados deben incluir los gastos previos y las obras correspondientes. Pueden incluir además estudios y diseños necesarios para la ejecución del proyecto.
- Los ingresos previstos y su correspondiente cronograma, entre los que se incluirá el monto del subsidio que se podrá obtener por familia integrante del grupo, el monto del ahorro correspondiente al total de las familias integrantes del grupo y el monto de otros aportes.
- El subsidio podrá alcanzar hasta el monto máximo que se indica en el D.S. N° 155, (V y U), de 2001, del cual se podrá destinar hasta el 70% a la edificación de la vivienda, y la diferencia al financiamiento del terreno y su urbanización. Este límite no se aplicará a los proyectos de adquisición de viviendas usadas, densificación predial, rehabilitación y adquisición de viviendas en cités y rehabilitación y adquisición de viviendas en inmuebles antiguos, en los que el monto de subsidio aplicable podrá alcanzar hasta el 100% de lo dispuesto en el D.S. N° 155, (V y U), de 2001.
- El ahorro, de un mínimo de 10 UF por familia, el que podrá ser enterado durante el desarrollo del proyecto, comprometiéndolo mediante la suscripción de un plan de ahorro. Al momento de presentar el proyecto al Banco de Proyectos, el plan de ahorro debe haber sido iniciado, con depósitos en un banco o institución financiera, a nombre de cada uno de los integrantes del grupo y/o a nombre del grupo como persona jurídica. El plan de ahorro deberá estar enterado antes del pago del total o de la última cuota del subsidio.
- Los otros aportes, que pueden provenir de distintas fuentes, públicas o privadas y complementarán el financiamiento del proyecto, adicionándose a los montos de ahorro y subsidio. Los aportes pueden consistir en promesas de donación en dinero o en compromisos formales de ejecutar obras complementarias al proyecto presentado.

5 EN RELACIÓN AL PLAN DE ACCIÓN SOCIAL

La entidad organizadora deberá presentar, como parte integrante del proyecto, un Plan de Acción Social, que indique los programas y/o acciones en desarrollo y las que se realizarán en el futuro (durante la ejecución del proyecto y con posterioridad), destinadas a superar las condiciones de pobreza y/o marginación social de las familias integrantes del grupo y a mejorar sus condiciones de vida desde una perspectiva integral. El Programa de Acción Social presentado deberá responder a las características especiales de cada grupo.

El Plan de Acción Social deberá indicar los objetivos, el programa de trabajo, las acciones que se desarrollarán, el o los organismos responsables del cumplimiento de cada acción o etapa, y el financiamiento previsto, el que en todo caso deberá ser adicional al financiamiento considerado para la ejecución del proyecto.

6 DOCUMENTOS QUE SE DEBEN ADJUNTAR A LA PRESENTACIÓN DE UN PROYECTO

6.1 Antecedentes Generales, Validos para todos los Tipos de Proyectos

- a) Formulario de Inscripción al Banco de Proyectos correcta y completamente llenado, con la firma del representante legal de la entidad organizadora y del presidente del grupo.
- b) Certificado Ficha CAS 2 vigente para cada integrante del grupo organizado,
- c) Fotocopia de colilla de inscripción en el Registro Unico de Inscritos para cada integrante del grupo organizado.
- d) Certificado de acreditación de enfermedades catastróficas, emitido por el Servicio de Salud, cuando corresponda.
- e) Certificado que acredite la condición de indígena emitido por la CONADI, si corresponde.
- f) Documento que acredite la personalidad jurídica de la entidad organizadora.
- g) Documento que acredite la personería del (o los) representante (s) legal (es) de la entidad organizadora.
- h) Convenio entre entidades organizadoras, en el caso que dos o más entidades organizadoras patrocinen un mismo proyecto, especificando funciones y responsabilidades de cada una en el desarrollo y ejecución del proyecto. Este documento no es obligatorio.
- i) Carta compromiso suscrita por el (o los) representante (s) legal (es) de la entidad organizadora y por dos miembros de la directiva del grupo, en que se exprese la voluntad de llevar adelante el proyecto que se presenta y las respectivas responsabilidades adquiridas
- j) Acta de la (o las) asamblea (s) del grupo en que se aprueba el proyecto que se presenta, en la que debe constar el nombre, Cédula de Identidad y firma de cada uno de los integrantes del grupo organizado
- k) Cronograma de Ingresos y de Egresos.
- l) Presupuesto de egresos desglosado por partida o concepto de gasto
- m) Plan de ahorro suscrito por cada uno de los integrantes del grupo organizado o por el representante legal de la entidad organizadora, indicando monto total de ahorro pactado y plazo total pactado, acompañando fotocopia de cada una de las libretas o depósitos de ahorro correspondientes, que acrediten que el plan de ahorro ha sido iniciado.
- n) Promesa de donación en dinero suscrita ante notario, si corresponde.
- o) Compromiso de ejecución de obras complementarias al proyecto, suscrita por el representante legal de la institución que promete la ejecución de las obras, indicando el monto de recursos financieros comprometidos, si corresponde.
- p) En caso de tratarse de donación o compromiso de ejecutar obras suscrito por un municipio, debe adjuntarse copia del acta de la sesión del Concejo Municipal en que conste tal compromiso. Este documento no es obligatorio.
- q) Plan de acción social propuesto por la entidad organizadora.
- r) Carta Gantt del proyecto.
- s) Plano de ubicación o emplazamiento del proyecto.

6.2 Antecedentes para Proyectos de Construcción de un Conjunto Viviendas

a) Permiso de Edificación, aprobado por la Dirección de Obras Municipales correspondiente. En su defecto, se podrá presentar anteproyecto visado por la Dirección de Obras Municipales.

b) Para acreditar la propiedad del terreno se podrá presentar uno de los siguientes documentos:

- Certificado de inscripción de dominio vigente, con certificado de gravámenes, prohibiciones y litigios pendientes, de 30 años.
- Contrato de promesa de compraventa suscrito ante notario, cuyos términos sean coincidentes o no se contrapongan con el Contrato de Promesa de Compraventa Tipo entregado por el SERVIU, acompañado de certificado de dominio vigente, con certificado de prohibiciones, gravámenes y litigios pendientes, de 30 años, a nombre del promitente vendedor.
- Si el promitente vendedor es el SERVIU, se requiere contrato de promesa de compraventa en el que se estipule expresamente que la condición para la celebración del contrato de compraventa prometido es que el grupo resulte seleccionado en un concurso del Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios.
- Certificado de transferencia de dominio en trámite, otorgado por el Ministerio de Bienes Nacionales.
- Inscripción de goce, derecho real de uso o dominio de tierras indígenas vigente en el Conservador de Bienes Raíces.
- Inscripción de cesión de derechos a favor de comuneros agrícolas, de acuerdo a lo dispuesto en el DFL N° 5, (Agricultura), de 1968, vigente en el Conservador de Bienes Raíces

Los documentos indicados deben estar inscritos a nombre de cada uno de los integrantes del grupo organizado, o de su cónyuge, o de ambos cónyuges en comunidad o de la comunidad integrada por el cónyuge sobreviviente y sus hijos menores. También pueden estar inscritos a nombre del grupo organizado o de la entidad organizadora.

c) Si la propiedad del terreno se acredita a nombre del grupo organizado o de la entidad organizadora, se requiere además certificados de dación de servicios de urbanización extendidos por las entidades competentes.

d) Si el proyecto requiere cambio de uso de suelo, se requiere Certificado de aprobación del cambio de uso de suelo, emitido por las Secretarías Regionales Ministeriales de Agricultura y de Vivienda y Urbanismo.

e) Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva

f) Plano de loteo (o anteproyecto de loteo, en su caso)

g) Cuadro de superficies de lotes resultantes, identificando los lotes que se destinarán a equipamiento y áreas verdes

h) Planos de plantas, elevaciones y cortes de las edificaciones, para cada tipología de edificación incluida en el proyecto, identificando las edificaciones que se destinarán a equipamiento, en su caso

i) Cuadro de superficies edificadas

j) Especificaciones técnicas de las edificaciones

6.3 Antecedentes para Proyectos de Adquisición de Viviendas Usadas

a) Carta de compromiso de venta suscrita por cada uno de los propietarios de las viviendas que forman parte del proyecto.

b) Certificado de dominio vigente, con certificado de prohibiciones, gravámenes y litigios pendientes, de 30 años, a nombre de cada uno de los promitentes vendedores.

c) Certificados de permiso de edificación y recepción municipal de cada una de las viviendas.

6.4 Antecedentes para Proyectos de Densificación Predial

- a) Permiso de Edificación, aprobado por la Dirección de Obras Municipales correspondiente. En su defecto, se podrá presentar a nteproyecto visado por la Dirección de Obras Municipales.
- b) Contrato de promesa de compraventa o de promesa de cesión de derechos (que permitan subdividir o constituir una copropiedad) de cada uno de los predios incluidos en el proyecto.
- c) Certificado de dominio vigente, con certificado de prohibiciones, gravámenes y litigios pendientes, de 30 años, a nombre del promitente vendedor o cedente.
- d) Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.
- e) Planos de plantas y elevaciones y cortes de las edificaciones, para cada tipología de edificación incluida en el proyecto, identificando las edificaciones que se destinarán a equipamiento, en su caso.
- f) Cuadro de superficies edificadas.
- g) Especificaciones técnicas de las edificaciones.

6.5 Antecedentes para Proyectos de Rehabilitación de Viviendas

- a) Permiso de Reparación o Alteración, aprobado por la Dirección de Obras Municipales correspondiente.
- b) Contrato de promesa de compraventa suscrita por cada uno de los propietarios de las viviendas que forman parte del proyecto.
- c) Certificado de dominio vigente, con certificado de prohibiciones, gravámenes y litigios pendientes, de 30 años, a nombre de cada uno de los promitentes vendedores.
- d) Informe técnico, suscrito por un arquitecto, que certifique la factibilidad del (o los) inmueble (s) de ser rehabilitado (s).
- e) Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.
- f) Planos y especificaciones técnicas del (o los) proyecto (s) de reparación o alteración.

ANEXO 5

ENCUESTA DE EVALUACIÓN DE NECESIDADES DEL CAMPAMENTO, Y COMPROMISO A FIRMAR POR PARTE DE LOS DIRIGENTES Y POBLADORES, DESARROLLADA POR EL CENTRO DE INVESTIGACIÓN SOCIAL DE UN TECHO PARA CHILE, CIS.

Encuesta Detección Necesidades Campamento.

Objetivos de la encuesta:

Obtener información detallada de la realidad de las familias que viven en el campamento San Francisco, con el fin de realizar intervenciones que respondan a sus necesidades reales y por ende sean más eficientes y efectivas.

Poder priorizar las necesidades con el fin de planificar los pasos a seguir y obtener de esta manera un proceso de radicación exitoso.

Dimensiones que incluye la encuesta:

Variables sociodemográficas más importantes de las familias del campamento

a. Composición familiar:

- nº de hijos
- eº civil
- tiempo en el campamento
- escolaridad (incluir motivo deserción)
- enfermedades
- situación social: allegado/familia principal
- edad

b. Situación económica y laboral de las familias:

- Ingreso jefe de hogar
- Ingreso por carga familiar
- Subsidios que reciben
- Libreta de Ahorro (monto)
- Puntaje ficha CAS (actualizada o no)
- Inscripción registro SERVIU de la municipalidad
- Situación laboral integrantes familias
- Capacitaciones que han recibido
- Situación laboral jefe de hogar: cesante/trabajando
- Último trabajo realizado:
- lugar
- formal/informal
- distancia del trabajo
- tiempo que lleva trabajando
- lugar de procedencia

c. motivo por el cual llegó al campamento

d. percepción principal problema dentro de la familia

- Variables de participación social
- Nivel de participación:
- Organizaciones dentro del campamento
- Organizaciones fuera del campamento
- Actividades, última actividad en qué participó, en qué rol
- Variables de interacción social y redes de apoyo
- relación con vecinos
- confianza en vecinos
- amigos dentro del campamento
- cuenta con apoyo de amigos y familiares
- cuenta con apoyo compañeros de trabajo y vecinos
- cuenta con apoyo instituciones
- Percepción sobre su vida futura
- Vivienda (características)
- Objetivos principales en su vida y para sus hijos

FOLIO N°

Encuesta Detección Necesidades Campamento San Francisco

Fecha: Nombre encuestador: Teléfono: E-mail: Sector: Nombre Campamento: Comuna:
--

Datos
Calle:
N° Sitio:
Teléfono o contacto:
Rut jefa hogar:
Rut jefe hogar:

Mapa sitio dentro del campamento

1. ¿Hace cuánto tiempo usted vive aquí?

____ años y ____ meses

P2. ¿Dónde vivía usted antes?

P2.1 Nombre campamento o población _____

P2.2 Comuna _____

P3. ¿Por qué motivo llegó a este campamento?

P4. De los integrantes de la familia, nombre a quienes no saben leer ni escribir

Nombre y Apellido
1.
2.
3.

P5. ¿Qué integrantes de la familia han dejado de asistir a la escuela? ¿por qué?

Nombre	Motivo Deserción

P6. Recibió alguno de los siguientes subsidios durante el último mes?

(LEER CADA UNA DE LAS ALTERNATIVAS)

1 Subsidio Único Familiar	
2 Alimentos	
3 Subsidio Maternal	
4 Asistencia Jurídica	
5 Medicamentos	
6 Subsidio Recién Nacido	
7 Subsidio de Agua Potable	
8 Tarjeta de gratuidad	
9 Otro (Especifique)	

Sí ? 1
No ? 2
No sabe/ No contesta ? 99

P7. Alguno de los integrantes de la familia tiene algún problema de salud:

Si

No

99. No sabe /no contesta

(SI CONTESTA 1 PASAR A P7)

P7.1 ¿Quién? y ¿qué enfermedad? _____

P8. ¿Qué tipo de previsión de salud tiene?

1. Tarjeta de Gratuidad	
2. Isapre	
3. Fonasa	
4. Otro	

P9. ¿Posee libreta de ahorro?

Si

No

99. No sabe /no contesta

(SI CONTESTA 1 PASAR A P9.1)

P9.1 ¿Desde cuándo la tiene y cuánto tiene ahorrado?

P9.1 Año	
P9.2 Monto Ahorrado	

P10. ¿Le han aplicado la ficha de caracterización social: CAS?

Si

No

99. No sabe /no contesta

(SI CONTESTA 1 PASAR A P10.1 y 10.2)

P10.1 ¿Está actualizada?**P10.2 ¿Qué puntaje tiene?**

Si

No

99. No sabe /no contesta

1. Si
2. No

99. No sabe /no contesta

P11. ¿Está inscrito en el registro SERVIU de la municipalidad?

Si
 No
 99. No sabe /no contesta

P12. ¿Los integrantes de su familias han recibido algún tipo de capacitación durante su vida?

Si
 No
 99. No sabe /no contesta
 (SI CONTESTA 1 PASAR A P12.1)

P12.1

Qué familiar	Qué capacitación

P13. (SÓLO SI DECLARÓ ESTAR TRABAJANDO EN PREGUNTA '4')
 En relación a su trabajo éste es: *(jefa o jefe de hogar)* **(LEER TODAS LAS ALTERNATIVAS)**

Jornada completa con contrato
 Media jornada con contrato
 Jornada completa sin contrato
 Media jornada sin contrato
 Informalmente o por cuenta propia
 Otro (Especifique) _____
 No trabajaba o trabaja
 No sabe/ No contesta

P14. De las siguientes organizaciones que le voy a nombrar, ¿me podría decir si participa en alguna dentro o fuera del campamento?

	P13. Campamento	P13. Fuera campamento
1 Junta de Vecinos		
2 Centro de Madres		
3 Club Deportivo		
4 Club de Adulto Mayor		
5 Centro de Padres y Apoderados		
6 Sindicato o Gremio		
7 Grupo Religioso		
8 Grupo Juvenil		
9 Otro (Especifique)		

Sí ? 1
No ? 2
No sabe/ No contesta ? 99

P15. ¿Cuál fue la última actividad en que participó?

P16. ¿Y con qué frecuencia participa en la organización? (SI PARTICIPA EN VARIAS, SÓLO PONER LA QUE MÁS PARTICIPA)

Varias veces a la semana

Una vez por semana

Cada quince días

Una vez al mes

No se aplica

No sabe/ no contesta

P17. ¿Cuál es la razón principal por la que usted NO participa en alguna organización? (MOSTRAR TARJETA N° 1)

1 No tiene tiempo	
2 No se encuentra informado	
3 No le interesa	
4 Tiene problemas con los vecinos	
5 No se atreve, falta confianza	
6 Otro (Especifique)	

P18. En cuanto a sus amistades, vivir en el campamento le ha significado tener:

1. Más amistades que antes

2. Igual cantidad que antes

3. Menos amistades que antes

P19. En momentos difíciles, usted siente que cuenta con: (LEER TODAS LAS ALTERNATIVAS)

Apoyo de amigos y familiares	
Apoyo compañeros trabajo y vecinos	
Apoyo de organizaciones (p.e hogar de cristo)	

Sí ?	1
No ?	2
No sabe/ No contesta ?	99

P20. ¿Con cuántas personas de su vecindario usted tiene suficiente confianza para pedirle favores como, por ejemplo, cuidar la casa cuando queda sola, pedir alimentos, dinero o cuidado de los niños? (NO INCLUIR A FAMILIARES)

P21. Del 1 al 7, donde 1 es muy malo y 7 es muy bueno. Dígame cómo evalúa su vida en el campamento respecto a: (LEER CADA UNA DE LAS ALTERNATIVAS) (MOSTRAR TARJETA N° 2)

	1	2	3	4	5	6	7
1 Seguridad							
2 Robos							
3 Asaltos							
4 Peleas y Riñas							
5 Alcoholismo y Drogadicción en las calles							
6 Tráfico de Drogas							
7 Tranquilidad del Barrio							

P22. Evalúe su situación familiar poniendo nota del 1 al 7, donde el 1 es muy malo y 7 es muy bueno, respecto a:

(NOMBRAR CADA UNA DE LAS ALTERNATIVAS) (MOSTRAR TARJETA N° 3)

	1	2	3	4	5	6	7
1 Salud de la familia							
2 Privacidad en el hogar							

3 Relación con sus hijos							
4 Relación de pareja							
5 Situación económica de su grupo familiar							
6 Satisfacción con su vida en general							

P23. ¿Cuál diría usted es el principal problema que tiene que enfrentar en su familia?

P24. ¿De los siguientes problemas, cuál diría usted que se presenta con mayor gravedad en el campamento?

- Delincuencia
 - Deserción Escolar
 - Drogadicción
 - Desempleo
 - Violencia Intra-familiar
 - Alcoholismo
-

P25. ¿Tiene animales?

- Si
 - No
 - 99.No sabe/ no contesta
-
- (SI CONTESTA SI PASAR A PREGUNTA P25.1)

P25.1 ¿Qué animales? Y ¿cuántos?

Tipo animal	Nº

P26. Finalmente, si contara con un grupo de voluntarios ¿qué ayuda les pediría?

P21. De las siguientes alternativas, elija las tres que usted considera más importantes para su futuro
 (MOSTRAR TARJETA Nº 4 Y LEER TODAS LAS ALTERNATIVAS) (MARCAR LAS ELEGIDAS EN EL RECUADRO)

1 Vivir en un lugar mejor	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>
2 Convivir en armonía con mis vecinos	
3 Tener un empleo	
4 Mejorar la casa (ponerla más bonita, comprar equipamiento)	
5 Aprender algún oficio	
6 Que mis hijos terminen sus estudios	
7 Mantenerme unido con mi familia	
8 Poder ahorrar	
9 Tener tiempo y espacio para distraerme y divertirme	
10 Otro _____	

P3. ¿En esta vivienda hay familias allegadas? 1. Sí
 2. No

(SI CONTESTA 'SÍ' PASA A P0.1, SI CONTESTA NO PASA A P.1)

P3.1 ¿Cuántas?

8									
9									
10									
11									
12									
TOTAL PERSONAS QUE HABITAN LA VIVIENDA :				TOTAL INGRESO EN LA VIVIENDA					\$

Compromiso Familias

Proceso radicación Campamento San Francisco Comuna San Bernardo.

En visto y conversado con la agrupación Un Techo para Chile representada por Don Erwin Navarrete Saldivia CI. 12.994.489-7 Coordinador Área Vivienda, estando en conocimiento de lo descrito en el presente compromiso, y siendo familia residente del Campamento san francisco.

Yo Don (ña) _____
 CI. _____ - _____. Me comprometo a:

Mantener el número de familias inscritas en el registro oficial que se adjunta, siendo estas un total de 83 familias pertenecientes al Campamento San Francisco subdividiéndose en:

2 familias pertenecientes al comité Belén (ver listado adjunto).
 41 familias pertenecientes al comité Don Bosco (ver listado adjunto).

La familia de Don Isidoro Carrasco y Don Juan González, pertenecientes al comité Don Bosco, no se incluyen en el proceso de adjudicación de vivienda puesto que ya recibieron el beneficio de viviendas Serviu, no obstante podrán participar en el proceso de intervención de campamento.

Daniel Valdés Sepúlveda inscrito en el listado de Serviu perteneciente al comité Belén pero no reconocida por este, ya que pertenece al comité don Bosco.

Don Nelson Mariman, perteneciente al Campamento San Francisco comité Don Bosco, no incluida en el listado entregado por Serviu, renuncio al llamado de esta entidad, optando al proceso de postulación organizado por el programa un Techo Para Chile.

Doña Maria Soto y Doña Carolina López, Familias pertenecientes al Campamento San Francisco comité Don Bosco, no incluida en listado de Serviu, optando al proceso de postulación organizado por el programa Un Techo para Chile.

Don Fransisco Garrido, Doña Arelly Montenegro, Don Jose Robles y Doña Leontina Painen, familias pertenecientes al campamento San Francisco comité Belen, no incluidas en listado de Serviu, optando al proceso de postulación organizado por el programa Un Techo para Chile.

No dejar ingresar a ninguna familia al terreno en cuestión, cuales quiera que sea su situación o lugar de procedencia.

No integrar al núcleo familiar ya existente familias allegadas ya que la solución será contemplada para el núcleo familiar empadronado.

Participar activamente, comprometerse y cumplir con los requisitos del plan de intervención de campamento del proceso de radicación iniciada por el programa Un Techo para Chile, siendo esto requisito fundamental para la obtención de vivienda definitiva.

Velar por el cumplimiento de las fechas, plazos, y etapas que el proceso así lo requiera.

El presente compromiso registrá a partir desde el XX de XXXXXX del XXXX, acuerdo tomado en reunión extraordinaria en presencia de la familia citada del Campamento XXXXXXXX y del representante del Proyecto Un Techo para Chile.

Cualquier incumplimiento de alguno de los compromisos antes descritos, será causal de suspensión y retiro de todos los beneficios a que pueda optar mi familia. En expresa conformidad con lo estipulado, Se firma el presente compromiso en dos ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

CI. _____ - ____.
Familia residente Campamento San Francisco.

Erwin Navarrete Saldivia
CI. 12.994.489-7
Coordinador Área Vivienda.
Programa Un Techo Para Chile.

Santiago X de XXXXXX del XXXX.

ANEXO 6

FUNDAMENTOS DEL ACUERDO ENTRE UN TECHO PARA CHILE Y FUNDACIÓN VIVIVENDA DEL HOGAR DE CRISTO. RADICACIÓN CAMPAMENTO SAN FRANCISCO.

La fundación de vivienda del hogar de cristo desde sus inicios en el año 1958, dentro de sus objetivos ha estado dar respuesta al problema habitacional de los segmentos de menores recursos de la población, muchos de los que no han tenido acceso a soluciones habitacionales tradicionales a nivel gubernamental.

El objetivo principal del proyecto de vivienda de la fundación de vivienda del hogar de cristo modalidad fondo concursable es “Contribuir a mejorar las condiciones de pobreza y o marginación social del grupo postulante”, con esto definiremos el rol de fundación de vivienda del hogar de cristo como: “ser el organismo que lleve a cabo el estudio y postulación de carácter técnico de la (er)radicación respectiva, en todos los parámetros necesarios, activando las redes necesarias y pertinentes para cumplir sus objetivos, además actuara como empresa constructora absorbiendo mano de obra del grupo postulante para los distintos proyectos de vivienda teniendo como base el plan de intervención social del programa Un Techo para Chile en Campamentos”.

Se desprende del rol que tendrá Fundación de Vivienda del hogar de Cristo la responsabilidad de concretar los proyectos de manera que estos sean la mejor solución a entregar a los pobladores teniendo en cuenta las necesidades de ellos, además, Fundación de Vivienda estará en constante estudio para la innovación en arquitectura y materiales y propia evaluación de la calidad de la solución entregada, deberá además entregar soluciones con carácter de habitabilidad y salubridad del conjunto para el grupo postulante teniendo real importancia los espacios comunitarios proyectados y el entorno del conjunto habitacional estando estos por sobre la media nacional.

Será requisito fundamental para la alianza con fundación de Vivienda trabajar solo en campamentos identificados en el ultimo “Catastro de Campamentos en Chile realizado por el Centro de Investigación Social de Un Techo para Chile CIS” teniendo como base el catastro anteriormente mencionado y los criterios de (er)radicación del programa Un Techo para Chile.

Se deberá definir que rol cumplirá fundación de Vivienda del Hogar de Cristo en las (er)radicaciones a efectuar en las distintas regiones del país a excepción de la V, VII y RM donde dicha institución ya se encuentra inscrita en el Registro de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el SERVIU de la Región respectiva.

Para esto se deberá firmar una acta de acuerdo con el fin de establecer responsabilidades y roles en el proceso.

CONVENIO MARCO DE COMPROMISO

ENTRE

PROGRAMA UN TECHO PARA CHILE

CON

FUNDACIÓN DE VIVIENDA DEL HOGAR DE CRISTO

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a 29 de Enero de 2003, entre Programa Un Techo Para Chile representada por su Gerente General Don Juan Pedro Pinochet Becerra domiciliado en Avenida Departamental N° 440 comuna de San Joaquín, en adelante **Un Techo Para Chile** y **Fundación de Vivienda del Hogar de Cristo**, Rut 70016130-7, representada por su Gerente General, don José Parraguez Bravo domiciliado en Santiago, calle Las Uvas y el Viento 0316, comuna de la Granja, en adelante Fundación de Vivienda del Hogar de Cristo, han acordado lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1.-Un Techo para Chile desarrolla un Programa de Vivienda que tiene como objetivo Organizar la demanda y postular a las familias de Campamentos al Programa Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios dependiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo trabajando en conjunto con los beneficiarios activando redes locales y regionales para el buen logro del proceso de postulación.

2.- Por su parte Fundación de Vivienda del Hogar de Cristo tiene como objetivo "Contribuir a mejorar las condiciones de pobreza y o marginación social del grupo postulante", con esto definiremos el rol de fundación de vivienda del hogar de cristo como: "ser el organismo que lleve a cabo el estudio y postulación de carácter técnico de la (er)radicación respectiva, en todos los parámetros necesarios

3.- El Programa Un Techo Para Chile tiene la necesidad de postular a 87 familias en el llamado al Banco Proyecto para su futura radicación a su vez Fundación de Vivienda del Hogar de Cristo cuenta con profesionales idóneos para el desarrollo de estas tareas.

Compromiso:

PRIMERO: Que con ocasión del proyecto que se encuentra desarrollando Un Techo Para Chile (Habilitación Social y Postulación del Grupo Campamento San francisco) habida consideración de la colaboración que a su respecto puede otorgar Fundación de Vivienda del Hogar de Cristo, las partes han acordado suscribir entre ellas un convenio marco de compromiso en los más diversos ámbitos. Los distintos campos de cooperación, así como los términos, condiciones y procedimientos de ejecución de cada uno de los proyectos que se implementen entre las partes, serán fijados de mutuo acuerdo por estas en documentos anexos a este convenio marco.

SEGUNDO: Los comparecientes se comprometen a aunar esfuerzos y desarrollar tareas conjuntas impulsando programas y actividades que armonicen el desarrollo y ejecución de los proyectos que se emprendan en conjunto.

TERCERO: Como tareas concretas, sin que esta enumeración sea taxativa, en lo inmediato las partes se comprometen a desarrollar las siguientes actividades, según la prioridad y oportunidad que de común acuerdo les asignen:

Postulación del grupo Campamento San Francisco al llamado del Banco Proyecto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que tiene como fecha ultima de presentación el 28 de febrero del año 2003.

Activar redes locales y regionales para el buen logro del proyecto.

Mantener fluidez en la información que se genere en el transcurso del proyecto.

d) Apoyarse mutuamente a través de la transmisión de conocimientos y experiencias acumuladas así como, en la medida de las posibilidades de cada uno, participar en

labores de terreno con los profesionales del equipo, supervisión apoyo técnico y conocimientos específicos.

CUARTO: Para el adecuado avance de los proyectos específicos que en cada caso se puedan abordar, las partes asumen los siguientes compromisos preliminares:

Un Techo Para Chile.

Facilitará la gestión general del proyecto y coordinará a las entidades asociadas encargadas de los aportes y ejecución de ellos.

Convocará a reuniones de carácter consultivas y organizativas con el objeto de contribuir a la orientación del proyecto.

Contribuirá con el material necesario para la difusión de las actividades contempladas para promocionar el proyecto.

Mantendrá a las familias informadas de los avances del proyecto y encargara tareas específicas al directorio del Campamento.

Fundación Vivienda del Hogar de Cristo.

Conformará y organizará el equipo técnico de trabajo integrado por profesionales del área, para proponer, diseñar, y postular al llamado del Banco Proyecto (28 de febrero del 2003), en los términos y bases que este lo requiera.

Contribuirá con horas hombre participando en las reuniones que sean necesarias para cooperar a la orientación, el diseño, supervisión y realización del proyecto.

QUINTO: Toda la información y resultados que se obtengan del desarrollo del proyecto deberá ser en duplicado quedando una copia en Fundación de Vivienda del Hogar de Cristo y otra en poder del Programa Un Techo para Chile, sin perjuicio de la facultad que disponga Fundación Vivienda del Hogar de Cristo para hacer uso de ellos en el desarrollo de sus actividades.

SEXTO: Al ser aprobado por ambas partes el presente convenio marco, cada institución designará un coordinador para la implementación efectiva del acuerdo.

SEPTIMO: El presente convenio regirá a partir de la fecha de la última firma, que consta al pie del mismo, y mantendrá vigencia por un período de un año, prorrogándose automáticamente por periodos iguales y en las mismas condiciones establecidas en las cláusulas anteriores si ninguna de las partes pone termino por escrito con 90 (noventa) días de anticipación al vencimiento del plazo inicial.

OCTAVO: La personería del señor Juan Pedro Pinochet Becerra por Un Techo Para Chile y de Don Jose Parraguez Bravo por Fundación de Vivienda del Hogar de Cisto es conocida de las partes.

NOVENO: En expresa conformidad con lo precedentemente estipulado, se firma el presente convenio en cuatro ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando dos en poder de cada parte.-

Por Un Techo Para Chile

**Sr. Juan Pedro Pinochet Becerra
Gerente General**

**Por Fundación de Vivienda del Hogar
de Cristo**

**Sr. José Parraguez Bravo
Gerente general**

ANEXO 7**ESTATUTOS DE CONFORMACION DE COMITES****ESTATUTO TIPO PARA LOS COMITES DE ALLEGADOS****COMUNA DE SAN BERNARDO****TITULO I
DEL NOMBRE, OBJETO, DOMICILIO Y DURACION**

Art.Nº1.- Constitúyase una organización comunitaria de carácter funcional de duración indefinida, regida por la ley Nº19.418, denominada "Comité de Allegados y Personas sin Casa _____" de la comuna de _____.

Art.Nº2.- El comité _____ tiene por objeto :

- a) Propender a la solución del problema habitacional de sus asociados.
- b) Promover el sentido de comunidad, camaradería y solidaridad entre sus socios, a través de la convivencia y de la realización de acciones de bien común.
- c) Preparar proyectos de solución habitacional para sus asociados.
- d) Elaborar presupuestos aproximados de los costos de cada proyecto.
- e) Determinar el monto de la contribución con que el comité o sus asociados concurrirán a la ejecución de los proyectos, sea esta en dinero, terreno, materiales o trabajo y las condiciones en que comprometerá su aporte.
- f) Convenir con la municipalidad, otros organismos del Estado o entidades privadas la elaboración y ejecución de proyectos habitacionales.
- g) Organizar a los pobladores allegados y sin casa de la comuna de San Bernardo.
- h) Asesorar a sus asociados en la adquisición de viviendas o terrenos y en la postulación a programas para la compra de viviendas y soluciones habitacionales.
- i) Representar a sus asociados ante las autoridades municipales y del Estado, a fin de estudiar una solución conjunta del problema habitacional de sus asociados.
- j) Representar a sus asociados ante cualquier organismo del Estado o entes privados para la adquisición o asignación de viviendas o terrenos así como velar por la buena calidad de las viviendas entregadas a sus asociados.
- k) Impulsar y participar en programas de formación y capacitación para los socios y dirigentes, en materias relativas a organización, capacitación técnica y otras que signifiquen un aporte a la solución de la problemática social y habitacional de sus socios.

Art.Nº3.- Para todos los efectos legales, el domicilio del comité será la comuna de _____, provincia de _____, Región _____.

Art.Nº4.- La duración del comité de allegados es indefinida y su número de socios ilimitado.

TITULO II DE LOS SOCIOS

Art.Nº5.- Podrán ser socios del comité, las personas mayores de 18 años, que tengan domicilio o residencia en la comuna, que carezcan de un bien raíz, tanto él como su cónyuge y que estén inscritos en el registro respectivo.

El hecho de carecer de vivienda para los efectos de inscribirse en el comité, se acreditará mediante una declaración jurada simple.

Los socios no podrán pertenecer a otro comité de allegados de la misma naturaleza, simultáneamente.

Art.Nº6.- La calidad de socio se adquiere por la inscripción en el registro respectivo. La inscripción podrá haberse realizado durante el proceso de formación del comité o después de aprobados estos estatutos.

Este registro deberá contener el nombre, número de cédula nacional de identidad, domicilio, firma o impresión digital de cada socio, la fecha de su incorporación y el número correlativo que le corresponda; además, deberá contener un espacio libre para anotar la fecha de cancelación de su calidad de miembro del comité, en caso de producirse esta eventualidad.

Art.Nº7.- La persona que desee ingresar al comité, deberá presentar una solicitud escrita dirigida al directorio.

El directorio, deberá pronunciarse sobre la solicitud de ingreso dentro de los siete días siguientes a la presentación y su aceptación o rechazo, no podrá fundarse en razones de orden político o religioso.

La inscripción en el registro de socios debe efectuarse el mismo día de la aceptación de la solicitud.

Sólo son causales de rechazo de la solicitud de ingreso:

- 1) No tener domicilio o residencia en la comuna;
- 2) Tener menos de 18 años de edad;
- 3) Haber sido expulsado de un comité de allegados.

En este caso, el directorio ponderará los antecedentes y determinará la aceptación o rechazo del socio, de acuerdo a la gravedad de la falta que hubiere cometido.

- 4) Contar, él o su cónyuge, con un bien raíz adquirido a cualquier título.

Art.Nº8.- Los socios del comité, tendrán los siguientes derechos:

- a) Participar en las asambleas que se lleven a efecto, con derecho a voz y voto. El voto será unipersonal e indelegable;
- b) Elegir y poder ser elegido en los cargos representativos del comité;
- c) Presentar cualquier iniciativa, proyecto o proposición de estudio al directorio.

Si esta iniciativa es patrocinada por el diez por ciento de los afiliados, a lo menos, el directorio deberá someterla a la consideración de la asamblea, para su aprobación o rechazo;

d) Tener acceso a los libros de actas, de contabilidad del comité y registro de afiliados, y

e) Ser atendido por los dirigentes.

Si algún miembro del directorio impidiera el ejercicio de los derechos establecidos en este artículo, se configurará una causal de censura de acuerdo a lo establecido en el artículo 40º letra d) de estos estatutos.

Art.Nº9.- Los socios del comité, tendrán las siguientes obligaciones:

a) Pagar puntualmente sus cuotas sociales y cumplir con todas las obligaciones contraídas con la organización o a través de ella;

b) Acatar los acuerdos de la asamblea y del directorio, adoptados en conformidad a la ley y los estatutos;

c) Servir los cargos para los cuales hayan sido designados y colaborar en las tareas que se les encomienden;

d) Asistir a las asambleas y reuniones a que fuesen convocados, y

e) Cumplir las disposiciones estatutarias y de la ley 19.418, sobre juntas de vecinos y demás organizaciones comunitarias.

Art.Nº10.- La calidad del socio del comité termina :

a) Por pérdida de alguna de las condiciones legales habilitantes para ser miembro de él;

b) Por renuncia; y

c) Por exclusión acordada en asamblea general extraordinaria por los dos tercios de los miembros presentes, fundada en infracción grave de las normas de la ley 19.418, de los estatutos o de sus obligaciones como miembro del comité. Podrá ser considerada grave la falta de pago de cuotas por más de seis meses consecutivos, como también cometer la infracción señalada en la letra c) del artículo 11º después de haber sido suspendido por la misma causal, y causar injustificadamente daño o perjuicio de los bienes del comité o a la persona de alguno de sus directores con motivo del desempeño de su cargo. El socio excluido de la organización por las causales establecidas en esta letra, sólo podrá ser readmitido después de un año. El acuerdo de exclusión será precedido de la investigación correspondiente por parte del directorio.

Art.Nº11.- Son causales de suspensión de un socio en todos sus derechos en el comité :

a) El atraso injustificado por más de 90 días en el cumplimiento de sus obligaciones pecuniarias para con el comité. Esta suspensión cesará de inmediato una vez cumplida todas las obligaciones morosas;

b) El incumplimiento injustificado de las obligaciones señaladas en las letras b, c, y d del artículo 9º. En el caso de la letra d, la suspensión se aplicará por tres inasistencias injustificadas;

c) Efectuar propaganda o campaña proselitista con fines políticos o religiosos, dentro de los locales del comité o en ocasión de sus actividades oficiales;

d) Arrogarse la representación del comité o derechos en él que no posea;

e) Usar indebidamente bienes del comité, y

f) Comprometer los intereses y el prestigio del comité, afirmando falsedad respecto de sus actividades o de la conducción de él por parte del directorio.

La suspensión que se aplique en virtud de este artículo la declarará el directorio y no podrá exceder de 6 meses.

Art.Nº12.- Corresponde al directorio pronunciarse sobre la solicitud de ingreso y la medida de suspensión. Se requerirá el voto afirmativo de los dos tercios de los directores en ejercicio para rechazar la solicitud de ingreso y acordar la medida de suspensión. El acuerdo de exclusión de un socio le corresponde adoptarlo a la asamblea general, acuerdo que requiere el voto afirmativo de dos tercios de los socios en asamblea general extraordinaria especialmente convocada para dicho efecto.

Art.Nº13.- Acordada alguna de las medidas señaladas en el artículo 11º, como asimismo el rechazo de su renuncia, el afectado podrá apelar a la asamblea general, dentro del plazo de 15 días contados desde la fecha en que se notifique personalmente el acuerdo correspondiente.

Para rechazar el acuerdo del directorio, la asamblea requerirá el voto de los dos tercios de los socios presentes.

TITULO III DE LAS ASAMBLEAS GENERALES

Art.Nº14.- La asamblea general será el organismo resolutorio superior del comité de allegados y estará constituida por la reunión del conjunto de sus socios.

Existirán asambleas generales ordinarias y extraordinarias.

Art.Nº15.- En el mes de marzo de cada año, deberá celebrarse una asamblea general ordinaria, que tendrá por objeto principal, oír la cuenta del directorio sobre la administración correspondiente al año anterior.

Art.Nº16.- En las asambleas generales ordinarias, podrá tratarse cualquier asunto relacionado con los intereses del comité y se celebrarán mensualmente. Se harán citaciones por el presidente y el secretario o de quienes los reemplacen.

Art.Nº17.- Las asambleas generales extraordinarias se verificarán cuando lo exijan las necesidades de la organización, los estatutos o la Ley N°19.418 y en ella sólo podrán tratarse y adoptarse acuerdos respecto de las materias señaladas en la convocatoria. Las citaciones a estas asambleas se efectuarán por el presidente a iniciativa del directorio, o por requerimiento de a lo menos el veinticinco por ciento de los afiliados, con una anticipación, mínima, de cinco días hábiles a la fecha de su realización, y en la forma que señala el artículo siguiente.

Art.Nº18.- Toda convocatoria a asamblea general, se hará mediante la fijación de cinco carteles, a lo menos en lugares visibles de la comuna. También podrá enviarse carta o circular a los socios que tengan registrados sus domicilios en el comité y/o publicar avisos en un diario de la provincia o región.

En la primera asamblea general de cada año, se procederá a determinar los lugares visibles para la fijación de carteles. Uno a lo menos de estos carteles, deberá fijarse en la sede social del comité si la hubiere.

Art.Nº19.- Los carteles a que se refiere el artículo anterior deberán permanecer los 5 días anteriores a la asamblea y deberán contener, el tipo de asamblea que se trate, los objetivos, fecha, hora y lugar de la asamblea.

Art.Nº20.- Las asambleas generales se celebrarán con los socios que asistan. Los acuerdos se tomarán por la mayoría de los presentes, salvo que la ley 19.418 o el presente estatuto exija una mayoría especial. Los acuerdos serán obligatorios para los socios presentes y ausentes.

Cada socio tendrá derecho a un voto y no existirá voto por poder.

Art.Nº21.- Deberán tratarse en asamblea general extraordinaria las siguientes materias :

- a) La reforma de los estatutos;
- b) La adquisición, enajenación y gravamen de los bienes raíces del comité;
- c) La determinación de las cuotas extraordinarias;
- d) La exclusión o reintegración de uno o más afiliados, así como la cesación en el cargo de dirigente por censura. Dichos acuerdos se adoptarán mediante votación secreta;
- e) La elección del primer directorio definitivo;
- f) La disolución del comité de allegados;
- g) La incorporación a una unión comunal de comités de allegados, o el retiro de la misma, para lo cual se requerirá el voto conforme de la mayoría absoluta de los socios del comité, y
- h) La aprobación del plan anual de actividades.

Art.Nº22.- Las asambleas generales serán presididas comité y actuará Como secretario quien ocupe este cargo en el directorio.

Art. Nº23.- De las deliberaciones y acuerdos que se produzcan en las asambleas generales, se dejarán constancia en un libro de actas, que será llevado por el secretario del comité.

Cada acta deberá contener, a lo menos :

- a) Día, hora y lugar de la asamblea;
- b) Nombre de quien la presidió y de los demás directores
- c) Número de asistentes;
- d) Materias tratadas;
- e) Un extracto de las deliberaciones, y
- f) Acuerdos adoptados.

Art.Nº24.- El acta será firmada por el presidente del comité, por el secretario y por tres asambleístas designados para tal efecto en la misma asamblea.

TITULO IV
DEL DIRECTORIO Y DE LA COMISION ELECTORAL

Art.Nº25.- El directorio tendrá a su cargo la dirección del comité de allegados y la administración de los bienes que conforman el patrimonio de la organización comunitaria, siendo los dirigentes responsables, solidariamente y hasta de la culpa leve, en el desempeño de la mencionada administración, no obstante la responsabilidad penal que pudiese corresponderles.

Art.Nº26.- El directorio estará compuesto por cinco miembros titulares, los que serán elegidos en asamblea general ordinaria, por un período de dos años y podrán ser reelegidos para el período siguiente.

Art.Nº27.- En la misma asamblea a que se hace mención precedentemente, se elegirán 5 miembros suplentes que reemplazarán a los titulares, que por fallecimiento, inhabilidad sobreviniente, imposibilidad u otra causa no pudieren continuar en el desempeño de sus funciones.

Estos tendrán el orden de precedencia que resulte del número de votos que obtengan.

El primero de los suplentes reemplazará al director que a su vez hubiere ocupado otro cargo vacante por ausencia del titular. Si con posterioridad se produce otra vacante, con el segundo suplente se procederá en la forma señalada y así sucesivamente.

Art.Nº28.- Para ser dirigente del comité de allegados, se requerirá :

- a) Tener 18 años de edad;
- b) Tener un año de afiliación como mínimo, al momento de la elección;
- c) Ser chileno o extranjero avecindado por más de tres años en el país;
- d) No hallarse procesado ni cumpliendo condena por delito que merezca pena aflictiva;
- e) No estar afecto a las inhabilidades o incompatibilidades que establezcan la Constitución Política de la República o las leyes, y
- f) No ser miembro de la comisión electoral del comité.

Art.Nº29.- En las elecciones de directorio, serán considerados candidatos todos los afiliados que reuniendo los requisitos para ser dirigentes, se inscriban a lo menos con 10 días de anticipación a la elección ante la comisión electoral, resultando electos quienes, en una misma y única votación, obtengan las más altas mayorías correspondiendo el cargo de presidente a quien obtenga la primera mayoría individual.

En las elecciones cada uno de los socios del comité tendrá derecho a un voto.

Si se produjese igualdad de votos entre dos candidatos, se dirimirá el empate por la antigüedad en la organización y si éste subsiste, se procederá a un sorteo entre ellos.

Art.Nº30.- Corresponderá a la comisión electoral velar por el normal desarrollo de los procesos eleccionarios y de los cambios de directorio, pudiendo impartir las instrucciones y adoptar las medidas que considere necesarias para tales efectos. Asimismo, le corresponderá realizar los escrutinios respectivos y custodiar las cédulas y demás antecedentes electorales, hasta el vencimiento de los plazos legales

establecidos para presentar reclamaciones y solicitudes de nulidad. A esta comisión le corresponderá además la calificación de las elecciones de la organización.

Esta comisión estará conformada por cinco miembros que deberán tener, a lo menos, un año de antigüedad, salvo cuando se trate de la constitución de la primera, y no podrán formar parte del actual directorio ni ser candidatos a igual cargo. Presidirá esta comisión quien obtenga la 1ª mayoría.

La comisión electoral deberá desempeñar sus funciones en el tiempo que medie entre los dos meses anteriores a la elección y el mes posterior a ésta.

Art.Nº31.- Dentro de la semana siguiente a la elección de los directores por los socios, deberá constituirse el nuevo directorio, designándose de entre sus miembros, a lo menos, vicepresidente, secretario y tesorero. En el desempeño de estos cargos durarán todo el período que les corresponde como directores.

La constitución deberá verificarse con la concurrencia de la mayoría de los directores

Si al expirar el plazo del inciso primero el directorio no se hubiese constituido, la asamblea general podrá proceder a hacerlo en la forma que ella determine, respetando la calidad de presidente de la primera mayoría individual.

Dentro de la semana siguiente al término del período del directorio anterior, el nuevo directorio deberá recibirse del cargo, en una reunión en la que aquel le hará entrega de todos los libros, documentos y bienes que hubiere llevado o administrado. De esta reunión se levantará un acta en el libro respectivo, la que firmarán ambos directorios.

Art.Nº32.- El directorio sesionará con tres de sus miembros a lo menos y sus acuerdos se adoptarán por mayoría. En caso de empate decidirá el presidente.

Art.Nº33.- De las deliberaciones y acuerdos del directorio se dejará constancia en un libro de actas. Cada acta deberá contener las menciones mínimas señaladas en el artículo 23º y será firmada por todos los directores.

El director que desee salvar su responsabilidad por algún acto o acuerdo deberá exigir que se deje constancia de su opinión en el acta.

Si algún director no pudiese o se negare a firmar el acta, se dejará constancia de este hecho en ella, la que tendrá validez con las firmas restantes.

Art.Nº34.- Se aplicarán también a los directores las disposiciones del artículo Nº11º.

Las medidas señaladas en el inciso primero serán calificadas por el directorio con ratificación de la asamblea general o por ésta directamente.

Los acuerdos que se adopten conforme con lo dispuesto en este artículo requerirán el voto afirmativo de, a lo menos, los dos tercios de los miembros en ejercicio del respectivo organismo. El afectado, en todo caso tendrá derecho a ser escuchado por éste.

Art.Nº35.- Si cesa en sus funciones un número de directores que impide sesionar al directorio, deberá procederse a una nueva elección, con el objeto exclusivo de llenar las vacantes.

Estas elecciones se realizarán en un plazo no superior a 30 días a contar de la fecha en que se produjese la falta de quórum.

No se aplicarán las normas contenidas en este artículo si faltare menos de 6 meses para el término del período del directorio. En este caso, sesionará con el número de miembros que continúan en ejercicio, no aplicándose el mínimo indicado en el artículo 32º.

Art.Nº36.- Los nuevos directores elegidos en conformidad al artículo anterior durarán en sus funciones por el tiempo que le restaba a los reemplazados.

Art.Nº37.- El presidente del directorio lo será también del comité de allegados.

Art.Nº38.- Son atribuciones y deberes del directorio :

a) Solicitar al presidente, por la mayoría de sus miembros, citar a asamblea general extraordinaria;

b) Proponer a la asamblea, en el mes de marzo, el plan anual de actividades y el presupuesto de ingresos y gastos;

c) Colaborar con el presidente en la ejecución de los acuerdos de la asamblea;

d) Colaborar con el presidente en la elaboración de la cuenta anual de la asamblea sobre el funcionamiento general de la organización, especialmente en lo referido al manejo e inversión de los recursos que integran su patrimonio;

e) Representar a la organización en los casos en que expresamente lo exija la ley o los estatutos, sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 4º, y

f) Concurrir con su acuerdo a las materias de su competencia que señale la ley o los estatutos.

Art.Nº39.- Como administrador de los bienes del comité, el directorio está facultado para realizar sin necesidad de autorización de la asamblea, los siguientes actos : abrir y cerrar cuentas de ahorro y cuentas corrientes en el Banco del Estado de Chile u otras instituciones bancarias y girar sobre ellas; endosar, cobrar cheques, retirar talonarios de cheques; depositar dineros a la vista, a plazo o condicionales y retirarlos; girar, aceptar, endosar en toda forma y hacer protestar letras de cambio, cheques, pagarés y demás documentos mercantiles; estipular en cada contrato que celebre los precios, plazos y condiciones que juzgue convenientes; anular, rescindir, resolver, revocar y resciliar los contratos que celebre, exigir rendiciones de cuentas, aceptar o rechazar herencias, con beneficio de inventario y concurrir a los actos de partición de las mismas; pedir y aceptar adjudicaciones de toda clase de bienes, convenir y aceptar estimaciones de perjuicio, recibir correspondencia, giros y encomiendas postales, cobrar y percibir cuanto se adeudare al comité por cualquier razón o título, conferir mandatos, firmar todas las escrituras, instrumentos, escritos y documentos; someter asuntos o juicios a la decisión de jueces, nombrarlos y otorgarles facultades de arbitadores, nombrar síndicos, depositarios, tasadores, liquidadores y demás funcionarios que fuesen necesarios.

Para la realización o celebración de otros actos o contratos será menester el acuerdo de la asamblea general que los autorice.

Art.Nº40.- Los directores cesarán sus cargos :

a) Por el cumplimiento del período para el cual fue elegido;

b) Por renuncia al cargo directivo la que deberá presentarse por escrito al directorio;

- c) Por inhabilidad sobreviniente, calificada en conformidad a los estatutos;
- d) Por censura, acordada en asamblea general extraordinaria especialmente convocada por los dos tercios de los miembros presentes;
- e) Por pérdida de la calidad de afiliado a la respectiva organización, y
- f) Por pérdida de la calidad de ciudadano.

Será motivo de censura la transgresión por los dirigentes de cualquiera de los deberes que establecen la ley 19.418 y estos estatutos.

Art.Nº41.- Acordado por el directorio cualquier acto relacionado con las facultades indicadas en el artículo 39º, lo llevará a cabo el presidente, o quien lo subroge en el cargo, conjuntamente con el tesorero u otro director si éste no pudiese concurrir. Ambos deberán ceñirse fielmente a los términos de los acuerdos del directorio o de la asamblea general, en su caso, y serán solidariamente responsables ante el comité en caso de contravenirlos.

TITULO V DEL PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO

Art.Nº42.- Son atribuciones y deberes del presidente, entre otros, los siguientes:

- a) Citar a asamblea general ordinaria o extraordinaria;
- b) Ejecutar los acuerdos de la asamblea;
- c) Representar judicial y extrajudicialmente a la organización, según lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 4º, sin perjuicio de la representación que le corresponda al directorio, conforme a lo señalado en la letra e) del artículo 38º, y
- d) Rendir cuenta anualmente a la asamblea del manejo e inversión de los recursos que integran el patrimonio de la organización y del funcionamiento general de ésta durante el año anterior.

Art.Nº43.- Son atribuciones del vicepresidente:

- a) colaborar permanentemente con el presidente en todas las funciones que a éste corresponden, y
- b) subrogar al presidente, en caso de ausencia o imposibilidad de éste, con las mismas atribuciones y obligaciones del presidente.

Art.Nº44.- Son atribuciones y deberes del secretario:

- a) Llevar los libros de actas del directorio y de la asamblea general y el registro de socios;
- b) Despachar las citaciones a asamblea general y reuniones de directorio y confeccionar los carteles a que se refiere el artículo 18 de estos estatutos;
- c) Recibir y despachar la correspondencia;

d) Autorizar con su firma y en su calidad de ministro de fe, las actas de las reuniones de directorio y de las asambleas generales y otorgar copias autorizadas de ellas cuando se le solicite, y

e) Realizar las demás gestiones relacionadas con sus funciones que el directorio o el presidente le encomienden.

Art.Nº45.- Son atribuciones y deberes del tesorero:

a) Cobrar las cuotas de incorporación, sociales ordinarias y extraordinarias y otorgar los recibos correspondientes;

b) Llevar la contabilidad del comité;

c) Mantener la documentación financiera del comité, especialmente el archivo de facturas, recibos y demás comprobantes de ingreso y egreso;

d) Elaborar estados de caja que den a conocer a los socios las entradas y gastos en la forma indicada en el artículo 48 inciso final;

e) Preparar un balance semestral del movimiento de fondos y enviar copia del mismo a la municipalidad de San Bernardo;

f) Mantener al día el inventario de los bienes de la institución, y

g) Realizar las demás gestiones relacionadas con sus funciones que el directorio o el presidente le encomienden.

TITULO VI DEL PATRIMONIO

Art.Nº46.- Integran el patrimonio del comité de allegados:

a) Las cuotas o aportes ordinarios y extraordinarios que acuerde la asamblea, conforme con los estatutos;

b) Las donaciones o asignaciones por causa de muerte que se le hiciesen;

c) Los bienes muebles o inmuebles que adquiriera a cualquier título;

d) La renta obtenida por la gestión de centros comunitarios, talleres artesanales y cualesquiera otros bienes de uso de la comunidad que posea;

e) Los ingresos provenientes de beneficios, rifas, fiestas sociales y otros de naturaleza similar;

f) Las subvenciones, aportes o fondos fiscales o municipales que se le otorgue, y

g) Los demás ingresos que perciba a cualquier título.

Art.Nº47.- Las cuotas de incorporación y ordinarias mensuales, serán determinadas anualmente en pesos, no pudiendo ser inferiores al _____ % ni superiores al _____ % de una unidad tributaria mensual (U. T. M.).

Las cuotas extraordinarias no podrán ser inferiores a _____ % ni superiores a _____ % de una U.T.M. y sólo se destinarán a financiar los proyectos o actividades previamente determinadas por el directorio y deberá ser aprobada en

asamblea general extraordinaria especialmente convocada al efecto con la voluntad conforme de la mayoría absoluta de los socios presente.

Art.Nº48.- Los fondos del comité deberán ser depositados, a medida que se perciban, en la institución bancaria que determine el directorio.

Los miembros del directorio responderán solidariamente de esta obligación.

No podrá mantenerse en caja y en dinero en efectivo una suma superior a dos ingresos mínimos mensuales.

El movimiento de los fondos se dará a conocer por medio de estados de caja, que cada dos meses estarán a disposición de los socios del comité.

Art.Nº49.- El presidente y el tesorero del comité podrán girar conjuntamente sobre los fondos depositados previa aprobación del directorio.

En el acta correspondiente se dejará constancia de la cantidad autorizada y del objetivo del gasto.

Art.Nº50.- Los cargos de directores del comité y comisión fiscalizadora de finanzas son esencialmente gratuitos, prohibiéndose la fijación de cualquier tipo de remuneración. Además son incompatibles entre si.

Art.Nº51.- No obstante lo establecido en el artículo anterior, el directorio podrá autorizar el financiamiento de los gastos de locomoción colectiva en que puedan incurrir los directores o socios comisionados para una determinada gestión.

Finalizada ésta, deberá rendirse cuenta circunstanciada del empleo de los fondos al directorio.

Art.Nº52.- Además del gasto señalado en el artículo anterior, el directorio podrá autorizar el financiamiento del viático a los directores o socios que daban trasladarse fuera de la localidad o ciudad asiento del comité cuando deban realizar una comisión encomendada por éste y que diga relación directa con los intereses del comité.

El viático diario comprende gastos de alimentación, movilización y alojamiento y no podrá exceder del _____ % de un ingreso mínimo mensual. Si no fuera necesario alojamiento, no podrá ser superior al _____ % de lo señalado precedentemente.

Art.Nº53.- El directorio del comité deberá confeccionar, anualmente, un balance o cuenta de resultados según sea el sistema contable con que se opere y someterlo a la aprobación de la asamblea general.

TITULO VII DE LA COMISION FISCALIZADORA DE FINANZAS

Art.Nº54.- La comisión fiscalizadora de finanzas tendrá como misión revisar el movimiento financiero del comité. Para ello el directorio, y especialmente el tesorero, estarán obligados a facilitar los medios para el cumplimiento de este objetivo. En tal sentido, la comisión fiscalizadora podrá exigir, en cualquier momento, la exhibición de los libros de contabilidad y demás documentos que digan relación con el movimiento de los fondos de su inversión.

La comisión fiscalizadora no podrá intervenir en acto alguno del comité ni objetar decisiones del directorio o de la asamblea general.

Art.Nº55.- La comisión fiscalizadora se compondrá de tres miembros elegidos directamente por los socios. Sus integrantes durarán un año en sus funciones y se elegirán en asamblea general ordinaria.

Presidirá la comisión fiscalizadora el miembro que obtenga mayor número de votos. La comisión sesionará y adoptará sus acuerdos con dos de sus miembros a lo menos.

Art.Nº56.- Regirá para los miembros de la comisión fiscalizadora lo dispuesto en los artículos 10º, 11º, 35º y 36º de estos estatutos.

Los nuevos integrantes elegidos en la forma señalada en el artículo 35º, durarán en sus funciones el tiempo que restaba a los reemplazados.

Art.Nº57.- La comisión revisará e informará a la asamblea general sobre el balance o cuenta de resultados, inventarios y contabilidad de la organización.

Art.Nº58.- Los socios se impondrán del movimiento de los fondos a través de los estados bimensuales y de los informes de la comisión fiscalizadora.

Además, tendrán acceso directo a los documentos relativos a las finanzas durante los siete días anteriores a toda asamblea general.

TITULO VIII DE LA MODIFICACION DE ESTATUTOS

Art.Nº59.- Para la modificación de este estatuto se requerirá acuerdo de la mayoría absoluta de los socios con derecho a voto, en asamblea general extraordinaria especialmente convocada al efecto.

Las modificaciones acordadas regirán una vez que sean aprobadas por la I. Municipalidad de San Bernardo, en conformidad a las normas contenidas en la Ley 19.418.

TITULO IX DE LA DISOLUCION

Art.Nº60.- El comité de allegados podrá disolverse por acuerdo de la mayoría absoluta de los socios con derecho a voto, el que deberá adoptarse en asamblea general extraordinaria especialmente convocada al efecto.

Además, el comité se disolverá por el sólo ministerio de la ley en los siguientes casos:

- a) Por incurrir en actuaciones contrarias a las leyes, al orden público o a las buenas costumbres;
- b) Por haber disminuido sus afiliados a un número inferior al requerido para su constitución, durante un lapso de seis meses, y
- c) Por caducidad de la personalidad jurídica, de acuerdo a lo establecido en el inciso quinto del artículo 7 de la ley 19.418.

Art.Nº61.- La disolución a que se refiere el artículo anterior será declarada mediante decreto alcaldicio fundado por la I. Municipalidad de San Bernardo, notificado al presidente de la organización personalmente o, en su defecto, mediante carta certificada.

Art.Nº62.- En caso de producirse la disolución del comité, su patrimonio pasará a

En ningún caso los bienes de la organización disuelta podrán pasar al dominio de sus afiliados.

La liquidación de sus bienes se efectuará por _____

ANEXO 8.**HISTORIA DE UNA RADICACION****BITACORA RADICACION CAMPAMENTO SAN FRANCISCO.****Comienzos**

En el invierno del año 2002 junio 16 y 17 el campamento San Francisco de la comuna San Bernardo, fue intervenido por el programa Un Techo para Chile, construyendo cerca de 40 mediaguas para 40 familias del comité Don Bosco, liderado por don Manuel Cuevas y doña Maria, en ese mismo momento llegaba Infocap en campamentos a impartir cursos de capacitación, comenzando los cursos en el segundo trimestre del 2002. En la inauguración de Infocap. Se hicieron contactos con personalidades políticas para la compra del terreno y fue así que el martes 20 de agosto nos reunimos con Chile Barrio y el Ministerio de Vivienda.

Martes 20 de agosto 2002.

En esta reunión estuvo Andrés Palma, Director de Chile Barrio, Gabriela Pantoja Directora Regional Fondo Solidario, Francisco Irrazaval Director del programa Un Techo para Chile y Erwin Navarrete Coordinador proyecto vivienda definitiva del programa Un Techo para Chile, se trataron varios puntos, entre estos:

Estudiamos las bases del banco proyecto del ministerio de vivienda

El proyecto Un Techo para Chile se comprometió a ser la entidad organizadora de la erradicación del campamento san francisco.

Por parte de Manuel González y Lucas Basic se entrego la lista de familias hecha por Serviu en el campamento san francisco, la cual consta de 43 familias del comité don Bosco y 34 familias del comité Belén siendo un total de 77 familias. Quedando de acuerdo en visitar el campamento con Manuel González el día jueves 22 de agosto del 2002.

Jueves 22 de agosto del 2002.

Se visito el campamento San Francisco y conversamos con ambos dirigentes, contándoles el proceso de intervención que queríamos realizar, acordamos una reunión el día domingo 1 de septiembre del 2002, para un comité será a las 16:00 y para el otro a las 18:00hrs ya que los dirigentes no llevan bien y también por que es pertinente.

Martes 27 de agosto

Me reuní con Ramón Undurraga, representante de Lousiana Pacific, constructores de viviendas americanas pero en versión social, quedamos en hacer una reunión de coordinación con en equipo de diseño, equipo de urbanización y pobladores para ver el tema de vivienda.

Domingo 1 de septiembre del 2002.

Nos reunimos a las 16:00 gras con el comité Don Bosco y a las 18:00hrs con el comité Belén, presentándoles a ambos el trabajo que queríamos hacer, se comprometieron a trabajar con nosotros.

Lunes 2 de septiembre

Se inauguro la guardería infantil en el campamento, fue la primera ocasión donde vi a los dos dirigentes juntos, inaugurando su jardín infantil, y con las familias que ellos representan, llegaron cerca de 40 niños, que no se de donde aparecieron, pero ahí estaban.

Martes 3 de septiembre.

Nos reunimos en el Hogar de Cristo de San Bernardo, con las instituciones que están interviniendo en el campamento con el fin de coordinar las áreas a cubrir, en esa reunión estaba, el Hogar de Cristo, las hermanas de Belén, Laicos de la Providencia y Un Techo para Chile, solo faltó los Salesianos, acordamos ver las necesidades del campamento para así comenzar a intervenir, además nos comprometimos a construir la sede del comité Belén que se construiría el sábado 7 de septiembre.

Martes 3 de septiembre

Me reuní con Sergio Eckholdt, decano del Duoc UC. Conversamos del proyecto de radicación y se comprometió a buscar grupos de trabajo para la parte de urbanización.

Miércoles 4 de septiembre.

Visitamos el campamento y conversamos con ambos dirigentes para finiquitar las listas de personas residentes en el campamento, nos comprometimos ambas partes en firmar un compromiso ante notario pero antes tendríamos que comprometer a cada familia del campamento en los puntos acordados.

Viernes 6 de septiembre.

Firmamos la gran mayoría de los compromisos con las familias, (ver techoen"t"/social/capacitacion/vivdefinitiva/compromisos de familias), descubrimos algunos errores

Viernes 6 de septiembre.

Reunión con los voluntarios que estarán a cargo de la intervención en el campamento se les mostró y explico la encuesta a realizar el fin de semana además del trabajo que se quiere hacer ahí.

Sábado 7 de septiembre.

Se realizo la encuesta de evaluación de necesidades (ver techoen"t"/social/capacitación/ viv definitiva/evaluación san francisco), se realizo la encuesta de la pintaton 2002, terminamos de firmar los compromisos de radicación las familias, quedando uno en poder de la familia y otro en poder del proyecto, además se construyo la sede del comité Belén y además se instalo una imagen de la virgen que la dono las hermanas de Belén, fue un momento muy intimo ya que fue la primera vez que se juntaron los dos comités con sus respectivas familias, se invito a los dos dirigentes a colocar la imagen en el altar preparado y construido por los mismos pobladores, se bendijo la imagen ,la sede y la cancha de fútbol donde después se jugo una pichanga, fue una tarde distinta en el campamento.

Lunes 9 de septiembre.

Cerramos la lista de familias residentes del campamento, quedando en total 89, este DIA compartí con don Dagoberto, presidente del comité Belén, me contó de su vida y resulto que el también era de valdivia, y mas aun vivía a una cuadra de mi casa y de hecho desde mi ventana se ve su casa, además estudio la enseñanza básica en el mismo colegio que yo y la enseñanza media en el mismo liceo que yo, jugo en el mismo club deportivo que yo y por si fuera poco conoció a mi abuelo, es increíble la vuelta que da la vida teniendo en mismo grado de educación en la misma ciudad , el en campamento y yo tratando de sacarlo de ahí. Me dio mucho para pensar y creo que gane mucho terreno, en fin hasta cantamos el himno del colegio, fue increíble. Quedamos en juntarnos el domingo 15 a pintar juntos la sede, y no se como supo que el domingo era mi cumpleaños.

También converse con don Miguel el es una de las 23 familias que vivía en el campamento y que fue erradicada, me contaba que tenia muchos problemas para pagar su vivienda, que el se quedo solo por que su esposa he hijos no pudieron soportar la espera, me contaba que le tiene problemas pero las demás familias que están viviendo con sus hijos esos si que tienen problemas, que no tienen que comer y que esta arrepentido de haberse ido del campamento, que si fuera por el dejaría todo botado.

Este día fue intenso, mi compromiso creció y me dio mucho para pensar y plantear.

Jueves 12 de septiembre

Reunión con las entidades que intervienen, estuvo, los Salesianos, las hermanas de Belén, Hogar de Cristo San Bernardo y Un Techo para Chile, no hubo nada concreto, encuentro que falta un programa concreto para presentar a las entidades ya que estamos en el aire.

Viernes 13 de septiembre

Reunión con Lucas Basic director regional de chile barrio, se finiquito la lista de las familias quedando en 89 en total, ellos van a verificar el listado con Serviu, además hablamos sobre el terreno, que esta para áreas verdes y la verdad es que podemos postular al programa de mejoramiento de barrios, pero todo eso una vez que el proyecto este en su etapa de entrada al banco proyecto.

Domingo 15 de septiembre

Pintaron

Miércoles 25 de septiembre

Reunión con Ximena Márquez, Asistente Social Municipalidad de San Bernardo departamento de vivienda y Roberto Pavez director Hogar de Cristo San Bernardo, hablamos sobre el proyecto, y concluimos que ellos como municipalidad se encargarían antes de fines de octubre de regularizar la situación de las familias del campamentos, me refiero a la actualización de la fichas CAS, y la inscripción de las familias a SERVIU. Trabajaran con el listado de 89 familias que les entregamos.

Viernes 27 de septiembre

Reunión con Rodrigo Tapia, profesor de la Universidad Católica encargado de practicas de la Escuela de Arquitectura de la Universidad Católica, el buscara estudiantes en practicas y hará contacto con la escuela de derecho y Construcción Civil para desarrollar el proyecto.

Domingo 28 de septiembre

Dieciocho chico en lampa

Lunes 30 de septiembre

Almuerzo con Felipe Demussy, ingeniero civil y dueño de una empresa constructora, le mostré el proyecto estuvo escéptico ya que ya hubo una primera oportunidad en que se presento y fue destrozado por Lucho y Felipe, todo esto por la responsabilidad que nos compete en este tipo de proyecto, además por la cantidad de recursos que están involucrados en estos proyectos, quedamos en que su empresa no se va a involucrar, no porque no esta interesado en el proyecto sino porque no esta dentro de su mercado objetivo, pero el como persona si, como asesor del proyecto en la etapa final y aterrizándonos en todo.

Lunes 7 de Octubre

Tuvimos una reunión con Felipe Berrios capellán del programa Un Techo para Chile, vimos el plan de intervención de campamento a nivel nacional, también para el campamento San Francisco, nos apoyo en el tema de radicación, y hasta nos paso algunos datos de particulares. Todo va bien.

Miércoles 9 de octubre

Reunión con Rosita Cañas asistente social de la Municipalidad de San Bernardo, esta con nosotros y se comprometió a hacer la actualización de la ficha Cas, inscripción en el listado del serviu. Todo extremadamente bien, no le faltó nada a la reunión.

Viernes 11 de octubre.

Reunión con Sebastián Correa, arquitecto y representante de una empresa que asesora y administra programas de vivienda, le conté sobre el proyecto, le gusto y nos va a entregar una propuesta de trabajo.

Sábado 12 de octubre

Reunión con el comité de Belén, estuvo excelente y salieron varias cosas como por ejemplo se sacara la personalidad jurídica, proceso de actualización ficha cas, definir comités, solución de mediaguas, etc.. era necesario una reunión como esa, tensa con varias cosas que decir por ambas partes.

Martes 15 de octubre

Vino una alumna de arquitectura de la UC para trabajar como estudiante en práctica, se juntara con Armando para analizar la propuesta de correa3, se llamaron y quedaron en juntarse.

Miércoles 16 de octubre.

Reunión red San Francisco, solo faltó la municipalidad y las damas de la providencia, fue la primera reunión en que estuvieron los dirigentes de cada comité (pauta ver social/capacitación/vivdefin/pauta161002.) a mi parecer estuvo buena, hubieron momentos tensos pero al fin y al cavo todo bien, el comité Belén saca mañana jueves su personalidad jurídica, en cambio don Bosco, mañana pedirá hora para que valla el veedor al campamento.

Viernes 17 de octubre

Visita a INEMA, Luis Antonio, agente comercial, hablamos del material que ellos confeccionan, existe la posibilidad de que armen una casa en el lugar que nosotros estimemos.

Martes 22 de octubre

Reunión con Carlos Riquelme, director del área de proyectos del Serviu metropolitano, nos urge hacer el plano de loteo. El tema del terreno lo tenemos que ver con Carmen Sosa y Maria Cristina Núñez, arquitecta, me dijo a priori que el terreno lo venden en cerca de 0.6 UF mtr².

Jueves 24 de octubre.

Reunión en municipalidad de San Bernardo, específicamente con la dirección de obras de la municipalidad, Gabriela Reyes, Directora de Obras y Gerardo director de urbanización Municipalidad de San Bernardo, los puse en conocimiento del proyecto que tenemos en mente, además sentí una excelente disposición para los proyectos que ingresemos, y nuevamente me aterrizaron con respecto a la viabilidad del proyecto, es necesario confirmar que el proyecto sea verdaderamente factible con sus costos de diseño, proyecto, urbanización, permisos en fin con todos los costos que contemplan este tipo de proyecto. A mediados de noviembre que de en presentarle el anteproyecto.

Lunes 28 de octubre.

Actualización de ficha CAS lo ultimo que supe es que se suspendió.

Martes 5 de noviembre.

Reunión en la mañana con Maria Cristina Núñez, arquitecta del depto de proyectos del Serviu, Sebastián Correa arquitecto asesor, ella esta viendo el terreno y el plan maestro del loteo a construir, conversamos varias cosas, la verdad es que solo y todos están esperando lo que vamos a hacer nosotros nos falta comenzar el proyecto, los puntos que tratamos son:

Artículo 140 de la ley general de urbanismo y construcción, es el resquicio legal en el cual se basan para lotear todo el terreno.

Nos comento que se construirán cerca de 2000 viviendas aparte de las de nosotros.

Ellos compraron el terreno a 0,4 UF mt²

Es necesario estudiar las áreas de equipamiento, ya que se podrían incluir desde el plan maestro.

Martes 5 de noviembre.

Reunión en la oficinas del proyecto con, Sebastián Gatica director del área campamento, Sebastián Cantuarias Infocap en campamentos, Tomas Segura detección de UTPCH, Roberto Pavez encargado de trabajo comunitario hogar de Cristo San Bernardo, Patricio Bravo encargado del voluntariado UTPCH campamento San Francisco y quien escribe, se discutieron entre otros temas la validación de los dirigentes, la manipulación por parte de los dirigentes, se propuso que haya mas presencia en el campamento por parte de nosotros, los resultados de la encuesta, Listado definitivo

Ojo con las casas de los ladrilleros

Una constancia a los carabineros por las familias que están llegando

Validar los organizadores existentes

Ojo con el micrográfico

37 familias en Belén y 43 familias en don busco

muchos caguines y no avanza mucho la cosa

necesitamos pegar las listas de las personas

necesitamos saber los resultados de la encuesta

necesitamos crear los roles

ojo con la manipulación.

6 de noviembre se saca la personalidad jurídica

se construirán 10 mediaguas en el campamento

se paralizara la construcción de la biblioteca

falta de un plan de acción social y a que hay muchas cosas en el aire

Miércoles 6 de noviembre

Reunión en serrano 45 dependencias del Serviu, estaban presentes en la reunión, Gabriela Pantoja encargada regional del Fondo Concursable, Carlos Marín asistente social e integrante de la comisión social del Banco Proyecto, Maritza Valencia mismo cargo que Carlos Marín, Sebastián Correa arquitecto asesor del proyecto, Sebastián Gatica director UTPCHC y Erwin Navarrete UTPCH.

Entre otros puntos se trataron:

Presentación del proyecto a mas tardar en diciembre o enero primeros días,
Confirmación de CAS regional esto quedara en manos del equipo encabezado por Gabriela Pantoja

Formularios de postulación del Minvu, para esto es necesario que nos juntemos con Claudia Flores del Hogar de Cristo ya que ellos ya han presentado otros proyectos y tienen mas experiencia en la postulación de estos,

Es necesario cruzar datos con la ficha CAS para verificar alas reales familias postulantes.

Necesitamos hacer y enviar una carta de intención para con el terreno este deberá ir dirigida al Serviu y Fondo Concursable

Es necesario tener el plan de habilitación social para con el campamento y para el proceso de postulación

Los mayores fracasos son por la memoria de calculo incompleta, falta de antecedentes, no cumplir condiciones de seguridad habitacional, por estar incompleta la ficha CAS.

Necesitamos hacer en forma paralela el proceso de licitación y urbanización

Necesitamos un compromiso mas formal con Serviu

además debemos ir armando el compendio para la presentación formal al Ministerio Comisión: Pamela Sarrot Dpto. estudio, Carlos Riquelme Dpto. estudio, Juan Pablo Romero encargado del Banco Proyecto, Herman Correa

Miércoles 13 de noviembre

El informe me lo va a hacer el tomas

Martes 19 de noviembre

Reunión con Sebastián Correa arquitecto asesor y su equipo de trabajo, en su oficina ubicada en la ciudad empresarial.

Me mostró un posible loteo y tres diseños de casas, el se comunicara con la empresa constructora que se adjudico el loteo contiguo (concreta) para ver si cabemos en sus fases de loteo, además surgió la idea de entregar la casa con una mediagua como aporte de la familia.

Viernes 22 de noviembre.

Reunión con Serviu asistieron, Pamela Sarrat arquitecta de Serviu, Carmen Sáez arquitecta de Serviu, Herman Correa encargado de anteproyectos Serviu, Matías González arquitecto de la Seremi de Vivienda, Sebastián Correa y Erwin Navarrete,

Se hablo de Concreta empresa que se adjudico el contrato de construcción de las viviendas contiguas al loteo de San Francisco, nos interesa que el pueda construir las casas y además abaratar costos en la construcción y obtener las factibilidades del proyecto.

Se hablo de un contrato previo para el terreno de la construcción y que es necesario para apurar el proceso

Conseguimos la tasación esta es de 0.37uf/mt² es alta ya que se ira cerca del 20% de los recursos en el terreno esto nos hace inviable.

Entregamos una cifra de 15528mt² para la construcción de las casas se hablo de sitios de 60mt² y de casas de 32mt².

Además es necesario de buscar a un abogado para hacer el traspaso del terreno.

Las densidades de habitantes se hablo de cerca de 220 hab/hec

Los puntajes este año para la ficha CAS son de 564 con un máximo de 614.

Martes 26 de noviembre.

Este día tuvimos dos reuniones una con la municipalidad y comité Belén en la Municipalidad de San Bernardo (Dideco), y otra en el Hogar de Cristo de San Bernardo con la red San Francisco y los presidentes de ambos comités.

En la primera asistieron 23 familias de las 37 del comité Belén mas Rosa Cañas y Ximena Márquez, asistente social de la Municipalidad de San Bernardo, Roberto Pavez habilitador del Hogar de Cristo de San Bernardo, y Erwin Navarrete, los puntos que se trataron:

Responsabilidad de Dagoberto Garrido (presidente del comité Belén), todo esto a raíz de que Dagoberto ya tiene beneficio y por lo tanto no tiene representatividad para las postulaciones.

Se decidió hacer una nueva elección para elegir una nueva directiva esta será el día domingo 15 de diciembre.

Se les informo a las familias los pasos a seguir con el proceso de postulación además están consientes y se les informo que no puede entrar mas familias a campamento ni al terreno en cuestión.

Ellos informaron que habían familias que se estaban allegando al campamento y mas que nada al terreno, con lo cual se envió una carta a carabineros de Chile, Gobernación Provincial, Municipalidad de San Bernardo y programa de habilitación social de fondo solidario para que tomen alguna resolución.

En la segunda reunión asistieron: Roberto Pavez, habilitador de Hogar de Cristo San Bernardo, dirigentes de ambos comités, Guillermo Melo, apoderado del colegio salesianos, Eduardo, organizador de la navidad en el campamento, Erwin Navarrete, los puntos que se trataron fueron:

Necesitamos organizar las actividades para que no se entorpezcan entre si.

La navidad del campamento será el día 21 de diciembre.

Vimos los casos de las personas que se tienen que retirar del campamento.

Cual será la misión de cada proyecto para con el campamento

Necesitamos hacer mas reuniones en el campamento.

día 21 de diciembre navidad en san francisco:

Horario 16:00hrs

Escenario

Afiatar entre nosotros

Numero artístico para navidad por cada comité

Necesitamos sillas

El 11 y 12 de enero será el paseo con los niños del campamento al refugio del colegio salesiano. El colegio se hará cargo.

Miércoles 27, jueves 28, viernes 29 y sábado 30 de noviembre

Viajamos a Puerto Montt, Cucao, La Unión y Valdivia con Francisco Irrazaval para ver en terreno los proyectos que se están llevando a cabo.

La percepción fue que estamos fuera de los costos del subsidio y por ende el proyecto de Cucao es inviable, nos preocupa la lejanía del proyecto de Cucao adema no cumple con la definición de campamento cumple mas con la definición de cacho del gobierno o el seremi, para otras intervenciones deberemos tener mas visión de proyecto y ver realmente a quienes queremos llegar, se dijo en la reunión con las familias que estamos pasados en el presupuesto por mas de \$600000 por casa cual hace un total de \$6000000 nosotros calculamos que en total deberán ser alrededor de \$10000000 a \$15000000 los que estamos pasados es cierto que existen donaciones que no están contempladas en el presupuesto pero es complicada la situación, en La Unión el tema de radicación da para mucho mas tiempo ya que están esperando la aprobación del plan regulador donde se amplia los limites urbanos, ya que el loteo queda en el limite urbano y rural, además existen problemas con la dacion de agua potable ya que la presión no llega y es necesario construir un estanque de agua potable para la población no solo de nosotros si no que para lo proyectado en el terreno.

Martes 3 de diciembre

Hoy tuvimos una reunión trascendental, en esta estuvieron: José Parraguez Gerente de Fundación de Vivienda del Hogar de Cristo, Francisco Irrazaval Director Social de UTPCH Juan Pedro Pinochet Gerente general de UTPCH y Erwin Navarrete. Los puntos tratados fueron:

La alianza que podemos llegar a hacer entre ambas instituciones.

El problema de la personalidad jurídica para la presentación a los fondos solidarios de vivienda.

Las políticas de vivienda que lleva a cabo fundación de vivienda del hogar de cristo.

Desde ahora en adelante trabajaremos en san francisco con la fundación de vivienda del hogar de cristo en la parte técnica del proyecto.

No se trabajara mas con Sebastián correa.

Viernes 6 de diciembre

Este día se llevo a cabo una reunión en la Municipalidad de San Bernardo con el comité don Bosco, a esta reunión asistieron Rosa Cañas y Ximena Márquez de

Dideco vivienda de la Municipalidad de San Bernardo, 37 de las 50 familias del comité don Bosco, Roberto Pavez habilitador del Hogar de Cristo de San Bernardo y Erwin Navarrete, los puntos tratados fueron los siguientes:

Con certificados en mano dimos a conocer a las familias que ya obtuvieron beneficio. Se les informo los pasos a seguir para la postulación al fondo solidario

En resumen fue la misma reunión que tuvimos el día martes 26 de noviembre con el otro comité.

Expresaron su preocupación por la desorganización del comité Belén y como lo podría afectar en el proceso de postulación.

Martes 10 de diciembre

Nos reunimos en Infocap con Sebastián Correa arquitecto que trabaja en el proceso de radicación de San Francisco, Juan Pedro Pinochet Gerente General de Un Techo para Chile, Francisco Irarrazaval Director Social de UTPCH y Erwin Navarrete, el tema tratado fue:

Finiquitar el convenio y trabajo con Sebastián Correa para la radicación de San Francisco.

Desde este momento ya no trabajamos mas con Sebastián Correa y se comienza a trabajar con Fundación de Vivienda del Hogar de Cristo

Sebastián enviara lo que se le adeuda por la labor hecha y se le cancelara lo debido. además nos mostró lo que había hecho hasta el momento.

Viernes 13 de diciembre

Me reuní con el equipo técnico de Fundación de Vivienda del Hogar de Cristo conformado por, Boris, Claudia Flores, Rosmeri. además en esa reunión estuvo José Parraguez Gerente General de Fundación de Vivienda y Erwin Navarrete. Los puntos tratados fueron:

Las políticas para la construcción de viviendas en cuanto al terreno y a la calidad de la vivienda propiamente tal.

Retiraremos el ante proyecto de loteo que esta en la municipalidad, para su verificación y conocimiento.

Haremos oficial la renuncia ante Serviu y Fondo Solidario de Sebastián Correa y ratificaremos el compromiso con Fundación Vivienda y UTPCH.

Haremos una reunión con el área técnica del Banco Proyecto para evaluar la situación del terreno y el proyecto de Serviu con el terreno.

Miércoles 18 de diciembre.

Se realizo la reunión entre el equipo técnico del Banco Proyecto: Pamela Sarrat y Carmen Sáez, equipo social de Banco Proyecto: Carlos Marín, Maritza, equipo técnico de Fundación Vivienda del Hogar de Cristo: Boris, Rosmarie y Claudia Flores y Erwin Navarrete de UTPCH, los puntos tratados fueron:

Se oficializo la alianza de UTPCH y Fundación de Vivienda del Hogar de Cristo ante el equipo de trabajo del Fondo Concursable.

Se dieron a conocer las políticas institucionales para poder radicar un campamento

Se trabajara con 87 familias del campamento viendo la posibilidad de incorporar a las familias de ladrilleros que están en el terreno, ya que de las 87 familias inscritas en los comités 7 de ellas ya tienen beneficio.

Se necesita comenzar a armar el plan de habilitación para el Banco Proyecto

En este momento el terreno esta en el proceso de aprobación del loteo por parte del Serviu para luego ingresar a la municipalidad.

Boris retirara el proyecto del municipio para su estudio

Se hablo del precio de la compra del terreno existiendo una tasación de 0.37 uf/mt², todo esto se ira a negociación y desde este momento se harán los pasos pertinentes para la negociación.

Se hablo de un promedio de cerca de 15000mt² para la construcción de las 87 casas.

Sábado 21 de diciembre

Navidad San Francisco se realizo la navidad en el campamento San Francisco todo esto enmarcado dentro del plan de acción social, esta fue organizada por la comunidad don Bosco en conjunto con las familias del campamento. Todo resulto bien ya que la comunidad de puso las pilas y cooperaron en varias cosas.

Sábado 28 de diciembre

Reunión campamento con las familias, asistieron Benjamín Díaz, Sebastián, Patricio Bravo y Rodrigo todos de UTPCH, se trataron los siguientes puntos; El ahorro que deben tener en la libreta y lo poco que tienen.

Se les reprocho duramente los flojos que han sido en el trabajo para la vivienda, y que se les esta acabando el tiempo para ponerse al día.

Lunes 6 de enero.

Reunión Fundación Vivienda Hogar de Cristo,

Martes 7 de enero visita a campamento

Lunes 13 de enero visita a campamento

Miércoles 15 reunión San Francisco

Jueves 23 enero Maritza Valencia y Chile Barrio

Viernes 24 reunión Serviu

Lunes 27 de enero

Reunión con Chile Barrio, Andrés Palma, Marcelo Carvallo, Andrea Rodríguez y Erwin Navarrete, los puntos tratados fueron:

Situación del terreno campamento Lo Bosa, se hablo de donde se sacara el dinero para el traspaso del terreno, con quien lo debemos hacer y para cuando estaría, es una situación compleja ya que no es tan fácil traspasar dineros a una ONG pero si a un organismo gubernamental como una municipalidad, debemos trabajar con ellos. Discutimos si existen recursos y disposición para traspaso de terrenos y existe tal situación.

Les hablamos de las metas de aquí al 2010, de trabajar para la (er)radicación de 200 campamentos con un plan de acción social con lo cual se mostraron favorables.

Hablamos por el terreno de San Francisco y nos dijeron que era complicado el tema ya que no existen recursos ni tiempo para hacerlo, o sea hay que comprarlo al Serviu.

Por ultimo del convenio existente entre Chile Barrio y Un Techo para Chile, quedaron en mandarme la información para enviarles los informes.

Viernes 31 de enero.

Todos se fueron de vacaciones quede solo, pero con lo que quería, lo único que quería era el compromiso de Fundación de Vivienda del Hogar de Cristo que el proyecto se va a presentar en este concurso y así fue, Juan Pedro converso con José Parraguez para ver la situación y favorablemente fue así, el proyecto entra la Banco Proyecto antes del 28 de febrero, con el traspaso del terreno a nombre del grupo por parte del Serviu y con 88 familias a postular.

Lunes 3 de febrero.

Reunión con Fundación de Vivienda específicamente Claudia Flores, vimos los temas a tratar y desarrollar cada uno colocamos fechas, presentación del proyecto a mas tardar el miércoles 26 de febrero y recopilación de antecedentes hasta el viernes 19 de febrero. ellos tendrán que hacer el proyecto técnico y llenar los formularios y yo solo recopilar la información de las familias.

además de esta reunión tuve una reunión con Rosa Cañas de la municipalidad de San Bernardo para ver todo respecto a la verificación de los datos de las familias.

Es necesario que nos juntemos a planificar con fundación de vivienda los pasos a seguir, la reunión será mañana en oficinas de Rosa Canas.

Martes 4 de febrero.

Reunión en municipalidad de San Bernardo entre Claudia Flores de Fundación Vivienda, Rosa Canas de municipalidad San Bernardo y Erwin Navarrete Un Techo para Chile, se planifico el trabajo de las próximas semanas, al documentación de las familias me las tendré el viernes para comenzarlas a compilar el lunes, y se trato el tema de la postulación de un solo grupo. Todo bien.

Miércoles 5 de febrero

Visita al campamento fijamos una reunión para el día lunes a las 20:00hrs en el campamento además les dije que el lunes deberán entregarme la fotocopia del carné de identidad y fotocopia de libreta de ahorro para incluirlos en la documentación al Banco Proyecto.

Viernes 7 de febrero

La municipalidad de San Bernardo me entrego la documentación de las familias para yo compilarla y verificarla, quedamos que el lunes nos juntamos para ver los posibles problemas o falta de documentación.

Lunes 10 de febrero.

Me tome las oficinas de Dideco ya que estuve todo el día trabajando en una oficina que me facilitaron, todo esto para ver la situación de cada familia e ingresarla a la matrix, ver los posibles problemas y documentación que les faltan.

Además este día tuve una reunión con las familias del campamento donde tratamos el tema de el ahorro, en que etapa estamos del proyecto, cuando se les va a dar a conocer el proyecto y vimos familia por familia la documentación requerida, existiendo algunos tramites que hacer por parte de ellos y consultas por realizar por mi parte.

Martes 11 de febrero

Este día también me tome la oficinas de la municipalidad de San Bernardo al igual que ayer estuve viendo las carpetas de cada familia y traspasando la información a la matrix, además en conversación con rosita cañas del departamento de Dideco, y es necesario hacer una lista de espera de alo menos 18 familias.

Jueves 13 de febrero

Hoy me reuní con Claudia Flores de Fundación de Vivienda y le entregue el; listado de las 88 familias residentes en el campamento fue solo el listado ya que las carpetas están en ejecución para ser entregadas el miércoles 26 de febrero.

Viernes 14 de febrero

Hoy es el día de entrega de los informes de cada familia, además tuve una reunión con cada familia que tiene problemas para postular fue difícil decirles que no a una familia y vetarla de la postulación a la vivienda.

Sábado 15 de febrero

Se realizo por parte de la municipalidad de San Bernardo, la tercera etapa de la encuesta CASII, fueron 12 familias que actualizaron los datos y se obtuvo un respuesta y resultados favorables.

Lunes 17 de febrero

Este pudo haber sido un gran día, tenemos reunión con las familias para mostrarles el proyecto a las 18:00hrs, pero a las 10:00hrs recibí un llamado de parte de Boris que no puede ingresar el proyecto técnico en la DOM, ya que el terreno no estaría saneado y faltaría un estudio de impacto ambiental, tenemos problemas con el terreno, solucionables pero a largo plazo, en conversación con Maritza Valencia me confirma lo dicho y les pido un informe pidiendo explicaciones y diciendo mas que nada que todo lo que me dijo por teléfono me lo escriba en este informe, sin embargo también tuvimos la reunión con las familias la verdad es que la recepción hacia las noticias que les llevábamos fue buena quedaron informados de los problemas que tenemos con la postulación del proyecto, sin embargo no quedaron muy contentos con el proyecto presentado, la vivienda en si tuvo objeciones pero al fin y al cavo la aceptaron convencidos de que es la oportunidad de salir del campamento y teniendo encima a Serviu con la orden de desalojo, quedamos en que mañana llamare a la señora Maria (la dirigente) para que me de las firmas de las familias para probar o rechazar el proyecto.

además este día a las 10:00hrs la municipalidad hizo una reunión con las Familias del comité Belén para informarles los pasos a seguir con respecto al traspaso de un comité a otro, quedaron en que la señora teresa (actual presidenta del comité Belén) deberá presentar su renuncia y que cada familia deberá presentar su carta de renuncia al comité y acogerse a don Bosco, todo esto para el día sábado donde se volverán a reunir.

Martes 18 de febrero

Este día me reuní con la directiva del comité don Bosco pero fuera del campamento para ver la aceptación por parte de las familias del proyecto en cuestión, tenían el 95% de las firmas lo que significa que el proyecto fue ampliamente aceptado cuestionado pero aceptado finalmente por parte de las familias, además me reuní con Juan Bastias director del área comunitaria del Hogar de Cristo de San Bernardo, para plantearle y en definitiva ofrecerle la posibilidad de que el campamento parcela 18 de San Bernardo este dentro de este proyecto todo esto gatillado por la deserción

de familias en el campamento, hablamos de 18 cupos para 18 familias concuerdan con el numero de familias que existen en ese campamento, me dijo que lo que debe hacer primero es tener una reunión con las familias y preguntarles si quieren entrar en este proyecto, eso recién lo va hacer el sábado quedando en que me confirmaría la resolución y la posible postulación, lo ultimo que supe es que se fue de vacaciones y esta incomunicado.

Este día recibí una llamada de José Parraguez y tuve un altercado con el, me llamo diciendo que no había hecho el trabajo que me correspondía y no había ido a retirar los formularios de postulación, que no tenia la lista definitiva de las familias, y que estaba en conocimiento que me faltaban familias, además de que no había sacado las firmas de las familias para el formulario y por ultimo me dijo que mi trabajo era deficiente, fue ahí cuando explote, le pedí permiso para hablar ya que no me dejaba hablar y le dije me extrañaba la postura de el ya que durante todo el mes tuve reuniones con su equipo técnico día por medio que estaba siempre en contacto con ellos, además que la lista que el me pedía se la había entregado a Claudia Flores el jueves anterior y que ya la tenia en su poder, además que no puedo hacer firmar a las familias el formulario si estas no conocen el proyecto y recién ayer lunes lo conocieron, además con Claudia habíamos quedado en que los formularios los llenaba ella y que yo ya le había pasado toda la información de 57 familias que la tenían en su poder que solo me faltaban 31 familias que los informes los estaba realizando, en definitiva le pedí que entre su equipo exista mayor información y mas comunicación y que no me culpen de la desinformación que ellos tienen.

Miércoles 18 de febrero.

Hoy me junte con Rosa Cañas de la municipalidad de San Bernardo y con el equipo técnico de Fundación de Vivienda, con Rosa hablamos de una posible lista de familias para la postulación en caso de que el Hogar de Cristo de San Bernardo no se decidiera por postular a las familias junto con nosotros, el lunes me entregaría un listado de familias las cuales serian las posibles postulantes además hablamos de que la primera semana de marzo me entregaría los certificados de cada familia. Además hoy recibí por parte de Fundación de Vivienda los certificados de inscripción para postulación de las familias en cuestión, converse personalmente con Claudia Flores y quedamos en que el viernes le entrego el listado de las 88 familias.

Jueves 19 de febrero.

Hoy estuve todo el día en el campamento recolectando las firmas de las familias, todo esto para entregar los formularios al Banco Proyecto en esta oportunidad logre encontrar a 68 familias para que firmen ya que las demás se encontraban trabajando, o simplemente se encontraban fuera del campamento, luego me reuní con Rosa Cañas donde me entrego los últimos informes de las familias, esta noche hice todas las carpetas y termine el plan de acción social.

Viernes 20 de febrero.

Hoy a las 14:00 hrs. me reuní con Claudia Flores para hacerle entrega de las carpetas de las familias con toda su documentación además fueron anexados el acta compromiso del la directiva, el libro de acta con la firma de los pobladores, además del plan de acción social y un listado de las familias definitivas del proyecto, en esta ocasión entregue 71 familias con toda su información, además de 7 familias que solo les falta la firma del formulario y la firma del libro, 9 familias que no pueden postular y 1 familia que nos la entrego la municipalidad, las familias que no pueden postular por distintos motivos serán reemplazadas por las del Hogar de Cristo San Bernardo o en su efecto por el listado entregado por la municipalidad.

En definitiva el proyecto se presenta el lunes a medio día, sin terreno y con una serie de objeciones. Este proyecto estamos seguro que se rechazara pero tendremos tiempo para verificar datos y en definitiva veremos y sabremos en que nos equivocamos, con esto solo ganaremos tiempo. Este día viaje a Valdivia a la casa.

Viernes 7 de marzo

Hoy me reuní con Fundación de Vivienda la noticia mas nueva fue que se aplazo el plazo de postulación al banco proyecto, esto es el 28 de marzo y el 30 de mayo la postulación al concurso, me entregaron las carpetas de las familias para ser recibidas y completadas, quedamos en que el día lunes 24 de marzo les entregaría el listado oficial de las familias con sus respectivos documentos.

Miércoles 12 de marzo.

Hoy tuve una reunión con Andrés Giacobelli el es el Director del Concurso de Fondef, hablamos específicamente del concurso y de cómo un techo para Chile participa en él.

Se sacaron muchas cosas, que en septiembre se verán los campamentos a intervenir, que el 15 de enero del 2004 se comenzara a hacer el proyecto de vivienda en los 7 campamentos a intervenir, por medio de un concurso con arquitectos, y que solo se postularía todo en mayo del año 2004.

Jueves 13 de marzo.

Hoy me reuní con los coordinadores del campamento, Patricio y Andrea, además de Benjamín y el equipo de educación del campamento, hablamos varias cosas que pasaron el año 2002, las proyecciones para el 2003 y por sobre todo lo que paso en febrero.

ANEXO 9

OTROS DOCUMENTOS E INFORMES

PLAN DE ACCION DE CARÁCTER SOCIAL.

GRUPO DE 88 FAMILIAS.

CAMPAMENTO SAN FRANCISCO.

COMUNA DE SAN BERNARDO.

PRESENTACION AL BANCO PROYECTO DEL MINVU.

IFORME INTERVENCIÓN SOCIAL PARA POSTULACIÓN BANCO PROYECTO

Base a las opiniones y perspectivas de las familias involucradas

De acuerdo a la opinión y percepción de las familias involucradas, además teniendo como base el resultado de la encuesta de necesidades del grupo realizada por el programa Un Techo para Chile en conjunto con el Centro de Investigación Social dependiente del mismo programa, se determina en conjunto con las familias desarrollar un programa de habilitación educacional y de conexión y apoyo en las redes locales todo esto motivado por la iniciativa de las familias y el grado de baja escolaridad presente en el grupo, junto con esto se verifica en el grupo una precaria condición de vivienda motivando la construcción de mediaguas a las familias mas necesitadas de techo, además surge la necesidad de apoyo en la organización y liderazgo de los dirigentes, formulación de proyectos, habilitación de un plan de ahorro con miras a la vivienda social, necesidad de apoyo espiritual y por ultimo espacios y actividades de recreación para los niños.

Formulación de objetivos e imagen objetivo.

De acuerdo a la percepción y necesidad de las familias, lo señalado por los dirigentes y a los resultados arrojados por la encuesta de necesidades realizada al grupo, se determina trabajar en tres áreas siendo estas las de mas falencias, todo esto sin dejar de lado las iniciativas que el grupo tenga en cuanto a un proyecto específico y al que cada institución pueda implementar, las áreas principales serán área de educación, área comunitaria, área vivienda, en cambio las áreas de apoyo serán acompañamiento espiritual, trabajo con niños, entre otras, señalando las de real importancia dentro del grupo.

El objetivo y metodología principal de nuestra intervención es entregar al grupo las herramientas necesarias para su propio desenvolvimiento en las redes locales para esto trabajando con ellos antes durante y después de la radicación desde mas a menos hasta que por sus propios medios y con el grado de intervención entregada hagan de ellos su propio trabajo.

De acuerdo al diagnostico se determina realizar:

Área educación:

Instalación y funcionamiento regular de un centro educacional que imparta cursos de capacitación dentro del campamento "Infocap en campamento"
Realizar actividades recreativas para los niños del campamento

Área comunitaria:

Apoyo a la organización y liderazgo de la directiva.
Construir un centro infantil que albergue a niños del campamento todo esto administrado por las mamás de los niños y una educadora de párvulos.
Apoyar iniciativas que provengan de las familias en beneficio del campamento.
Apoyar en la parte espiritual a las familias del campamento.
Realizar actividades recreativas para los niños del campamento

Área vivienda

Construcciones de mediaguas a las familias mas necesitadas dentro del campamento y que vivan en precarias condiciones.
Apoyar la realización talleres de vivienda y barrio para la vivienda y barrio definitivo.

Área ahorro:

Realizar un curso de capacitación de ahorro.
Instaurar un plan de ahorro.

Área fomento Productivo
 Programa Micro créditos
 Inserción de micro ceditos dentro del campamento

Productos:

Construcción de mediaguas.

Vivir en un campamento no sólo implica estar sobre un terreno que la mayoría de las veces no es propio, donde no existen alcantarillados, cañerías de agua potable y donde no hay o existe precaria instalación eléctrica. Lo más crudo de estar ahí es que la extrema pobreza introduce a las personas en un hoyo del cual es muy difícil salir, es un círculo que no para, ya que la pobreza material conlleva a una pobreza espiritual, de autoestima y lo peor de todo, termina anulando toda posibilidad de soñar con una vida mejor.

Para saber cuáles familia reciben la mediagua, el primer paso es conocer la realidad del campamento: cantidad de familias, nivel de pobreza, organización interna y si existen o no otras instituciones sociales trabajando en el lugar. Luego se ve la realidad de la familia misma: calidad de la vivienda, ingreso monetario mensual, nivel de hacinamiento, entre otros. Todo este proceso lo realiza el área de detección a través de visitas en terreno y encuestas a los pobladores.

Una vez realizada la selección, el beneficiado debe pagar \$30.000 por la mediagua. Con esto se evita el regalo y el paternalismo y produce que las familias se sientan dueñas de su nueva casa y exijan calidad en la construcción.

Todas las construcciones son realizadas por voluntarios del proyecto, que junto con la familia beneficiada, están durante dos días levantando la mediagua. A todo voluntario se le exige que asista a una capacitación que dura aproximadamente dos horas donde se enseñan los conocimientos básicos de la construcción.

Infocap en Campamentos.

Este proyecto, que comienza el 2 de abril del año 2001, se inspira en la obra que "Infocap: La Universidad del Trabajador" realiza hace 15 años. Esta institución entrega cursos de capacitación técnica y formación a personas de baja escolaridad y sin oficio.

Basados en el nexo ya obtenido en los campamentos a través de la construcción de mediaguas, y la experiencia en docencia de Infocap, nació la idea de impartir cursos de capacitación técnica y formación en los propios campamentos.

Con esta nueva acción, el programa Un Techo Para Chile busca darle a los pobladores más herramientas para poder romper el círculo de la pobreza. Esto, no sólo a través de la entrega capacitación técnica, sino también porque las personas que entren en los cursos tendrán más esperanza y seguridad en sí mismo para creer que es posible salir de la realidad en la cual están insertos, y con ello mejorar su calidad de vida.

Durante este año se impartirán seis cursos:

Destinado a hombres

- Instalaciones eléctricas
- Gasfitería básica
- Construcción Orientado al mejoramiento de la vivienda

Destinado a mujeres

- Peluquería
- Confección, Reparación y transformación de vestuario
- Curso de alimentación y aprovechamiento de recursos

Cada curso dura 10 semanas y en cada trimestre de imparten dos cursos (uno para hombre y otro para mujeres). Las clases son dos veces a la semana y un tercer día donde se dictan charlas de formación sobre temas como auto conocimiento, autoestima, expresión de sentimientos e integración comunitaria (trabajo en equipo, etc).

Area de educacion.

El área de educación “un techo para chile en campamentos” cuenta con tres planes o programas principales de trabajo.

Por una parte están los planes de educación que apuntan a satisfacer necesidades educativas en adultos de los distintos campamentos. estas son:

- i) plan de alfabetización
- ii) plan de nivelación escolar

y por otro lado están las necesidades educativas de los niños de campamentos, las cuales queremos enfrentar con un programa integral que estamos formulando. este es él:

- iii) programa creciendo juntos

Plan de alfabetización:

Este plan está orientado a personas pobladoras de campamentos analfabetas sobre 18 años que deseen desarrollar sus habilidades de lectoescritura, en principal función de ingresar al plan de nivelación de estudios en este programa.

El plan de alfabetización funciona a través del método psicosocial de educación popular, propuesto por paulo freire. esta es la metodología central del libro “las letras hablan”, material del mineduc que utilizamos.

Plan de nivelación escolar:

Este programa está orientado a personas pobladoras de campamentos, sobre 18 años, que han interrumpido su proceso escolar y desean retomarlo, en función de cumplir con los distintos grados académicos correspondientes.

El plan de nivelación funciona a través de los textos “trabajar por la palabra” 1, 2 y 3 en educación básica, según los niveles correspondientes n1 (1º a 4º básico), n2 (5º y 6º) y n3 (7º y 8º). complementariamente a los libros de básica, y de carácter opcional, existe el material de post-alfabetización (altamente recomendado) “escribe tu palabra”.

a la vez, trabaja con los materiales correspondientes al primer ciclo n4 (1º y 2º medio) y al segundo ciclo n5 (3º y 4º medio) de la educación media, divididos en las áreas de matemáticas, comprensión del medio y la naturaleza y lenguaje y comunicación. complementariamente a los textos de educación de media, son requisitos los textos de inglés (mineduc), los de filosofía -psicología (utpch, material de referencia y apoyo), y física y química (material de referencia y apoyo, para completar los contenidos presupuestados en el decreto nº77 y no abarcado por los textos del mineduc).

Programa “creciendo juntos:

Este programa busca constituir recursos para las familias que apoyen a los niños, de 6 a 12 años pertenecientes a los campamentos donde trabaja un techo para chile, en el desarrollo de habilidades para afrontar los riesgos de su situación de

vulnerabilidad social, y con ello cumplir con las metas del aprendizaje escolar propias de su edad.

Estos recursos no buscan imponerse a la población, sino que las propias familias sean quienes soliciten el apoyo ofrecido. además, se ofrecerá la posibilidad de capacitar a personas de la misma comunidad para que puedan prestar estos servicios.

Programa de Ahorro.

Introducción y contenido.

El objetivo principal es presentar un breve curso para promover y desarrollar el ahorro tanto para la vivienda como familiar. Los destinatarios finales son personas que se encuentran ubicadas en torno o bajo la línea de pobreza y que interactúan con voluntarios (principalmente universitarios) en iniciativas de promoción social. Es por ello que este curso se mueve entre dos polos: por un lado entregar herramientas muy didácticas para los destinatarios finales (familias) y, por otro, sugerir herramientas o explicar conceptos teóricos en simple para que luego los voluntarios creen sus modalidades específicas de intervención.

Contenido

Introducción
ingresos y gastos
comenzando a ahorrar

Ahorro
motivos para ahorrar
definición de ahorro
importancia del ahorro desde el punto de vista de los ingresos
importancia del ahorro desde el punto de vista de los gastos

Usos del ahorro
los imprevistos
las planificaciones o inversiones

Importancia de cada peso a través del tiempo
ahorro formal y sus beneficios
gastos chicos
el costo de los pagos en cuotas

Ahorro forzoso

Programa Fomento Productivo

Descripción Y Objetivos

Introducción

Este proyecto está dirigido a personas de economía de subsistencia que requieren crédito con el fin de iniciar o fortalecer una actividad productiva, que no han tenido acceso a sistemas bancarios.

El Proyecto de Micro créditos y capacitaciones busca que las personas que la integren tengan la opción de completar satisfactoriamente su ciclo de montos de crédito y capacitaciones, es decir, poder optar a dos o tres montos de crédito a partir del inicial, derivación a otras instituciones para un crédito más alto y a participar de los cursos de "Capacitación de Habilidades y Manejo de los Negocios". Con el cumplimiento de todas estas etapas, nuestros clientes podrán optar al sistema de crédito formal que entregan los bancos chilenos, para así poder mejorar cada vez más su calidad de vida.

Este proyecto contempla tres áreas principales:

cursos de capacitación,
entrega de créditos y
seguimiento permanente de los negocios, los cuales son impartidos por los asesores que entregan apoyo permanente y herramientas necesarias para auto sustentar y expandir un negocio. Éstos son llamados “Asesores de Micro créditos”.

De esta forma, se espera lograr con el proyecto no sólo el crecimiento económico de los usuarios y sus familias sino también el crecimiento como personas dentro de una base más amplia y justa de participación y trabajo comunitario.

METODOLOGÍA

“El Crédito”

A los participantes del proyecto se les ofrece una línea de créditos individuales o grupales, con montos variables, pequeños y plazos cortos, para ser empleados en negocios de Compra y Venta, Elaboración y Prestación de Servicios.

Montos y Plazos:

MONTOS DE CRÉDITO	MONTOS	PLAZOS	TASA DE INTERÉS	PAGOS SEMANALES C/INTERÉS	MONTO TOTAL C/INTERÉS
Crédito 1, 2	\$20.000	8 semanas	0,44250%	\$2.550	\$20.400
Crédito 1, 2	\$25.000	8 semanas	0,53%	\$3.200	\$25.600
Crédito 1, 2 y 3	\$30.000	8 semanas	0,58850%	\$3.850	\$30.800
Crédito 1, 2 y 3	\$35.000	8 semanas	0,63%	\$4.500	\$36.000
Crédito 1, 2 y 3	\$40.000	8 semanas	0,66150%	\$5.150	\$41.200
Crédito 1, 2 y 3	\$45.000	8 semanas	0,68570%	\$5.800	\$46.400
Crédito 1, 2 y 3	\$50.000	8 semanas	0,70530%	\$6.450	\$51.600
Crédito 2 y 3	\$60.000	9 semanas	0,69350%	\$6.900	\$62.100
Crédito 2 y 3	\$65.000	9 semanas	0,76150%	\$7.500	\$67.500
Crédito 2 y 3	\$70.000	9 semanas	0,81960%	\$8.100	\$72.900
Crédito 3	\$80.000	9 semanas	0,80400%	\$9.250	\$83.250
Crédito 3	\$85.000	9 semanas	0,74550%	\$9.800	\$88.200
Crédito 3	\$90.000	9 semanas	0,79160%	\$10.400	\$93.600
Derivación	\$90.000- \$200.000	Depende de cada institución	Depende de cada institución		

Interés

La tasa de interés será aproximada según el monto de crédito para que el pago de cuotas sea en montos cerrados. Ésta no excederá el 1% mensual.

Atrasos

Cada cliente tendrá como máximo dos semanas de atraso para poder pagar las cuotas. En el caso de no pagarlas, el resto del grupo deberá pagar por el(los) deudor(es) para poder optar al siguiente monto de crédito. No hay multas por atrasos.

Recibo de pago

Los beneficiarios recibirán un comprobante de pago por cada cuota cancelada. Otra copia de éste será enviada a la Contabilidad del Área de Fomento Productivo y una última quedará en posesión del asesor.

Oportunidades de Participación

El Proyecto de Micro créditos y Capacitaciones dará la opción de postulación al proyecto en dos etapas diferentes. La primera comenzará la última semana de Marzo y la segunda comenzará la segunda semana de Mayo, las cuales son las únicas fechas en que los participantes pueden postular al crédito. No hay excepciones. Cada una de estas etapas estará a cargo de un asesor de micro créditos, por lo que es necesario que al menos dos asesores trabajen por campamento.

Centro infantil

El proyecto de Guardería Infantil Comunitaria se inserta dentro del plan de trabajo comunitario de la filial San Bernardo del Hogar de Cristo, como respuesta a la problemática existente al interior del Campamento San Francisco.

El mencionado campamento se ubica entre el límite comunal de San Bernardo y La Pintana, en un sitio erizado entre las calles San Francisco y Santa Teresa.

El Hogar de Cristo San Bernardo ha mantenido contacto con el campamento y sus dirigentes desde hace dos años aproximadamente a través del funcionamiento de una "olla común". En esos momentos, el campamento se encontraba en terrenos pertenecientes a INVICA, con 25 familias que formaban un comité liderado por un dirigente. Posteriormente, dichos terrenos fueron comprados por SERVIU, quien encuestó a las familias existentes y las inscribió para la obtención de una vivienda básica que además tendría aporte económico de INVICA.

Dentro de este escenario, el Hogar de Cristo y los dirigentes del campamento comenzaron a tener problemas que derivaron en agresiones verbales y la consecuente salida de la "olla común" que se estaba prestando como ayuda en el campamento, así como de la presencia de la institución.

Durante los temporales del mes de Junio del año 2002, el Hogar de Cristo hace nuevamente ingreso en conjunto con Un Techo para Chile e INFOCAP, dadas las precarias condiciones de las viviendas y la urgente necesidad de apoyo.

El nuevo escenario se presentaba con un campamento dividido en tres comités. Uno de ellos corresponde al mencionado inicialmente, formado por 25 familias y que contaba con la erradicación a mediados de Agosto del presente año, otro liderado por doña María Álvarez, conformado por 47 familias y que se encuentra en proceso de obtener su personalidad jurídica y un tercer comité a cargo de doña Teresa Ñanco con 37 familias.

A principios de Agosto y a partir de una donación otorgada por el banco Santander, surge desde el Hogar de Cristo Central la posibilidad de establecer una Guardería Infantil en el campamento San Francisco, con lo que se inician una serie de gestiones con el fin de iniciar su funcionamiento.

Dicha Guardería pretende dar respuesta a los pobladores, pero sin perder de vista que **no es una medida asistencialista**, sino que procura **favorecer una instancia de apoyo educativo sin reemplazar al sistema educativo formal, evitar**

el retraso sociocultural en los niños y niñas y generar una dinámica de emprendimiento a través del incremento del capital social y cultural.

El trabajo propuesto pretende promover la **participación, formación y compromiso de las personas** en un trabajo mancomunado que confluye en dicho centro, teniendo como punto de unión las diferentes visiones, dinámicas y principios que convergen en este campamento

A partir de lo mencionado anteriormente, los objetivos concernientes al trabajo a desarrollar en la guardería son:

Integrar a los líderes sociales en un rol activo ante el funcionamiento del Centro Infantil

Generar una instancia de educación integral para niños entre 3 y 9 años aproximadamente, que no participan de otra instancia educativa formal. En el caso de que estén asistiendo a la escuela, Potenciar el interés en participar de las instancias educativas formales, ofreciendo un apoyo en las distintas áreas de aprendizaje.

Fortalecer el rol educativo de los padres y los adultos significativos a través de la potenciación de los saberes propios de cada familia y que favorezca el interés por la educación.

Generar instancias de capacitación en diferentes áreas a los padres de los niños y niñas.

Resultados concretos.

Desde la fecha de comienzo de la intervención hasta la entrega de este informe se han capacitado en Infocap en Campamentos mas de 32 personas pertenecientes al grupo postulante, además nivelaron estudios con resultados favorables 8 personas del grupo, asisten al centro infantil un grupo constante de 32 niños y de 12 mamas, se han construido 42 mediaguas para las familias mas necesitadas del campamento, se ha comenzado el plan de ahorro con todas la familias postulantes, se han involucrado con el campamento 4 empresas particulares, un instituto profesional y dos colegios, asisten frecuentemente 25 voluntarios durante los fines de semana, se ha acercado a la directiva las redes locales (Serviu, Municipio, Carabineros) para que se desenvuelvan con propia libertad, y lo mas importante se ha logrado unir al grupo en uno solo con representatividad de las 88 familias.

Definición de actividades año 2003.

Finalización durante el segundo trimestre de los cursos de capacitación de Infocap en Campamentos.

Comienzo de la segunda etapa correspondiente al Área de Vivienda.

Continuara el funcionamiento durante todo el año el Centro Infantil dependiente del Hogar de Cristo.

En marzo comenzara a funcionar una biblioteca en dependencias de la cede de Infocap implementada en el campamento, esta estará administrada por los pobladores capacitados para tal efecto.

Seguirá el plan de ahorro en conjunto con las familias con miras a la vivienda y micro créditos.

Durante el segundo y tercer trimestre se impartirán por parte del Área de Vivienda perteneciente al Programa Un Techo para Chile, capacitaciones especificas a vivienda, barrio y hábitat para las familias.

Carta gantt

	marzo	abril	mayo	junio	julio	agosto	sept	octubre	novdic	2004	3 meses
area vivienda											
Capacitaciones											
area educación											
Nivelacion											
Alfabetizacion											
Reforzamiento											
area comunitaria											
area fomento productivo											
centro infantil											
despues de radicacion											

Recursos.

Cada institución deberá en conjunto con los pobladores realizar un presupuesto sin embargo a en forma macro podemos dar a conocer los aportes realizados y que seguirán realizando al plan de acción social concerniente la grupo.

Programas implementados	aporte y costo en pesos por implementacion de proyectos anuales
Infocap en Campamentos	3.000.000
Un techo Para Chile contr de med	12.000.000
Area educación	216.000
Are Fomento Productivo	420.000
Centro infantil	4.000.000
Implementacion Biblioteca	180.000
Capacitaciones	285.000
Actividades extraprogramaticas	850.000
Otro Item	350.000
TOTAL PESOS	21.301.000
TOTAL UF	1299

CARTAS Y COMPROMISOS:

A: DEPARTAMENTO VIVIENDA MUNICIPALIDAD SAN BERNARDO.

DE: COORDINADOR NACIONAL AREA VIVIENDA PROGRAMA UN TECHO PARA CHILE.

MAT: SOLICITA DOCUMENTACIÓN GRUPO POSTULANTE FONDO CONCURSABLE VDSsD .

FECHA: 11 de marzo de 2003

Por medio de la presente solicito a su entidad la información que se requiere en cada caso particular, adjunto listado de familias y documentos requeridos para postulación al Fondo Concursable de Vivienda Social Dinámica sin Deuda dependiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

NOMBRE	RUT	DOCUMENTOS FALTANTES
Alexis Martinez Ramirez	14,382,064-5	incr serviu
Jorge Díaz Durán	7,689,554-6	falta cert cas
Maria Soto Rodriguez	9,402,085-9	falta inscripcion serviu
Veronica Vargas Chiguay	15,792,894-5	falta insc en serviu , falta encuesta cas
Roberto Santibañez Monsalve	13,838,917-0	Todo
Victor Vargas Hernandez	10,788,511-0	Todo
Jose Eliseo Robles Rojas	8,566,001-2	cas con familia

NOMBRE	RUT	FECHA QUE VENCE CASII
Contreras Leal Angel	8,488,335-2	26.03.03
Miranda Saavedra Francia	16,041,031-0	06.04.03
Ulloa Acevedo Bernardita	15,237,278-7	27.02.03
Vargas Hernandez Víctor	10,788,511-0	18.07.00
Rivera Chuamber Alejandra	13,556,132-0	27.02.03

Sin mas que acotar y esperando favorable respuesta se despide atentamente.

Erwin Navarrete Saldivia.
Coordinador Nacional Vivienda.
Programa Un Techo para Chile.

REF: CARTA INFORMATIVA.

SANTIAGO 26 NOVIEMBRE DEL 2002

DE: ERWIN NAVARRETE SALDIVIA.
COORDINADOR NACIONAL AREA CAPACITACION PROGRAMA UN TECHO

PARA CHILE.
ENCARGADO AREA TÉCNICA PROYECTO RADICACIÓN CAMPAMENTO
SAN FRANCISCO.

A: LAURA GOMEZ CHAPARRO.
DIRECTORA REGIONAL SERVIU METROPOLITANO.
PRESENTE

Estimada Señora Directora:

Por medio de la presente me dirijo a usted con el motivo de informar que con fecha 6 de Septiembre del presente año, se firmo un convenio compromiso con las 87 familias pertenecientes al Campamento San Francisco, ubicado en la comuna de San Bernardo, con el cual estamos trabajando para su radicación a vivienda definitiva por medio del programa Fondo Concursable dependiente del Ministerio de Vivienda, una de las cláusulas de dicho convenio compromiso dice textual:

No dejar ingresar a ninguna familia al terreno en cuestión, cualquiera que sea su situación económica o lugar de procedencia.

De acuerdo a este compromiso y a lo expresamente indicado en esta cláusula me permito informar a usted que en el terreno en cuestión (no en el campamento) se han instalado cerca de 4 familias de ladrilleros (actividad laboral que desarrollan) provenientes de lugares aledaños y a su vez dos familias que se están posicionando de dicho terreno (periferia) las cuales no se encuentran en el listado entregado a su institución.

Agradeceré tomar cartas en el asunto, ya sea notificación a las familias en cuestión o en su efecto, desalojo del terreno para así poder desarrollar el proceso de radicación en forma normal.

Sin otro particular, agradeciendo de antemano su gestión y esperando una favorable y pronta respuesta, se despide atentamente de usted;

Erwin Navarrete Saldivia.
Coordinador Nacional Área Capacitación ,
Encargado Área técnica Radicación Campamento San Francisco.
Programa Un Techo Para Chile.

DISTRIBUCIÓN:

DIRECCIÓN SERVIU METROPOLITANO.

DIRECCIÓN FONDO SOLIDARIO VIVIENDA CONCURSABLE.

DIRECCIÓN BANCO PROYECTO PARA FONDO SOLIDARO.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO.

CARABINEROS DE CHILE COMUNA DE SAN BERNARDO.

REF: CARTA INFORMATIVA.

SANTIAGO 21 MARZO DEL 2003.

DE: ERWIN NAVARRETE SALDIVIA.
COORDINADOR NACIONAL AREA VIVIENDA
PROGRAMA UN TECHO PARA CHILE.
ENCARGADO RADICACIÓN CAMPAMENTO SAN FRANCISCO.

A: LAURA GOMEZ CHAPARRO.
DIRECTORA REGIONAL SERVIU METROPOLITANO.
PRESENTE

Señora Directora:

Por medio de la presente me dirijo a usted con el motivo de informar que con fecha 6 de Septiembre del año 2002, se firmo un convenio compromiso con las 87 familias pertenecientes al Campamento San Francisco, ubicado en la comuna de San Bernardo, con el cual estamos trabajando para su radicación a vivienda definitiva por medio del programa Fondo Concursable Para Proyectos Habitacionales Solidarios dependiente del Ministerio de Vivienda, una de las cláusulas de dicho convenio compromiso dice textual:

No dejar ingresar a ninguna familia al terreno en cuestión, cualquiera que sea su situación económica o lugar de procedencia.

De acuerdo a este compromiso y a lo expresamente indicado en esta cláusula me permito informar a usted que en el terreno en cuestión (no en el campamento) se han instalado cerca de 2 familias de ladrilleros (actividad laboral que desarrollan) provenientes de lugares aledaños y a su vez 1 familia que se está posicionando de dicho terreno (periferia) las cuales no se encuentran en el listado entregado a su institución.

Además en informaciones obtenidas por las familias residentes Don Jaime Aceiton Mancilla rut: 12.316.680-7 (ex dirigente del comité Belén y ex residente del campamento) se encontraría organizando un grupo de 150 familias (no participantes del plan de habilitación social ni del proceso de radicación) con el fin de instalar otra toma dentro del terreno en cuestión teniendo esta como plazo de ultimátum el día 25 de marzo del presente año.

Agradeceré estar atento a esta situación y tomar cartas en el asunto si ella se realizara, ya sea notificación a las familias en cuestión o en su efecto, desalojo de las familias que propician la toma del terreno para así poder desarrollar el proceso de radicación que se encuentra en su etapa de presentación en forma normal.

Sin otro particular, agradeciendo de antemano su gestión y apoyo a nuestro programa, se despide atentamente de usted.

Erwin Navarrete Saldivia.
Coordinador Nacional Área Vivienda.
Programa Un Techo Para Chile.
Encargado Campamento San Francisco.

DISTRIBUCIÓN:
DIRECCIÓN SERVIU METROPOLITANO.
DIRECCIÓN FONDO SOLIDARIO VIVIENDA CONCURSABLE.
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO.
CARABINEROS DE CHILE COMUNA DE SAN BERNARDO.

REF: CARTA DE INTENCIÓN.

SANTIAGO 14 NOVIEMBRE DEL 2002

DE: ERWIN NAVARRETE SALDIVIA.

COORDINADOR NACIONAL AREA CAPACITACION PROGRAMA UN TECHO PARA CHILE.

ENCARGADO AREA TÉCNICA PROYECTO RADICACIÓN CAMPAMENTO SAN FRANCISCO.

A: LAURA GOMEZ.

DIRECTORA REGIONAL SERVIU METROPOLITANO.

Estimada Señora Directora:

Por medio de la presente le comunico que El Programa Un Techo para Chile es la entidad organizadora del grupo postulante de 87 familias perteneciente al Campamento San Francisco, subdividido en dos comités: Comité Don Bosco con 50 familias y Comité Belén con 37 familias, ambos situados en la comuna de San Bernardo, Región Metropolitana.

Además habiendo comenzado con el proceso de intervención social, actualizando la ficha CAS, haber obtenido la personalidad jurídica de ambos comités y estando en el proceso de loteo de terreno y diseño de las viviendas, todo esto en conocimiento de don Carlos Riquelme director del departamento de arquitectura del SERVIU metropolitano, Maria Cristina Núñez Arquitecta de dicho departamento, Andrés Palma director del programa Chile Barrio, Gabriela Pantoja directora del área social del programa fondo concursable, Gabriela Reyes Directora de obras de la Ilustre municipalidad de San Bernardo y Ximena Márquez directora del departamento social de la Ilustre municipalidad de San Bernardo.

Con el propósito de dar cumplimiento a las bases generales del "Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios", en especial, lo dispuesto en el punto 4.3 del "Manual de Procedimiento del Banco de Proyectos del Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios", que se requiere al momento de la postulación acreditar la propiedad del terreno, mediante un contrato de promesa de compra venta del terreno me dirijo a usted por medio de la presente para manifestarle nuestra intención de la compra de el terreno necesario para llevar a cabo dicho proyecto ascendiendo esta superficie a un predio de 1000mt² (una hectárea).

Además le agradecería remitir el valor de tasación del terreno para así estimar el costo de este y verificar la factibilidad del proyecto.

Sin otro particular y esperando una favorable y pronta respuesta, se despide de usted

Erwin Navarrete Saldivia.
Coordinador Nacional Área Capacitación ,
Encargado Área técnica Radicación Campamento San Francisco.
Programa Un Techo Para Chile.

DISTRIBUCIÓN:
DIRECCIÓN SERVIU METROPOLITANO.
DPTO. ARQUITECTURA.
DIRECCIÓN FONDO SOLIDARIO VIVIENDA CONCURSABLE.
DIRECCIÓN BANCO PROYECTO PARA FONDO SOLIDARIO.

REF: CARTA PETICIÓN CONTRATO COMPRA VENTA TERRENO QUE SE INDICA.

SANTIAGO 12 FEBRERO DEL 2003.

DE: MARIA ALVAREZ CANCINO.

PRESIDENTA COMITÉ DE ALLEGAGOS Y PERSONAS SIN CASA DON BOSCO.

COMUNA SAN BERNARDO, CAMPAMENTO SAN FRANCISCO.

A: LAURA GOMEZ.

DIRECTORA REGIONAL SERVIU METROPOLITANO.

Estimada Señora Directora:

Por medio de la presente le comunico que Fundación de Vivienda del Hogar de Cristo es la entidad organizadora del grupo postulante de 80 familias perteneciente al Campamento San Francisco, Comité Don Bosco situado en la comuna de San Bernardo, Región Metropolitana, el cual presido.

Habiendo recibido y estando en conocimiento de la carta con orden 0177 del 10 de enero del 2003 en la cual se indica la tasación del terreno ubicado en la comuna de San Bernardo entre las calles San Francisco y Balmaceda solicitado por la entidad, teniendo este a un valor de 0,37 UF por metro cuadrado, y una superficie de 12.351.896 mt².

Con el propósito de dar cumplimiento a las bases generales del "Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios", en especial, lo dispuesto en el punto 4.3 del "Manual de Procedimiento del Banco de Proyectos del Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios", que se requiere al momento de la postulación acreditar la propiedad del terreno, mediante un contrato de promesa de compra venta del terreno me dirijo a usted por medio de la presente para **manifestarle nuestra disposición del traspaso y compra de el terreno en las condiciones antes mencionado**, para así llevar a cabo dicho proyecto a las 80 familias a las cuales represento, concretando para esto el **contrato de promesa de compra venta del terreno con cargo al subsidio del Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios** y así postular al llamado del 28 de febrero.

Sin otro particular y esperando una favorable y pronta respuesta, se despide de usted.

MARIA ALVAREZ CANCINO

RUT: 9.103.088-8

PRESIDENTA COMITÉ DE ALLEGAGOS Y PERSONAS SIN CASA DON BOSCO.

COMUNA SAN BERNARDO, CAMPAMENTO SAN FRANCISCO.

DISTRIBUCIÓN:
DIRECCIÓN SERVIU METROPOLITANO.
DPTO. ARQUITECTURA.
DIRECCIÓN BANCO PROYECTO PARA FONDO SOLIDARIO.
FUNDACION DE VIVIENDAS
HOGAR DE CRISTO

Stgo. 28 de marzo de 2003

Sr. Erwin Navarrete
 Coordinador Nacional Capacitación
 Un Techo para Chile
Presente

Informo que con esta fecha se incorpora al Banco de Proyectos del Serviu la documentación del Comité Don Bosco de San Bernardo.

De un total de 94 fichas recibidas de su parte se selecciona a 88 que tenían los antecedentes necesarios para la postulación. Los 6 restantes no se encontraban cumpliendo con los requisitos para la postulación por las razones que se detallan a continuación:

Juana Pavez Diaz: Sin fotocopia de carné ni libreta de ahorro.

Víctor Vargas Hernández: Sin fotocopia de carné ni libreta de ahorro. Sin colilla de inscripción en Registro Serviu.

Alexis Martínez Ramírez: Sin fotocopia de carné ni de libreta de ahorro. Sin colilla de inscripción en Registro Serviu.

María Soto Rodríguez: Sin fotocopia de carné ni de libreta de ahorro. Sin colilla de inscripción en Registro Serviu.

Verónica Vargas Chiguay: Sin fotocopia de carné ni de libreta de ahorro. Sin colilla de inscripción en Registro Serviu.

Lo anterior para su conocimiento.

Saludo atentamente a Ud.

Claudia Flores Caiani
 Jefa Area Social

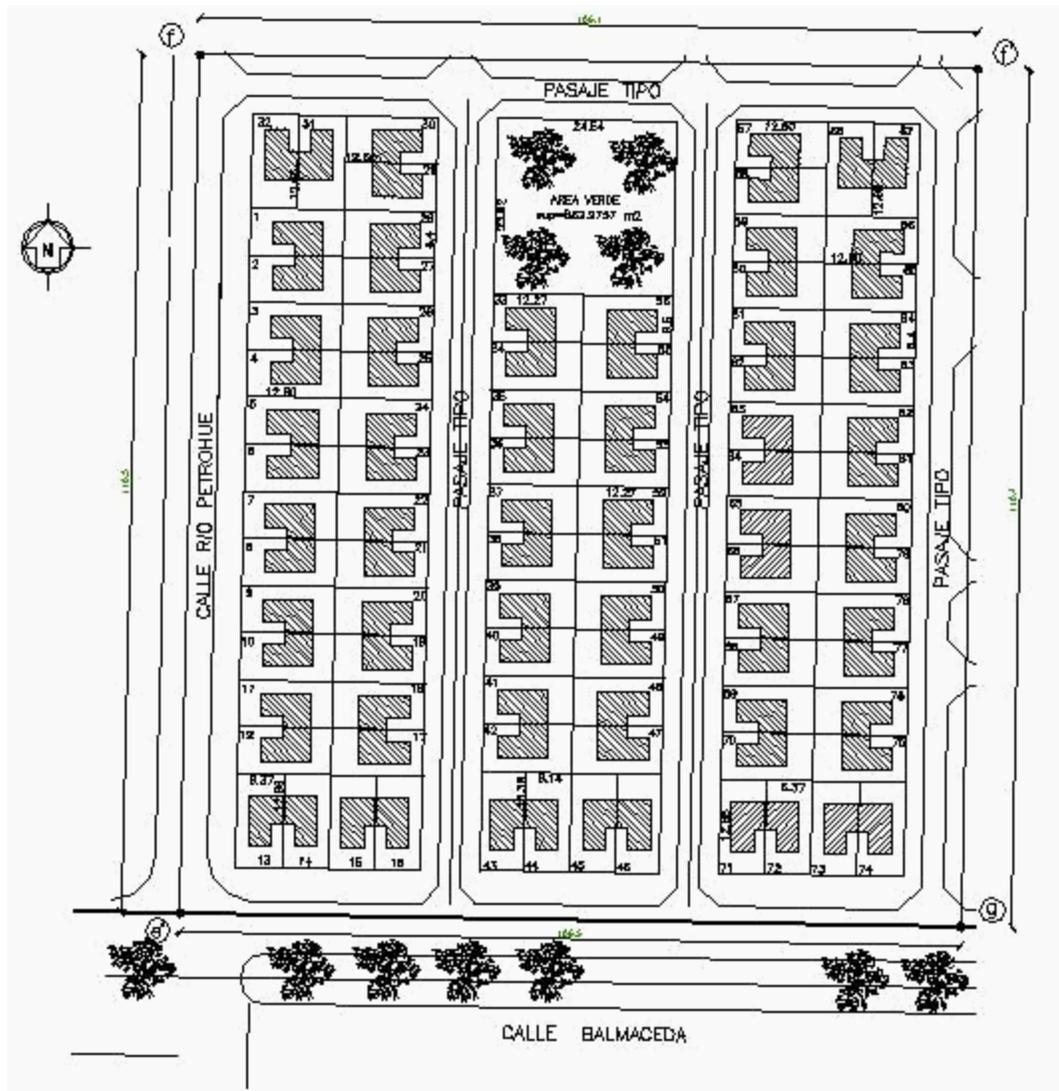
* Adjunto listado definitivo que se ingresó a Banco de Proyectos Serviu.

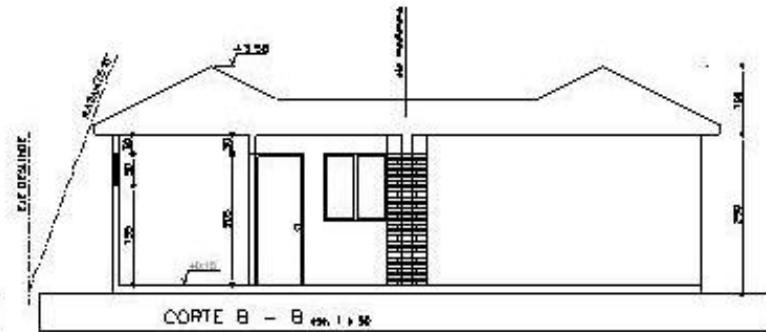
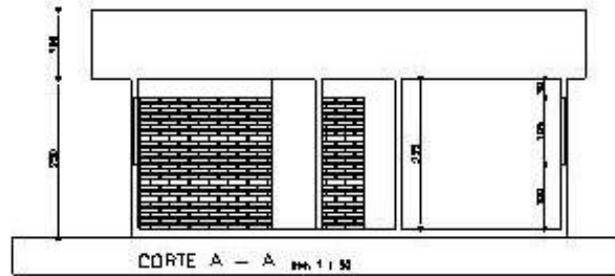
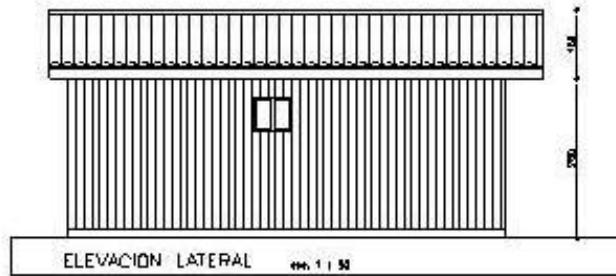
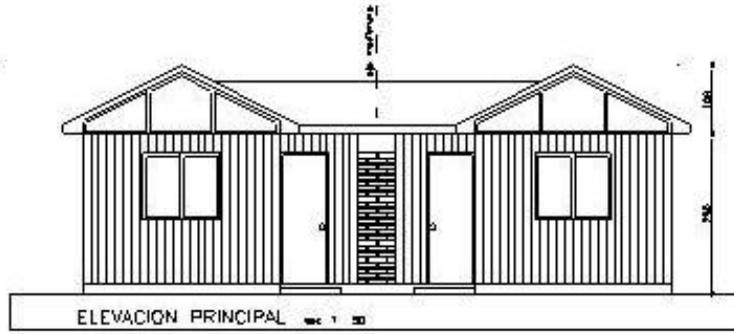
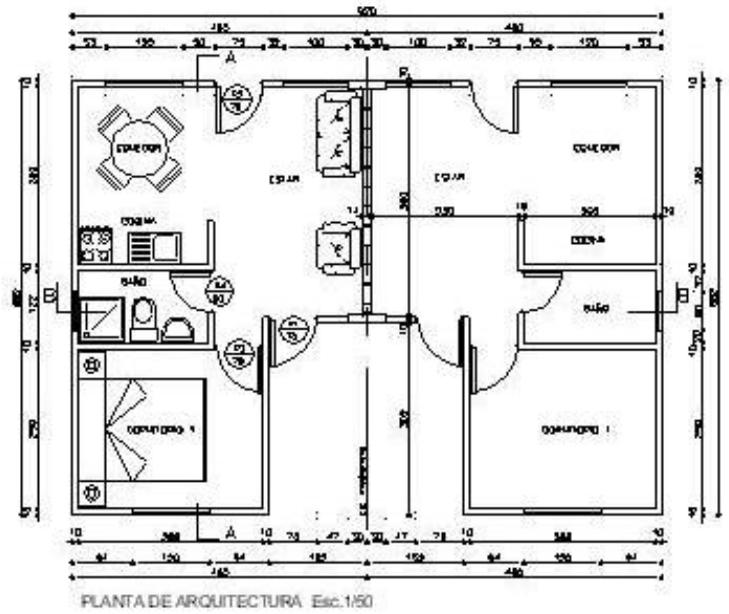
**COMITÉ DON BOSCO
 COMUNA SAN BERNARDO**

Nº	Nombre	Rut
1	Ahumada Astudillo Carolina	14.092.064-9
2	Albornoz Serrano Carlos	11.887.244-4
3	Alvarez Cansino María	09.103.088-8
4	Araya Matamala Luz	09.605.454-8
5	Armijo Bravo Gema	13.942.966-4
6	Astorga Carrasco José	08.423.879-1
7	Bernal Ibarra Raquel	15.703.275-5
8	Brito Olivos Elcira	11.525.536-3
9	Cabezas Silva Mariana	15.396.260-k
10	Cabrales Villacura Magaly	12.394.107-1

11	Cabrera Vasquez Jenny	13.727.348-9
12	Caceres Molina Víctor	15.450.842-2
13	Caro Garrido Mariela	14.318.177-4
14	Carrera Olavarría Luis	13.296.142-5
15	Carvajal Schmolz Elisabeth	07.848.336-9
16	Castilla Valenzuela Patricia	17.461.631-0
17	Castro Picar Floridena	11.984.004-k
18	Contreras Leal Angel	08.488.355-2
19	Contreras Zorrilla Karen	15.458.733-0
20	Correa Cancino Marcela	13.556.544-k
21	Cuevas Moreno Manuel	06.386.492-8
22	Chamorro Vivar Rosa	13.840.131-6
23	Escobar Villa María A..	14.419.763-1
24	Espinoza Molina Miguelina	08.038.737-7
25	Espinoza Rios Claudia	12.923.431-8
26	Fierro Alarcón Bernarda	11.907.461-4
27	Fuentes Caroca Miguel	09.578.957-9
28	Fuentes Jara Ana	09.632.603-3
29	Garrido Contreras Francisco	12.769.678-0
30	Gonzalez Martínez María C.	15.748.849-k
31	Hernandez Mardones Luis	11.394.493-5
32	Hernandez Moya Iris	10.371.678-0
33	Herrera Ulloa Katiusca	15.436.339-4
34	Jaque Sandoval Eliecer	13.199.855-4
35	Leon Yevenes Marcela	13.817.770-k
36	Lopez Lopez Carolina	12.857.917-6
37	Lorca Lopez Paola	13.491.054-2
38	Manriquez Manriquez Angela	11.872.600-6
39	Martínez Toledo Raul	15.396.645-1
40	Martínez Ulloa Javier	06.168.647-9
41	Mena Carrasco Soledad	13.934.702-1
42	Mena Zenteno Norma	10.370.934-2
43	Miranda Saavedra Francia	16.041-031-0
44	Moena Retamales Moises	06.844.441-1
45	Montenegro Donoso Arelly	13.833.855-k
46	Montenegro Donoso Enrique	15.397.956-1
47	Montenegro Donoso Jenny	13.838.929-4
48	Montero Arevlo Fidelicia	09.662.032-2
49	Montoya Clavel Carolina	13.714.737-8
50	Mora Novoa María A.	08.239.686-1
51	Morales Orellana Madeleine	15.461.256-4
52	Muñoz Alvear Marlene	15.542.848-1
53	Novoa Leon Gloria	14.382.237-0
54	Nuñez Alvarez Paola	15.788.085-3
55	Ñanco Catrillao Emilia	06.065.003-9
56	Ñanco Catrillao Teresa	11.391.369-k
57	Olivares Quezada Noelia	13.085.586-5
58	Orellana Hernandez Eugenia	10.136.074-1
59	Ortega Gonzalez Margarita	12.689.641-7
60	Pacheco Godoy Claudia	15.398.954-0
61	Paillao Calfucura Irma	09.576.731-1
62	Parraguez Muñoz María	16.876.787-0
63	Pineda Hernandez Andrés	08.497.619-9
64	Pino Amariles Cynthia	15.540.762-k
65	Pinto Castro Julio	06.040.252-3

66	Poblete Mora Miguel	12.086.148-4
67	Quijon Soto Blanca	12.378.742-0
68	Ramirez Ramirez Rosi	15.457.213-9
69	Reyes Catalan Eduardo	13.376.057-1
70	Reyes Nuñez Lorena	12.882.756-0
71	Rivera Chuamber Alejandra	13.556.132-0
72	Rivera García Carmen	12.504.008-k
73	Robles Rojas José	08.566.001-2
74	Rojas Donoso Patricia	12.355.375-6
75	Rojas Vera Henoch	10.951.131-5
76	Saez Gajardo Grace	13.667.289-4
77	Salazar Millanao Sonia	12.144.228-0
78	Santana Sobarzo José	07.769.593-1
79	Santander Muñoz Eduvina	13.715.237-1
80	Santander Muñoz María Eugenia	14.156.598-2
81	Torres Mora Marta	15.192.266-k
82	Torres Mora Ya neth	12.703.830-9
83	Ulloa Acevedo Bernardita	15.237.278-7
84	Vera Muñoz Ana	12.683.482-9
85	Vergara Concha Pamela	14.277.387-2
86	Vielma Vasquez María Cecilia	10.251.057-7
87	Vivar Valenzuela Marina	07.748.435-3
88	Zuñiga Rivera Pamela	13.495.308-k





ANEXO 10.**Reunión fondef****Asistentes:**

Andrea Rodríguez Hogar de Cristo Beneficencia
 Francisco Irarrazaval Un Techo para Chile
 José Joaquín Prieto Un Techo para Chile
 Isabel Brain Un Techo para Chile
 Andrés Giacobelli Director Fondef
 Norma asistente de habilitación Fondef
 Edwin Navarrete Un Techo para Chile

Entre los temas que se trataron estuvieron:

Andrés informo en forma general de cómo operara y el esquema que tendrá el proyecto Fondef.

Como será el sistema de concurso, en fin todo lo referente al proyecto.

Que serán 7 proyectos a nivel nacional donde se trabajaran.

Que la elección de las localidades la hará Un Techo para Chile.

Que el plan de habilitación lo hará Un Techo para Chile, no quedando claro si será solo uno o siete habilitaciones diferentes.

para identificar un lugar a intervenir o elegir un lugar o grupo a (er)radicar se efectuara una encuesta y una carpeta de caracterización del grupo esta tendrá un formato uniforme y será confeccionada por Un Techo para Chile.

Hablamos además del presupuesto y cuanto se había rebajado.

Hablamos de \$20.000.000 por la habilitación de los proyectos, además de 3,3 UF por familia intervenida lo cual se pagara al final del proyecto.

Nos informo que ya existe un primer timing para el proyecto, estas fechas son: 15 de enero tener caracterizada la demanda y finiquitados y definidos los terrenos y lugares a trabajar, 15 de enero llamado a concurso, 15 de marzo el concurso propiamente tal donde los arquitectos tienen su primer acercamiento a las familias, y 15 de mayo postulación al banco proyecto del fondo concursable.

Hablamos de la contratación de claudio y del interlocutor entre las partes que en nuestro caso es Francisco Irarrazaval.

Solo se trabajara en campamentos urbanos.

Se propone trabajar en campamentos con un número aproximado de 100 familias.

Se trabajara en las ciudades donde existe un Sirviendo a Chile, estas son, Osorno, Valdivia, Concepción, Antofagasta, La Serena y Santiago.

Se trato el tema de los plazos y de cuando comenzaran a trabajar en la oficina.

Acuerdos de al reunión.

Comenzaremos a trabajar en busca de los terrenos y los grupos para organizar la demanda.

Claudio se prevé que comience a trabajar en septiembre para el proyecto al igual que del Fondef.

La Universidad Católica se encargara de hacer los proyectos Técnicos aunque Un Techo para Chile será la entidad organizadora.

Quedo pendiente el tema de recursos y se contemplo una reunión para tratar exclusivamente el tema.

La UC comenzara a trabajar para las bases del llamado al concurso de arquitectura del 15 de enero.

Se pretende que en mayo se tengan a lo menos un grupo de campamentos pre elegidos

ANEXO 11.

CONVENIO MARCO DE COOPERACION.

ALIANZA FUNDACIÓN UN TECHO PARA CHILE- CENTRO DE POLÍTICAS
PUBLICAS UC- MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

PLAN PILOTO RADICACIÓN DE SIETE COMUNIDADES QUE HABITAN
ACTUALMENTE EN CAMPAMENTOS.

Santiago 1 de Abril del 2003

FUNDAMENTOS:

El centro de Políticas Públicas de La Pontificia Universidad Católica de Chile es una comunidad que cultiva y comparte con la sociedad un saber colocándose al servicio del progreso espiritual y material del país, generando aportando soluciones para los problemas que aquejan a la sociedad chilena. Por intermedio del llamado a concurso de Fondef dependiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se pretende enfrentar la nueva política habitacional Vivienda Social Dinámica sin Deuda, abordando el problema de diseño básico de la vivienda y barrio, teniendo dentro de sus objetivos llamar a concurso internacional para adjudicación de proyectos, llamar a licitación a empresas constructoras para la ejecución de los proyectos y difundir transferencia tecnológica de los proyectos y procesos a realizar.

Fundación Un Techo para Chile es una agrupación de jóvenes que trabaja junto a los pobladores de los campamentos, para mejorar su calidad de vida y reconocerles la dignidad, a través de la construcción de mediaguas, capacitación para el trabajo, programas de mejoramiento educacional y fomento de la organización comunitaria, el Objetivo principal de Un Techo para Chile es contribuir a terminar con los campamentos en Chile, un desafío a largo plazo y que requiere del apoyo de toda la comunidad, dentro de sus objetivos ha estado dar respuesta al problema habitacional de los segmentos de menores recursos de la población, Organizar la demanda y postular a las familias de Campamentos al Programa Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios dependiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Por último el Ministerio de Vivienda y Urbanismo durante el año 2002 se encuentra implementando una Nueva Política Habitacional que fue estudiada y debatida durante los años 2000 y 2001 con diversos sectores de la sociedad, entre ellos académicos, legisladores, sector privado y sector público, el principal eje orientador de esta Nueva Política es la re-focalización del gasto en Vivienda Social hacia el 20% más pobre de chilenos, que coincide con la población en situación de indigencia y pobreza en el país, para ello, ha creado la Vivienda Social Dinámica sin Deuda, para la cual hay un mecanismo de postulación llamado Fondo Concursable para Proyectos Solidarios.

ANTECEDENTES:

De acuerdo a los fundamentos antes mencionados se desprende que, Fundación Un Techo Para Chile tiene la necesidad de postular a 7 grupos de campamentos en el llamado al Banco Proyecto para su futura radicación siendo su rol de "Entidad Organizadora", a su vez el Centro de Políticas Públicas de la Universidad Católica cuenta con profesionales idóneos en el ámbito técnico para el desarrollo de estas tareas con esto definiremos su rol como: llevar a cabo el estudio y postulación de carácter técnico de la radicación, por último Ministerio de Vivienda y Urbanismo por medio del FONDEF tendrá rol de ente regulador de los proyectos y asignador de subsidios.

Se trabajara por la radicación de los campamentos a través de los programas Infocap en Campamentos, Área de Intervención Social y los Sirviendo a Chile, siendo estos últimos los responsables de ejecutar las tareas organizativas de la comunidad y selección de la misma.

Por lo antes mencionado se trabajara en: II Ciudad de Antofagasta
III Ciudad de Copiapó
RM dentro del Gran Santiago
VIII dentro del Gran Concepcion
X Ciudad de Osorno y Valdivia.

CRITERIOS DE SELECCIÓN PARA LAS COMUNIDADES:

Se trabajara solo con grupos organizados, con una comunidad participativa.
Se intervendrán campamentos en los cuales no este trabajando nadie más, de modo de no duplicar esfuerzos.
Se intervendrá los campamentos donde la municipalidad se comprometa en el proceso de radicación.
Se privilegiaran grupos del orden de 100 familias o varios grupos que hagan 100 familias.
Radicaremos solo campamentos que estén dentro del límite urbano.
Se privilegiaran las radicaciones de campamentos.

TAREAS A REALIZAR POR LOS PARTICIPANTES DEL SIRVIENDO A CHILE:

La tarea de los sirviendo a Chile deberá comenzar con unan previa identificación de las posibles comunidades a ser intervenidas, para esto se deberá identificar a lo menos tres comunidades de la provincia o ciudad a intervenir con excepción de la VIII y RM donde serán cinco comunidades a identificar, todo esto se deberá hacer con un muy bajo perfil para no causar expectativas en las familias residentes, se recomienda que la búsqueda de información sea basado en los antecedentes proporcionados por instituciones locales y municipalidad respectiva.

El numero de comunidades a identificar por los Sirviendo a Chile serán.

II Ciudad de Antofagasta 3 comunidades.
III Ciudad de Copiapó 3 comunidades.
RM dentro del Gran Santiago 5 comunidades.
VIII dentro del Gran Concepción 5 comunidades.
X Ciudad de Osorno 3 comunidades y Valdivia 3 comunidades.

De las comunidades a definir solo será una por región la que en definitiva optara al subsidio, a excepción de la VIII y RM donde serán dos comunidades las

beneficiadas, por lo tanto se requiere que los informes sean ejecutados con una visión objetiva de la situación social de cada comunidad.

Una vez identificadas las comunidades se deberá investigar la información referente al terreno (ver factibilidad del terreno), además se deberá tener en cuenta la cantidad de familias que se pretende radicar, la superficie y condición del terreno.

Lo plazos de entrega de los informes serán los que a continuación se detallan:

Entrega de las bases de los informes viernes 4 de abril del 2003.
 Entrega primer informe de avance viernes 2 de mayo del 2003.
 Entrega segundo informe de avance viernes 30 de mayo del 2003.
 Entrega definitiva de los informes viernes 13 de junio del 2003.

Se propone identificar comunidades características de la zona, mineros, pescadores, comunidades en extrema pobreza, campamentos emblemáticos, en definitiva proyectos de gran impacto social y regional, emplazados en lugares estratégicos dentro de la ciudad.

Dentro de los objetivos planteados y plazos estipulados se deberán realizar los siguientes informes los cuales se dividen en dos áreas:

Factibilidad del terreno:

Determinar quien es el propietario del terreno, esto se deberá solicitar al conservador de bienes raíces.
 Solicitar el Certificado de Informaciones Previas del terreno en la dirección de obras municipal (DOM).
 Determinar factibilidad de servicios básicos en el terreno, para esto se deberá dirigir a la dirección de servicios respectivos (luz, agua potable, alcantarillado).
 Deberán solicitar la tasación de los terrenos en el Conservador de bienes raíces.
 Por ultimo se deberá determinar la situación legal del terreno en el Conservador de bienes raíces.

Factibilidad de la comunidad:

Visualizar que las familias presenten condición de pobreza.
 Visualizar que la comunidad presente un puntaje CAS bajo del promedio regional.
 Visualizar que la comunidad no presente más del 20% de adultos mayores.

Informe caracterización del sector y grupo campamento.

Diagnostico del sector.

Características del sector (aledaño)
 Población estimada (aledaña)
 Información histórica (del sector)
 Disponibilidad de servicios (del sector)
 Servicios salud y educación (del sector)
 Condiciones de vivienda (del sector)
 Condiciones de la población (aledaña)
 Lugares de esparcimiento y reunión (del sector)
 Condición socio económica laboral de la población (del sector)

Características del campamento.

Límites y croquis.
 Numero de familias.
 Información histórica.
 Organización del campamento.

Trabajo con redes locales.
Condiciones de vivienda.
Promedio de ingreso mensual de las familias.
Distribución por sexo del grupo. (en porcentaje)
Distribución por edad del grupo. (en porcentaje)
Distribución por sexo de las familias. (en porcentaje)
Condición socio económica laboral de la comunidad.

Apreciación personal.

Por que postulas al campamento.
Los pro y contra de este campamento.
Personalmente, como y cual es la condición del terreno

Bibliografía.

Pobreza, Desigualdad y Política social en América Latina (2001).

Centro de Análisis y Difusión de Economía Paraguaya, CADEP

Webpage: www.cadep.org.py

Panorama Social de América Latina (2001-2002)

Centro de Estudios para América Latina, CEPAL

Webpage: www.eclac.cl

Décimo Concurso Nacional de Proyectos de Investigación y desarrollo FONDEF
2002

Tecnología, Arquitectura y Diseño Urbano para una Nueva Vivienda Social.

Gobierno de Chile, CONICYT.

Seminario Vivienda y Ciudad: Propuestas para en Debate Publico (2002)

Programa de Políticas Públicas

Pontificia Universidad Católica de Chile

Webpage: www.puc.cl/eventos/viviendayciudad.htm

Las Nuevas Villas: Una Mirada comunitaria (2003)

Unidad de Trabajo Comunitario

Hogar de Cristo.

Manual del Comprador de una vivienda (1996)

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Servicio Nacional del Consumidor

Chile: El lado oscuro de una política de vivienda exitosa (2001)

Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales

Facultad de Arquitectura y Bellas Artes

Pontificia Universidad Católica de Chile

La Pobreza en Chile: Un desafío de equidad e integración social (2001)

Informe del Consejo Nacional para la Superación de la Pobreza.

Chile: 50 años de Vivienda Social (1997)

Luis Bravo Heitmann, Carlos Martínez Corbella.

Universidad de Valparaíso Facultad de Arquitectura.

Fundamentos de Las Propuestas de Vivienda (2000)

Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo, PNUD.

Propuestas Para la Futura Política social (2000)

Fondo Monetario internacional, FIM

Voces de Chile Barrio. (2002)

Chile Barrio.

Centro de Investigación Social, Un Techo para Chile. (2003)

La vivienda social en Chile: Una mirada desde América Latina y el Caribe.