



*DIRECCION DE DESARROLLO COMUNITARIO
OFICINA DE VIVIENDA
MUNICIPALIDAD DE GRANEROS*

GESTIONES UNIDAD HABITACIONAL COMUNA DE GRANEROS ABRIL-OCTUBRE 2013



DIRECCION DE DESARROLLO COMUNITARIO
OFICINA DE VIVIENDA
MUNICIPALIDAD DE GRANEROS

CONTEXTUALIZACIÓN.

Graneros, una comuna con aproximadamente 32.000 habitantes y alrededor de 8.000 viviendas en una superficie de 113 Km² con una densidad de 283,18 hab/km², se ha caracterizado por un gran déficit habitacional, con una política asistencialista, estructuralista y sectorialista, segregando a los distintos grupo y organizaciones en diferentes asentamiento precarios con un alto índice de carencia habitacional.

Para el desarrollo de la comuna, el progreso y el ascenso de la calidad de vida de los granerinos, requerimos políticas habitacionales que aseveren una mejor calidad de vida para la gente y sus barrios, promuevan la integración y reduzcan la desigualdad, creando conciencia social en la formulación y colaboración de los proyectos habitacionales.

La Oficina de vivienda ha reestructurado la política habitacional comunal, con el objetivo de optimizar la calidad de vida de nuestros habitantes, creando diferentes soluciones de acuerdo a los diversos problemas sociales causados por un déficit habitacional que en la actualidad no han sido abordados en su generalidad. Dentro del plan de intervención habitacional, aplicaremos diversas técnicas de trabajo, fomentando la participación ciudadana en la elaboración, ejecución y evaluación de los proyectos sociales, envolviendo a las familias frente a los procesos de construcción de su vivienda e impulsando las Juntas de vecinos en la habilitación de los espacios públicos.



DIRECCION DE DESARROLLO COMUNITARIO
OFICINA DE VIVIENDA
MUNICIPALIDAD DE GRANEROS

OBJETIVOS

- Reestructurar la política habitacional de Graneros, a fin de lograr una integración social, referente a la construcción de viviendas sociales y a la habilitación de los espacios públicos, canalizando la información, organización y difusión a través del Departamento De Vivienda.
- Creación de políticas asistenciales, mejorando la calidad de vida de los propietarios y familias más vulnerables de la comuna, a través del Departamento de Vivienda y la Unidad de Asistencialidad.
- Empoderar a las Juntas de Vecinos en los proyectos de inversión social vinculada a la habilitación de espacios públicos, seguridad ciudadana y prevención de drogas.

PROGRAMAS HABITACIONALES.

DS 49.

Destinado a familias sin vivienda que viven en situación de vulnerabilidad social, sin capacidad de endeudamiento, y cuyo puntaje de Carencia Habitacional en la ficha protección social sea igual o inferior a los 8.500 pts. Sin embargo, cuando se trate de postulaciones colectivas, se permitirá que hasta un 30% de los integrantes del grupo tenga un puntaje mayor sin exceder los 13.484 pts.



DIRECCION DE DESARROLLO COMUNITARIO

OFICINA DE VIVIENDA

MUNICIPALIDAD DE GRANEROS

Las familias que logren alcanzar un ahorro mayor al mínimo exigido (10 UF), se les entregara un ahorro adicional de 15 UF dependiendo del ahorro pactado:

EJ:

AHORRO FAMILIAS UF *	PREMIO AL ESFUERZO UF	TOTAL UF
AHORRO MINIMO 10	NO APLICA	10
15	7,5	22,5
20	15	35
25	20	45
30	25	55

Dentro de la postulación colectiva se pueden realizar diferentes proyectos:

- 1) **Construcción en Nuevos Terrenos** (CNT): proyecto para la construcción de un conjunto de casas o departamento que incluye el desarrollo de las calles, áreas verdes, plazas o sede comunitaria, según corresponda.
- 2) **Construcción en sitio propio** (CSP): proyecto para la construcción de una casa en el sitio de propiedad del postulante.
- 3) **Densificación predial** (DP): solución habitacional que se desarrolla en terrenos con una o más viviendas existentes, en los cuales se construye una o más casas dividiendo el terreno o la propiedad.



DIRECCION DE DESARROLLO COMUNITARIO
OFICINA DE VIVIENDA
MUNICIPALIDAD DE GRANEROS

DECRETO DS1:

Programa destinado a apoyar la construcción o compra de una vivienda económica, nueva o usada, en sectores urbanos o rurales, para uso habitacional del beneficiario y su familia. Este programa esta destinado a personas o familias con capacidad de ahorro y posibilidad de complementar el valor de la vivienda con un crédito hipotecario o recursos propios.

EJ:

Título I: subsidio para grupos emergentes:

Para aplicarse a la compra o construcción de una vivienda de hasta 1.000 UF

Título II: Subsidio para clase media:

Para aplicarse a la compra o construcción de una vivienda de hasta 2.000 UF

Ejemplos:

- Si la vivienda cuesta 700 UF el subsidio será de 450 UF; si la vivienda cuesta 800 UF, el subsidio será de 400 UF; si la vivienda cuesta 900 UF, el subsidio será de 350 UF.



DIRECCION DE DESARROLLO COMUNITARIO
OFICINA DE VIVIENDA
MUNICIPALIDAD DE GRANEROS

PROGRAMA DE PROTECCION AL PATRIMONIO FAMILIAR (PPPF)

TITULO III. (Ampliación de la vivienda)

Programa dirigido a familias en situación de vulnerabilidad social y de grupos emergentes que tengan un puntaje máximo en su ficha protección social de 13.484 pts y que sean propietarios de una vivienda SERVIU o construida por alguno de sus antecesores (CORVI, COHABIT, COU)

El programa PPPF titulo III permite ampliar y apoyar el financiamiento de las siguientes obras:

- Dotación de uno o más dormitorios nuevos en la vivienda
- Construcción de lavadero o logia, o aumento de la superficie del recinto existente destinado a este fin
- Construcción de baño o cocina o ampliación de dormitorio.

AHORRO POSTULANTE	MONTO SERVIU X AMPLIACION
5 UF	90 UF



DIRECCION DE DESARROLLO COMUNITARIO
OFICINA DE VIVIENDA
MUNICIPALIDAD DE GRANEROS

TITULO II. (Mejoramiento de la vivienda)

El programa esta dirigido a las familias en situación de vulnerabilidad social y de grupos emergentes que tengan un puntaje máximo de 13.484 puntos en la ficha protección social.

El PPPF Titulo II, esta enfocado a la reparación y mejoramiento de la vivienda. Tiene como objetivo interrumpir el deterioro de y renovar la morada de la vivienda apoyando el financiamiento de los siguientes tipos:

- Seguridad de la vivienda
- Habitabilidad de la vivienda
- Mantención de la vivienda
- Mejoramiento de bienes comunes
- Innovación de eficiencia energética.

Para poder optar al programa se debe tener un ahorro mínimo de 3 UF y el subsidio que entregara el estado por medio del MINVU será de 50 UF.

AHORRO POSTULANTE	MONTO SERVIU X AMPLIACION
3 UF	50 UF



DIRECCION DE DESARROLLO COMUNITARIO
OFICINA DE VIVIENDA
MUNICIPALIDAD DE GRANEROS

TITULO III (Mejoramiento del entorno y equipamiento comunitario)

Este subsidio permite a familias vulnerables o de grupos emergentes construir, mantener o reparar el equipamiento comunitario o los bienes nacionales de uso publico cercanos a sus viviendas o efectuar obras en el terreno donde se emplaza su condominio.

AHORRO POSTULANTE	APORTE DEL ESTADO
1 UF	12 UF

POLITICA HABITACIONAL GRANEROS

Dentro de la nueva política habitacional existen diferentes programas vinculado al desarrollo personal y social de las familias participantes mejorando en ciertos aspectos tales como:

- Preocupación por mejorar la calidad de vida de los adultos mayores
- Normativa que permite postular al subsidio habitacional a personas separadas de hecho.
- Apoyar y mejorar las condiciones habitacionales de la clase media.
- Apoyo a las organizaciones sociales frente a la participación en conjunto con la comunidad en la habilitación de espacios públicos.
- Mejoramientos de condominios sociales con mayor aporte en UF por parte del estado.



DIRECCION DE DESARROLLO COMUNITARIO
OFICINA DE VIVIENDA
MUNICIPALIDAD DE GRANEROS

- Instalación y habilitación de sistemas energéticos para optimizar los recursos naturales.
- Mejoramiento y construcción de veredas.
- Apoyo a comités de pavimentación participativa para la construcción de avenidas, calles y pasajes.

Para poder llevar a cabo cada uno de los programas habitacionales, es necesario elaborar un plan que incite la participación de las organizaciones en conjunto con la Municipalidad de Graneros y las instituciones gubernamentales. Para ello se ha incorporado una serie de profesionales que participaran en el desarrollo de los proyectos y capacitarán a cada una de las organizaciones que requieran o sean partícipes de algún programa.

Cabe destacar que actualmente existe una demanda habitacional de aproximadamente 1.446 familias divididas en diferentes programas habitacionales y que requieren de diferentes soluciones.

DEMANDA HABITACIONAL ACTUAL

CNT : 800 familias

PPPF III : 150 familias

PPPF II : 100 familias

PPPF I : 85 familias

CSR ds49 : 132 familias

CSR DS1 : 58 familias

Ds1 AVC : 25 familias

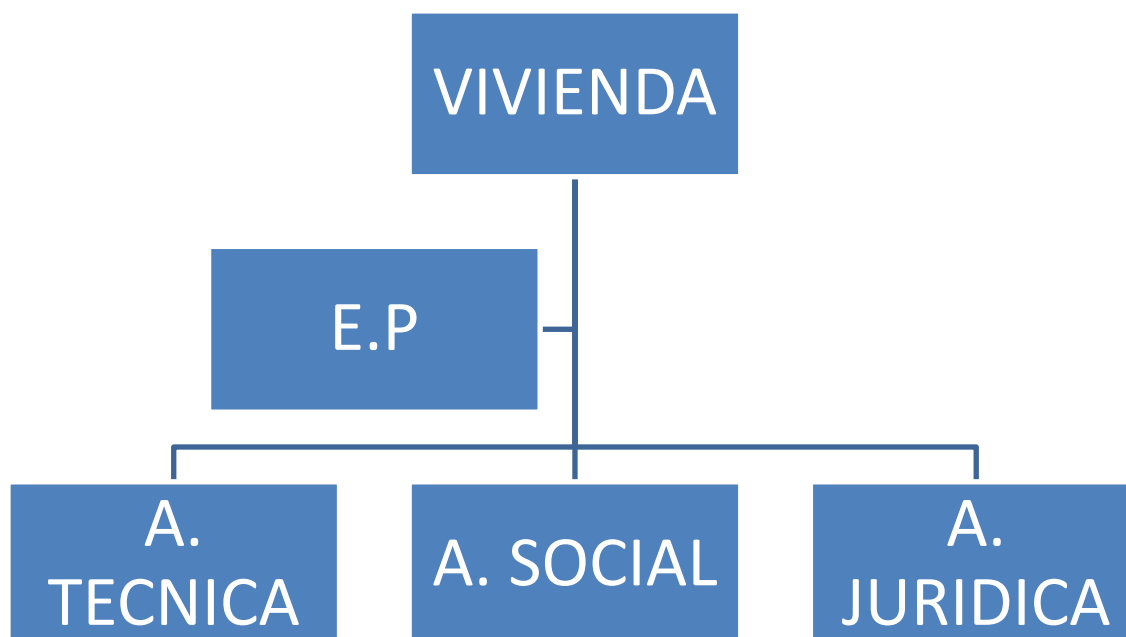
AVC ds49 : 96 familias



DIRECCION DE DESARROLLO COMUNITARIO
OFICINA DE VIVIENDA
MUNICIPALIDAD DE GRANEROS

ESTRUCTURA DEPARTAMENTO DE VIVIENDA.

Dentro de la estructura del Departamento de Vivienda y de las labores como tal, se encuentra la Entidad Patrocinante (E.P) (ex EGIS Municipal), quienes tendrán como objetivo, elaborar, evaluar y ejecutar los proyectos habitacionales que sean derivados del departamento de vivienda, tanto para la construcción de casas como para la habilitación de espacios públicos.





*DIRECCION DE DESARROLLO COMUNITARIO
OFICINA DE VIVIENDA
MUNICIPALIDAD DE GRANEROS*



DIRECCION DE DESARROLLO COMUNITARIO
OFICINA DE VIVIENDA
MUNICIPALIDAD DE GRANEROS

GESTIONES REALIZADAS POR LA UNIDAD DE VIVIENDA Y E.P MUNICIPAL.

Programa	Comité	Nº Beneficiarios	Valor Subsidio UF	total de inversión UF	Monto total de inversión
Ds-49	Nueva Esperanza 1	136	380	51.680	\$ 1.194.014.720
Ds-1	Individual	69	550	37.950	\$ 876.796.800
PPPF	Demanda Individual	30	50	1500	\$ 34.656.000
TOTAL INGRESO INVERSION PUBLICA A LA FECHA					\$ 2.105.467.520



*DIRECCION DE DESARROLLO COMUNITARIO
OFICINA DE VIVIENDA
MUNICIPALIDAD DE GRANEROS*