



REPÚBLICA DE CHILE
AGRUPACIÓN DE COMUNAS CABO DE HORROS
Y ANTÁRTICA
I. MUNICIPALIDAD DE CABO DE HORROS

DECRETO ALCALDICIO N° 010.-

REF.: Aprueba PROGRAMA "EGIS 2014".-

PUERTO WILLIAMS, 2 de Enero de 2014.-

VISTOS Y CONSIDERANDO:

- La Sentencia de Proclamación del Tribunal Electoral Regional de Punta Arenas, de fecha 29 de noviembre de 2012;
- Las Facultades y Atribuciones que me confiere la Ley N° 18.695, Texto Refundido, Orgánica Constitucional de Municipalidades;
- El Acta de la Sesión Constitutiva del Concejo de Cabo de Hornos, de fecha 06/12/2012;
- El Decreto Alcaldicio N° 1046, de fecha 18/12/2013, el cual aprueba el Presupuesto Municipal, para el año 2014;
- El Decreto Alcaldicio N° 1140, de fecha 6/12/2012, el cual designa como Alcaldesa a doña Pamela Tapia Villarroel.

DECRETO :

1. **APRUÉBESE**, el programa "Entidad Gestión Inmobiliaria Social - EGIS - Prestación de Servicios de Asistencia Técnica - PSAT -, II. Municipalidad de Cabo de Hornos". Este programa será parte integral del presente contrato.
2. **IMPÚTENSE**, los gastos que origine este Decreto a las siguientes cuentas:

ANÓTESE, COMUNÍQUESE A QUIEN CORRESPONDA Y, UNA VEZ HECHO, ARCHÍVESE.



DANIEL VALDEBENITO CONTRERAS
SECRETARIO MUNICIPAL (S)



***PAMELA TAPIA VILLARROEL**
ALCALDESA

LSP/ CBC /dvc.

Distribución:

1. Jefe DAF;
2. DDC;
3. Control;
4. SecMun;
5. Of. Partes.



REPÚBLICA DE CHILE
AGRUPACIÓN DE COMUNAS CABO DE HORNOS
Y ANTÁRTICA
I. MUNICIPALIDAD DE CABO DE HORNOS
Desarrollo Comunitario

PROGRAMA EGIS- PSAT

I. MUNICIPALIDAD DE CABO DE HORNOS.

1. **NOMBRE DEL PROGRAMA:** "Entidad Gestión Inmobiliaria Social, EGIS; y Prestador de Servicios de Asistencia Técnica, PSAT, Municipalidad de Cabo de Hornos".

1.1. **Línea Estratégica:** PLADECO

1.2. **Unidad Responsable:** DOM

1.3. **Unidades Colaboradoras:** DDC - SECPLAC

1.4. **Localización:** Comuna de Cabo de Hornos, zona urbana y rural

1.5. **Plazo Ejecución:** Enero – Diciembre 2014.-

1.6. **Costo Total Programa:** \$9.240.000

1.7. **Presupuesto Solicitado Municipalidad:** \$9.240.000

1.8. **Beneficiarios de programa:** Familias residentes o no residentes en la comuna, en situación de pobreza o extrema pobreza, que presenten déficit en las condiciones de habitabilidad, en condición de allegados, y/o usufructuarios de vivienda y/o sitio; inscritos o no inscritos en el Registro Único de Inscripción (RUI) del SERVIU Región de Magallanes y Antártica Chilena, que se encuentren o no, en calidad de postulantes, postulantes hábiles y adjudicatarios de subsidios proporcionados por el MINVU.

2. FUNDAMENTACIÓN DEL PROGRAMA.

Los programas habitacionales del MINVU han permitido diversificar la postulación de proyectos habitacionales, a partir de la estratificación socioeconómica y de la demanda individual o grupal de cada grupo familiar o individuo solo.

Así, se determinará para cada solicitante en condiciones de postular a los distintos fondos del SERVIU, un camino para la obtención de una vivienda cuyo diseño, tamaño y ubicación espacial estarán predeterminados por el costo de la solución, además permitirá efectuar reparaciones y ampliaciones dadas por la necesidad de cada postulante y permitirá la adquisición de viviendas usadas.

En el marco de la descentralización pública y reconociendo a la Municipalidad como la instancia que se vincula más directamente con los problemas de la comunidad, recae naturalmente sobre ella la identificación de la población-objetivo, la selección de los potenciales beneficiarios, y la coordinación del conjunto de acciones que aseguren la integralidad de la intervención. Así, el desarrollo de competencias y responsabilidades en materia de vivienda, hace imperativo elaborar seriamente una estrategia municipal que permita desarrollar capacidades en tareas que le son propias, puesto que sobre él recae directamente el peso de una demanda insatisfecha de la población local.

Es la Municipalidad la instancia más cercana e involucrada en el sentir local, por tanto es necesario que ésta sea la responsable de dar curso y respuesta a la demanda local por vivienda. A la vez, es posible identificar una serie de actividades y acciones que están directamente vinculadas a su propio quehacer y en las cuales es más competente que el nivel central.

Por otro lado, se hace necesario mencionar que en la comuna de Cabo de Hornos no existen profesionales fuera de la Municipalidad que puedan asumir el rol de EGIS, teniendo como ejemplo la primera postulación, momento en que se contrató profesionales de la ciudad de Punta Arenas, lo cual dio como resultado que la postulación presentara problemas no menores en su desarrollo.

En este contexto se torna un imperativo tomar medidas excepcionales, que rompan la estructura tradicional de la política habitacional vigente y promuevan acciones concretas de apoyo directo a las familias, puesto que las demandas urgentes en materia habitacional de los vecinos de la comuna de Cabo de Hornos, especialmente de las familias en condición de pobreza (dada su imposibilidad para acceder al crédito privado) se traducen en una alta demanda por los distintos programas de subsidios habitacionales, para viviendas sociales, ofrecidas por el Estado, tornándose necesario estructurar una unidad municipal de dedicación alternativa, con los recursos humanos necesarios, con competencias y habilidades requeridas, y con el soporte administrativo que posibilite proporcionar asistencia técnica adecuada a la demanda individual y grupal de los vecinos de la comuna, que posibilite el acceso ejecución exitosa a subsidios habitacionales; a procesos de regularización de la propiedad y a procesos de gestión de posesiones efectivas.

Dada la magnitud de la demanda por acceder a soluciones habitacionales por parte de las familias de Cabo de Hornos, se hace necesaria la constitución de una unidad municipal, integrada por profesionales de las distintas unidades, quienes deberán asumir las tareas propias de la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social.

3. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA.

El programa está orientado en potenciar la EGIS (Entidad de Gestión Inmobiliaria Social) y PSAT (Prestador de Servicio de Asistencia Social) quedando integrada por un equipo de trabajo interdisciplinario profesional, del área de la construcción, del área social y personal administrativo, a fin de proporcionar asistencia técnica a la demanda individual y organizada de familias residentes en la comuna, que califiquen y cumplan con los requisitos establecidos por los programas de vivienda del MINVU: que vivan en condición de allegados y/o usufructuarios de vivienda y/o sitio, aquellos que quieran ampliar sus viviendas o contribuir a mejorar su entorno y efectuar obras que mejoren su calidad de vida.

4. OBJETIVOS DEL PROGRAMA.

4.1. Objetivo General: Potencia la actual EGIS y el PSAT, para proporcionar servicios de asistencia técnica a la población de Puerto Williams, que posibilite el acceso a soluciones habitacionales a través del D.S. Nº 174 de 2005 que reglamenta el programa de Fondo Solidario de Vivienda, a través de las tipologías "Construcción en Sitio Residente" y "Adquisición de Viviendas Usadas"; y del D. S. 255 de 2006 que reglamenta el programa protección del Patrimonio Familiar, por medio de cualquiera de sus tres Títulos.

4.2. Objetivos Específicos:

4.2.1. Proporcionar servicios de asistencia técnica a la población de Puerto Williams, que posibilite el acceso a soluciones habitacionales a través del D. S. Nº 174 de 2005, Programa de Fondo

Solidario de Vivienda, a través de las tipologías Construcción en Sitio Residente y Adquisición de Viviendas Usadas.

4.2.2. Proporcionar servicios de asistencia técnica a la población de Puerto Williams, que posibilite el

5. RECURSOS REQUERIDOS POR EL PROGRAMA

5.1. Recursos Materiales:

Destinados a:

- Solventar la adquisición de recargas de toner para labores administrativas.
- Insumos de oficina (materiales consumibles).

5.2. Recursos Financieros:

Área	Personal	Costo Unit. Mensual	Costo Anual
Insumos. Adm.	Arts. Oficina	50.000	600.000
Administrativa	Administrativo	720.000	8.640.000
Jurídica	Abogado		
Social	Asistente Social		
Técnica	Arquitecto		

Total	9.240.000
-------	-----------

5.3. Origen de Recursos Financieros:

ORIGEN RECURSOS FINANCIEROS	TOTAL
MUNICIPALIDAD CABO DE HORNO	9.240.000
TOTAL PROGRAMA	9.240.000

5.4. Recursos Humanos:

RRHH

FUNCIONES

a) Arquitecto: - Elaboración del proyecto de arquitectura, de instalaciones y emplazamiento del diseño habitacional por cada tipología de vivienda a postular en SERVIU.

- Elaboración de la cubicación y presupuestos de las distintas soluciones de vivienda.

- Presupuesto de las urbanizaciones de los terrenos postulados en Densificación Predial.

- Elaboración de los expedientes de edificación.

b) Administrativo: Será el encargado de llevar la oficina de la EGIS, debiendo cumplir las siguientes obligaciones:

- Llevar la base de datos de los postulantes.

- Atender a los posibles postulantes, encasillándolos en cada posible fondo a postular.

- Mantener la coordinación de los profesionales, entregándoles los datos necesarios para la elaboración de las postulaciones.
- Será la cara visible de la EGIS y quien dará la atención a los posibles postulantes o los derivará para la atención del equipo profesional.

c) Asistencia Social: I. LÍNEA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA.

a) Proyecto Fondo Solidario:

Implementación del Plan de Habilitación Social, acorde a la reglamentación del D.S. Nº 174/2005, el cual considera las siguientes etapas:

- Diagnóstico de las familias postulantes, a través de la aplicación de pauta diseñada.
- Elaboración del Plan con sus correspondientes Objetivos; Programa de Trabajo; Actividades; Metodología; Indicadores; Metas y medios de Verificación.
- Coordinación con organismos e instituciones pertinentes.

Coordinación que debe realizar con los postulantes desde la selección de éstos como postulantes hábiles (que cumplen requisitos para el Programa), hasta la entrega de la vivienda definitiva, señalando algunas acciones tales como:

- Información y difusión del Programa en conjunto con la Unidad de vivienda.
- Coordinación con la Unidad de Vivienda para la inscripción de los interesados al RUI (Registro Único de Inscritos).
- Selección de los postulantes hábiles.
- Elaboración de las nóminas de seleccionados a remitir a la DOM.
- Confección de archivos con todos los antecedentes de los seleccionados.
- Citación a reuniones informativas y de trabajo con el grupo postulante.
- Coordinación para formalización del grupo con personalidad jurídica.
- Coordinación periódica con los postulantes para solucionar los inconvenientes que se presenten.

II. – LÍNEA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS.

a) PROYECTO FONDO SOLIDARIO.

Implementación del Plan de Habilitación Social en forma más simplificada, que considera:

- Diagnóstico de las familias a través de misma pauta diseñada.
- Elaboración del Plan con un diseño metodológico y el programa de los talleres mínimos obligatorios y otros de interés del grupo.
- Ejecución del Plan.

- Coordinación con todas las instancias necesarias para el logro de la inscripción y postulación de los interesados que cumplen requisitos, así como el cumplimiento de todos los procesos que concreten la postulación del proyecto.

- Ejecución de todas las acciones que designe el jefe de proyecto EGIS, par el proceso de obtención del subsidio y todas las acciones posteriores hasta la entrega de viviendas .

III. LÍNEA PROGRAMA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR (DS Nº 255/2006)

Implementación del Plan de Habilitación Social, acorde a la reglamentación del DS Nº 255/2006, el cual considera las siguientes etapas:

- Diagnóstico de las familias postulantes, a través de aplicación de pauta diseñada.

- Elaboración del plan con sus correspondientes Objetivos, Programas de trabajo, Actividades, Metodología, Indicadores, Metas y Medios de Verificación.

Coordinación con organismos e instituciones pertinentes que colaborarán en la Ejecución del Plan.

d) Abogado: - Realizar estudios de título de los terrenos que formarán parte de la postulación al Subsidio habitacional.

- Elaboración de las Cesiones de Derechos o Promesas de Compraventa de los Postulantes.

- Redacción de instrumentos reducidos a escritura pública de permiso de edificación.

- Redacción de los reglamentos de copropiedad de beneficiados en Densificación Predial.

- Escrituración de cláusulas de prohibición gravar o enajenar a favor del SERVIU.



Daniel Valdebenito Contreras
Abogado

Jefe de Desarrollo Comunitario