



Municipalidad de Las Condes
Dirección de Desarrollo Comunitario
JERS
Departamento Acción y asistencia social
MGC.MMA
Departamento de Planificación social y estudios
NOM.ppv.fvg

I. Programa "Vivienda Las Condes 2022"

Departamento ejecutor	Acción y Asistencia Social
Encargado(a) programa	María de los Ángeles Morales
Fecha de ejecución	Enero 2022 - diciembre 2022
Lugar de ejecución	Las Condes

a) Diagnóstico

i. Identificación del problema

En Las Condes existe un alto número de familias en calidad de allegadas y arrendatarias que buscan adquirir una vivienda propia en su comuna de origen, asegurando un aumento en su bienestar social general. Esto, a partir de que los vecinos dejan en evidencia las garantías de vivir en una comuna preocupada de sus necesidades, lo cual les otorga un mejor desarrollo en su calidad de vida, entorno y quehacer comunal.

La Municipalidad, a través de su política comunal, ha permitido a sus vecinos valorar las estrategias de seguridad urbana y fortalecimiento del tejido social, así como en temas de medioambiente, en la planificación de espacios más sustentables que se enmarcan en los nuevos enfoques de políticas públicas a nivel mundial. En el caso particular del interés habitacional, los vecinos destacan los aportes que tienen los proyectos de construcción de viviendas, en donde la política propende la calidad por sobre la cantidad.

Sin ir más lejos, un estudio elaborado por el Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales y la Cámara Chilena de la Construcción, el 2019, compara en término relativos la calidad de vida urbana de comunas y ciudades en Chile a partir de seis variables: vivienda y entorno, condiciones socio – culturales, salud y medio ambiente, ambiente de negocios, condición laboral y conectividad y movilidad. De las 99 comunas del país que fueron estudiadas, sólo 19 comunas localizadas en la Región Metropolitana se ubican en el rango superior de calidad de vida urbana. De ellas, destaca la comuna de Las Condes (ubicándose en el segundo lugar), razón por la cual se perpetúa aún más el deseo de no abandonar la comuna y sus beneficios.

Además, se suma el alto crecimiento que se ha experimentado en los últimos años en cuanto al número de hogares viviendo en una misma vivienda, lo que se ve reflejado en la cantidad de familias viviendo en condición de allegamiento, alcanzando una cifra de 23.759 familias. Esto implica una mayor demanda habitacional por parte de vecinos que desean adquirir una vivienda definitiva.

ii. Situación actual

Dentro de las principales características que afecta la situación actual destaca el acelerado aumento en la demanda por parte de familias en condición de allegamiento en la adquisición de una vivienda definitiva en su comuna de origen y/o de residencia habitual. Por otra parte, se refleja un déficit en la planificación de proyectos habitacionales en la Región Metropolitana, un aumento en el precio de las viviendas y el alto valor de suelo en áreas consolidadas, impidiéndole a vecinos que ya cuentan con algún subsidio habitacional utilizarlo por la falta de proyectos habitacionales que se adecuen a sus requerimientos.

A lo anterior, se suma la situación económica de los vecinos de Las Condes que requieren una solución habitacional definitiva, quienes presentan ingresos insuficientes y un alto nivel de endeudamiento para acceder en forma particular a la adquisición de una vivienda nueva o usada, forzándolos a vivir en

condiciones de allegamiento, hacinamiento y precariedad habitacional, viéndose muchas veces expuestos a riesgos de incendio, conflicto de convivencia, entre otros.

iii. Principales causas que originan el problema o la necesidad que se espera cubrir

- Déficit en la planificación de proyectos habitacionales a nivel nacional y comunal
- Alto número de familias en calidad de allegadas y arrendatarias en la comuna.
- Priorización de la localización por sobre la habitabilidad de los hogares allegados, quienes prefieren mantenerse en áreas centrales a pesar del hacinamiento y precariedad en que viven, favoreciendo la vida en la comuna debido a la mantención de los vínculos familiares y los beneficios que les ofrece el entorno.
- Alta tasa de familias monoparentales, personas con discapacidad y adultos mayores sin red familiar, que cuentan con ahorro para la adquisición de vivienda propia y que residen en condición de allegamiento y/o arrendamiento.
- Escasez de terreno en la comuna para desarrollar proyectos habitacionales ya que la mayoría está en manos de privados y tienen un elevado costo.
- Personas con subsidio de vivienda ganado a la espera de la construcción de viviendas habitacionales en sus comunas de origen, que han gastado parte de sus ahorros debido a la cesantía imperante en tiempos de pandemia (covid-19).
- Personas con subsidio de vivienda ganado que no cuentan con los recursos complementarios para adquirir en forma individual su vivienda propia debido al alto costo de las viviendas y/o no pueden acceder a crédito complementario (hipotecario).
- Desaprovechamiento de programas estatales para el mejoramiento habitacional de aquellos propietarios de vivienda que han visto disminuida su calidad de vida debido al deterioro y daños ocasionados en sus inmuebles, producto del paso del tiempo.

iv. Efecto y evolución del problema

En Chile la política de vivienda se ha transformado progresivamente, reemplazando la perspectiva cuantitativa por una cualitativa, a través de la cual se privilegia el desarrollo armónico del barrio y ciudad con las soluciones habitacionales entregadas. A modo de ejemplo, en la comuna, se ha pasado de conjuntos habitacionales numerosos a proyectos habitacionales integrados con cercanía a servicios de salud, colegios y conexión urbana, que ha permitido a los sectores medios y emergentes acceder a proyectos habitacionales de calidad a menores costos. Es así como la Municipalidad de Las Condes ha trabajado constantemente en la elaboración de Proyectos Habitacionales que respondan a las necesidades de los vecinos de la comuna, siendo el último las Condesas V que benefició a 140 familias de la comuna.

b) Justificación del programa

i. Justificación

El foco de la política de vivienda en Chile se ha desplazado progresivamente, desde una mirada cuantitativa, característica de los años 90, a un enfoque cualitativo en la última década, apuntando a

soluciones habitacionales de calidad que contribuyan al desarrollo de barrios y ciudades equitativas e integradas, según señala el Ministerio de Vivienda en su misión.

Lo anterior, se une a la necesidad permanente de la población chilena de contar con una situación habitacional propia y definitiva, elemento que se hace cada vez más crítico y necesario debido al aumento de personas que deben vivir con sus familias de origen en condiciones de allegamiento. Este fenómeno perpetúa graves problemas de calidad de vida, aumentando factores de riesgos tales como: posibles incendios y conflictos de convivencia social debido a la sobreexposición de usos en áreas relativamente pequeñas en las que no hay límites entre lo privado, lo común y lo público.

En la comuna de Las Condes se presenta un escenario fértil para los factores de riesgo y conflictos habitacionales, siendo fuertemente reflejado en las Unidades Vecinales C-22 y C-23. La primera tiene un total de 2.550 familias allegadas y 1.029 familias arrendatarias y, por su parte, en la C-23, hay 5.801 familias allegadas y 4.553 familias arrendatarias; lo que da un total de 8.351 familias allegadas y 5.582 familias arrendatarias, incrementándose en un 47% en comparación al año anterior (2019).

Ante este contexto, la Municipalidad de Las Condes ha trabajado en los últimos años en la elaboración de Proyectos Habitacionales que respondan a las necesidades de los vecinos de la comuna de Las Condes, a partir de la creación de proyectos de construcción en terrenos propios. Sin ir más lejos, en enero del 2017, se realizó la entrega de un Proyecto de Integración Social de 140 departamentos que benefició a un total de 444 personas, entre adultos, niños y adolescentes de la comuna, quienes hasta ese entonces se encontraban viviendo en condiciones de allegamiento o en calidad de arrendatarios.

Este espíritu y estrategia habitacional se mantendrá para el año 2022, año que se espera ejecutar el Proyecto de Integración Social llamado “Condominio Rotonda Atenas”, el cual beneficiará a 85 familias. Este proyecto, además, busca integrar a aquellos que se encuentran trabajando en forma permanente en la comuna durante mínimo 05 años continuos o más, pero que no residen en esta; promoviendo una mejora en la calidad de vida tanto del usuario como de su familia.

Asimismo, y con el objeto de dar respuesta a una mayor cantidad de vecinos y a sus necesidades habitacionales, además se fomentará la postulación de programas estatales para dar respuesta a las necesidades de aquellos vecinos propietarios que requieren un apoyo para el mejoramiento de sus viviendas, las que se han visto deterioradas con el pasar del tiempo.

ii. Población objetivo

- Personas que residan en la comuna que necesitan una solución habitacional.

iii. Objetivos del programa y prestaciones

Objetivo general: Orientar a vecinos y vecinas de Las Condes en materia habitacional, propiciando el acceso a una vivienda adecuada y al mejoramiento de estas.

Objetivo específico	Prestaciones
1. Fortalecer el conocimiento en materia habitacional (subsídios gubernamentales y proyectos habitacionales locales) de los vecinos de Las Condes mediante la entrega de orientación y capacitaciones.	<p>1.a Asesoría a familias con subsidios ganados en el correcto uso de su beneficio estatal y aplicación, tanto fuera como dentro de la comuna.</p> <p>1.b Asesoría a familias sin subsidios habitacionales en el correcto proceso de postulación al beneficio estatal, tanto fuera como dentro de la comuna.</p> <p>1.c Capacitaciones que abordan temas sobre materia habitacional (subsídios gubernamentales y proyectos habitacionales locales).</p>
2. Fomentar la participación ciudadana y la cohesión de aquellos vecinos que accedan a una vivienda social (Rotonda Atenas) mediante la entrega de herramientas que les permitan organizar adecuadamente su vivienda y su entorno, basados en un enfoque de derechos. organizar adecuadamente su vivienda y su entorno.	2.a Actividades entregadas a vecinos con vivienda social (Rotonda Atenas) para que puedan organizar adecuadamente su vivienda y su entorno.

iv. Requisitos de ingreso

- Comprobar residencia en comuna de Las Condes según los medios que la Municipalidad estipule como válidos.
- Tener Tarjeta Vecino de Las Condes vigente.
- Contar con registro social de hogares.
- Tener aplicado la Ficha de Diagnóstico o cualquier instrumento de evaluación que el Municipio estipule como válido.
- Presentar algún tipo de privación o carencia, según instrumento de Ficha de Diagnóstico o cualquier instrumento de evaluación.

Para acceder a Vivienda social, además debe:

- Acreditar ahorro en libreta de ahorro para la vivienda y antigüedad de residencia en la comuna. Los montos de ahorro irán en función del porcentaje del registro de hogares que presente el postulante y los requisitos específicos de los proyectos habitacionales vigentes.

II. Recursos del Programa

1. Prestaciones de Servicios Comunitarios (honorarios)
Gestor técnico comunitario, Asistente técnico comunitario, Auxiliar técnico comunitario, Servicios profesionales y/o técnicos, para animación de eventos, charlas, seminarios, exposición y otros, contratados como personas naturales.
2. Alimentos y Bebidas
a) Para personas
Alimento destinado al consumo humano, por ejemplo: refrigerios, lácteos, galletas, tortas, colaciones, golosinas, helados, aguas con sabor, bebidas, jugos, empanadas, panes de pascua, canastas de alimentos, sándwich de miga o similar, entre otros. Agua purificada en botellones.
3. Materiales de Uso o Consumo
Productos de papeles, cartones, papel lustre, volantín, opalina, regalo, cartón, cartulina, cuaderno, block de dibujo, talonarios, formularios, y otros tipos de papeles y cartones. Materiales y útiles diversos de oficina, artículos de librería, ejemplo: tijeras, cintas adhesivas, pegamentos, cuchillos cartoneros, carpetas, cuadernos, perforadoras, corcheteras, lápices, gomas de borrar, sacapuntas, separadores para archivador, plumones, entre otros. Textos y otros materiales de enseñanza, ejemplo: libros, revistas, test, entre otros. Productos farmacéuticos: medicamentos por emergencias, bloqueador solar, antiséptico, povidona yodada, agua oxigenada, cinta adhesiva, jabón desinfectante, suero fisiológico, pañuelos desechables, algodón, etc. Materiales y útiles de aseo: desodorantes ambientales, limpiadores, cloro, escobillones, desinfectantes, detergente, suavizantes. Menaje para oficina, casino y otros: tazas, vasos, cucharas, hervidores, termos, bandejas, etc. Productos elaborados de cuero, caucho y plásticos, ejemplo: cajas y baules plásticos, vasos plásticos, platos plásticos, cubiertos plásticos, jarros plásticos, portacredenciales, credenciales, tarjetas plásticas PVC, globos, etc.

4. Publicidad y Difusión	
a)	Servicios de publicidad
b)	Servicios de impresión
<p>Adquisición y confección de: pendones, lienzos, globos, tubos o peras inflables de PVC, etc.</p> <p>Confección de entradas, invitaciones, tarjetas, diplomas, afiches, volantes, dípticos, trípticos, autoadhesivos, folletos, revistas informativas, fotocopias, y otros trabajos necesarios para la difusión.</p> <p>Artículos y/o productos Publicitarios debidamente justificados, tales como: dulces, llaveros, agendas, lápices y otros de similares características.</p> <p>Impresión de carpetas corporativas</p> <p>Elaboración de credenciales.</p>	
5. Servicios Generales	
a)	Pasajes, fletes y bodegajes
b)	Servicios de producción y desarrollo de eventos
c)	Otros
<p>Servicio de fletes para traslado de materiales, traslado de bienes y artefactos por emergencias, etc.</p> <p>Servicio de amplificación de sonido, servicio de iluminación, servicio de generación eléctrica.</p> <p>Entradas a recintos de esparcimiento familiar.</p> <p>Contracción de productoras para el desarrollo de actividades y/o eventos.</p> <p>Servicio de banquetería.</p> <p>Recintos para el desarrollo de eventos con servicios incluidos (hospedajes, estadías, alimentación, etc.)</p> <p>Contratación de servicio armado y desarmado de carpas.</p>	