

PROPOSICIÓN DE UN PLAN DE PRODUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE VIVIENDAS EN LA
"VILLA LA REINA", CONSTRUIDA POR AUTO-CONSTRUCCIÓN.

CONSIDERACIONES PRELIMINARES.-

Se pretende conjugar un conjunto de ideas, que sirvan para establecer un procedimiento que controle la producción y cantidad de viviendas, por cada uno de los 16 comités integrantes del programa.

Por otra parte, se pretende establecer un sistema de prioridades para la distribución de las viviendas.

PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS.-

Se propone establecer una mecánica que controle la cantidad de viviendas que, mensualmente a cada comité le sea autorizado iniciar. Para este efecto, se propone lo siguiente:

- 1.- Se establece un mínimo de 30 horas mensuales de trabajo, como un promedio aceptable por familia.
- 2.- El número de viviendas que cada comité puede iniciar mensualmente, corresponderá a la diferencia que se produce mensualmente entre la cantidad actual de viviendas en construcción y la cantidad que resulta de dividir el número total de horas trabajadas por todos los miembros de un comité, en el mes anterior dividido por 30.

Por ejemplo: Un comité tiene al 30 de Junio, 20 viviendas en construcción. Dentro de ese mismo mes de Junio, todos los socios han acumulado 690 horas de trabajo; dividiendo estas 690 horas por 30, resulta un número de 23. En consecuencia, ese comité tendrá derecho para iniciar dentro del mes de Julio, tres nuevas viviendas.

En caso que el cociente proveniente de la división del total de horas trabajadas por 30 sea inferior al número de viviendas en construcción, ese comité no podrá trabajar en nuevas obras gruesas y deberá limitar su acción a la terminación de viviendas.

Se estima que de esta manera, se controla en forma simple y clara la producción de viviendas, en relación a las personas que cola-

boran en su construcción.

SISTEMA DE DISTRIBUCION O ADJUDICACION DE VIVIENDAS.-

El sistema que se pretende implantar, debe significar un justo equilibrio, entre los factores trabajo, ahorro y tiempo de éste. No obstante, se estima que deberán resolverse los problemas derivados de la imposibilidad física de aportar trabajo.

Para este efecto, se propone el siguiente sistema:

1.- Se establece un sistema de puntaje de prioridades, según el siguiente cálculo:

Se establece la unidad de ahorro, igual a \$ 25.

2.- El puntaje por ahorro se obtiene, multiplicando cada unidad de ahorro, por el tiempo en que esta unidad ha sido depositada en la Tesorería Municipal.

Así por ejemplo: \$ 25 depositadas con fecha 30 de Junio de 1964, equivale a 12 puntos.

De esta manera, cada postulante tendrá tantos puntos por concepto de ahorro, como unidades de ahorro tenga, multiplicadas por el tiempo que ellas han permanecido en depósito.

Para valorar el trabajo, se establece un puntaje que ha de sumarse "al puntaje correspondiente al ahorro" y que se calcula de la siguiente manera: Multiplicando cada 30 horas de trabajo, por el tiempo que media entre la fecha en que éstas fueron cumplidas y el momento en que se calcula el puntaje.

Así por ejemplo: si un postulante en el curso de los últimos seis meses, ha depositado \$ 25 mensuales y ha trabajado 30 horas mensuales en los mismos seis meses, tendrá el siguiente puntaje:

1	UNIDAD DE AHORRO	(N° 25)	X	6	MESES	=	6	PUNTOS
1	"	"	"	X	5	"	=	5
1	"	"	"	X	4	"	=	4
1	"	"	"	X	3	"	=	3
1	"	"	"	X	2	"	=	2
1	"	"	"	X	1	"	=	1

TOTAL DE PUNTOS POR AHORRO..... 21 "

1	UNIDAD DE TRABAJO	(= 30hrs)	X	6	MESES	=	6	PUNTOS
1	"	"	"	X	5	"	=	5
1	"	"	"	X	4	"	=	4
1	"	"	"	X	3	"	=	3
1	"	"	"	X	2	"	=	2
1	"	"	"	X	1	"	=	1

TOTAL DE PUNTOS POR TRABAJO..... 21 "

PUNTAJE POR AHORRO - 21

PUNTAJE POR TRABAJO - 21

PUNTAJE TOTAL - 42

Estimo, que se hace aconsejable, establecer un puntaje mínimo para tener derecho a que le sea asignada una vivienda.

Este puntaje deberá corresponder por lo menos, a que sea igual a un 70% del puntaje teórico que actualmente debiera tener una familia, que hubiese aportado todas las cuotas correspondientes, desde el inicio del programa y que hubiese completado el número correspondiente de horas, multiplicando 30 horas por los meses que van transcurridos en la operación.

Propongo asignarles horas de trabajo teóricas mensualmente, a aquellas personas que están imposibilitadas de aportar trabajo.

Estimo que esta asignación de horas, debe corresponder a 15 horas mensuales, o sea:

que la familia que no puede trabajar, cada dos meses completará la unidad de trabajo.

Para efectos de establecer el puntaje top, que viene a significar el haber cancelado totalmente la vivienda, se hace necesario realizar un cálculo fundamentado en el mismo sistema establecido para la asignación familiar. Es decir, se hace necesario establecer un puntaje, derivado de las horas hombre que se requirieren para dar término a una casa, sumado al puntaje que corresponde, multiplicando el valor de los materiales que se ocupan en una vivienda, más el valor del terreno y su urbanización. Mediante este sistema, se hace posible, que cada familia pueda optar libremente a seguir acumulando puntos, por el trabajo y ahorro o solamente por el trabajo o ahorro.

AVANCE MÍNIMO DE LA CONSTRUCCIÓN PARA QUE ESTA PUEDA SER ASIGNADA.-

Se estima aconsejable, proceder a la asignación de viviendas a aquellos postulantes que vayan cumpliendo con el puntaje propuesto. De esta manera, se hace posible, el que toda familia que ha cumplido con el puntaje requerido, puede trabajar ya en su propia casa en los días de semana. Las horas trabajadas en la propia vivienda, no serán computadas para el puntaje por concepto de trabajo.

Asimismo, los materiales que el postulante adquiera por su cuenta, no serán computados en el cálculo de ahorro.