

MINUTA

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

METAS MINISTERIALES 1991.

PROYECTOS DE LEY

1.- Desarrollo Urbano

Se adecuará a la legislación vigente que facilite la adquisición del suelo necesario para ejecutar los programas de desarrollo urbano y vivienda, así como la recuperación de sectores deteriorados de las ciudades a través de la renovación urbana, favoreciendo la densificación y el buen uso de la infraestructura existente.

2.- Vivienda

Elaboración de disposiciones legales que faciliten el acceso del financiamiento habitacional y canalizar mayores recursos del sector privado para construcción de viviendas de sectores bajos y medios de la población.

3.- Gestión

Proyecto de Ley de reestructuración del Ministerio, para lograr una mayor eficiencia y descentralización administrativa, mejorando las condiciones económicas del personal.

REALIZACIONES Y OBRAS COMPROMETIDAS

1.- Desarrollo Urbano

1.1. Se definirá una política específica de desarrollo urbano, para lograr:

- a) Integración y participación de los habitantes en las actividades de planeamiento, construcción, mejoramiento y conservación de la calidad del habitat.

- b) Fortalecimiento de la infraestructura de ciudades de tamaño intermedio, que facilite la descentralización del país.
- c) Recuperación de los sectores deteriorados de las ciudades.

1.2. Se ejecutarán durante el año 1991:

- a) Construcción de 120 obras de equipamiento de espacios públicos en las poblaciones de extrema pobreza, con una inversión de M\$ 1.500.-
- b) Pavimentación de 3,3 millones de m2. en vías urbanas, y una inversión de M\$ 15.000.-
- c) A través de la cooperación externa, se iniciará la construcción de un conjunto urbano de remodelación, de 176 viviendas en Santiago centro.
- d) Estudios de planes reguladores, planes intercomunales, pavimentación, vialidad urbana, zonas industriales y vivienda por un monto total de M\$ 498.

2.- Vivienda

1.1. Adecuación de los sistemas habitacionales vigentes, para lograr:

- a) Mejor focalización socio-económica de los programas, para los sectores que fueron diseñados, considerando sus componentes urbano y rural y distribución regional.
- b) Mayor progresividad en la distribución de los recursos.
- c) Facilitar la libre asociación de los postulantes y la participación organizada de los trabajadores.

1.2. Se ejecutarán los siguientes programas durante 1991:

- a) 22.500 viviendas progresivas, con una inversión de M\$ 9.500, más la cooperación económica externa.

- b) 22.000 viviendas básicas, con una inversión de M\$ 33.300.
- c) 16.000 viviendas de trabajadores, con una inversión de M\$ 6.100.
- d) 36.000 subsidios habitacionales urbanos y rurales, y una inversión de M\$ 36.200.

MEDIDAS ADMINISTRATIVAS

Se implementarán medidas para mejorar la capacidad de gestión y control del MINVU y sus diversos campos de acción (operación interna, cartera hipotecaria, obras urbanas y habitacionales, selección de beneficiarios, etc.). Para esto, se desarrollará un plan de informática, con una inversión de US\$ 861.000.

NEGOCIACIONES Y ACUERDOS

- 1.- Creación de sociedades mixtas de gestión urbana, incorporando la participación del sector privado para la gestión del desarrollo urbano y construcción.
- 2.- Promover la asistencia profesional y técnica a los grupos organizados, en la elaboración y producción de sus viviendas y equipamientos.
- 3.- Formalización del financiamiento con el Banco Interamericano de Desarrollo, para apoyar el programa de soluciones habitacionales para grupos de menores ingresos, por un monto de US\$ 150.000.000, en los próximos años.
- 4.- Formalización del financiamiento con el Banco Interamericano de Desarrollo, para un proyecto de intervención urbana en la Región Metropolitana, con el fin de mejorar la eficiencia de su infraestructura, disminuir la segregación espacial, y crear subcentros de servicios, por un monto de US\$ 150.000.000.

SINTESIS DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS Y
PROGRAMADAS POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA
Y URBANISMO. AÑOS 1990 - 1991

I. MARCO GENERAL Y OBJETIVOS

El programa del actual Gobierno en las áreas de vivienda y urbanismo persigue aumentar sustancialmente el volumen de soluciones para atender el incremento anual de necesidades de viviendas y absorber las carencias más agudas, especialmente aquellas de los grupos más pobres.

La acción del Estado ha dado prioridad a la atención de aquellos sectores que presentan una situación de mayor pobreza, procurando, además una distribución equitativa de las soluciones en el territorio nacional.

Además de buscar modificar la tendencia a ubicar proyectos de vivienda para los sectores más pobres en áreas marginales, agudizando la segregación social y espacial, se procura invertir en servicios y equipamiento comunitario, de modo de ampliar las posibilidades de organización social, esparcimiento y convivencia.

En concreto se han fijado los siguientes principales objetivos generales:.

1. Contar con un parque habitacional suficiente para que cada familia chilena tenga acceso a los servicios habitacionales a un precio y calidad adecuados;
2. Generar las condiciones para que todos los agentes puedan actuar eficientemente, de manera que la actividad sea atractiva, las viviendas alcancen plenamente la condición de ser activos de inversión con una liquidez y rentabilidad razonables.

3. Crear las condiciones urbanas necesarias para que el individuo, la familia y la comunidad alcancen el más pleno desarrollo, acorde con la dignidad que les corresponde como personas humanas.

Estos objetivos pueden alcanzarse si los diferentes actores cumplen adecuadamente su rol. En efecto:

- a. El Estado, no sólo siente que cumple con su deber social de protección a los más débiles y trata de solucionar sus mayores carencias, sino que entrega vehículos positivos a través de normas, decisiones transparentes y recursos, con un auténtico sentido de subsidiaridad, es decir, estimula la acción del sector privado: (requerentes de viviendas, empresas constructoras, promotores inmobiliarios, Bancos, ONG, etc.);
- b. Los requerentes de viviendas acceden en igualdad de condiciones a igual nivel de aspiraciones, con su esfuerzo y capacidad de organización, y
- c. Los agentes privados, con su capacidad empresarial aportan recursos y tecnología en un mercado amplio, abierto y competitivo.

Definidos así los roles, al implementar la política se han establecido algunos énfasis considerando una evaluación de la situación existente.

En primer lugar se optó por no producir un cambio brusco en relación con las medidas y programas que se venían llevando a cabo, decidiéndose, más bien, buscar la forma más eficiente para proceder a incrementar los logros y producir gradualmente, aunque firmemente a llevar a cabo los cambios necesarios.

Al mismo tiempo se introdujo una alteración en la forma de concebir la tarea que corresponde realizar al MINVU, adoptando una aproximación más integral, en la que la vivienda y

3.

el desarrollo se consideran en conjunto conformando una sola realidad y en la que ambos constituyen elementos inseparables de los procesos de desarrollo económico y social de nivel nacional.

Por lo mismo, se procedió a procurar establecer una estrecha relación con otros Ministerios y organismos del Estado, así como con los demás actores que desempeñan importantes roles en el campo de la vivienda y los asentamientos humanos, específicamente el sector empresarial, las organizaciones sociales de base y las organizaciones no gubernamentales.

Se ha hecho además, un esfuerzo importante por mejorar las formas en que se enfrenta la demanda por vivienda y servicios urbanos, introduciendo modificaciones, por ejemplo, a los sistemas de postulación para posibilitar el acceso de las mujeres jefas de hogar y de las personas de la tercera edad.

Igualmente se han llevado a cabo diversas iniciativas para incrementar la oferta de viviendas, incentivando la participación de las medianas y pequeñas empresas de la construcción.

En cuanto se refiere a la descentralización, se han tomado medidas para incentivar la participación en el nivel regional y para elevar la capacidad de operación de las SEREMI Y LOS SERVIU. En este aspecto, sin embargo y especialmente en lo que se relaciona con la descentralización al nivel comunal, se ha considerado prudente esperar a ver como se desarrollan los acontecimientos relativos a la reforma constitucional municipal y a la propia ley de municipalidades.

Finalmente se ha decidido abordar la cuestión de la estructura orgánica del Ministerio, esperándose que en breve se pueda proceder a modificarla para adecuarla a los propósitos que se persiguen.

La realidad habitacional que enfrentó el Gobierno al asumir sus funciones evidencia una situación deficitaria grave, que se puede sintetizar en algunas cifras globales que muestran las carencias más relevantes y los problemas de calidad de vida que afectan a sectores mayoritarios del país.

En primer lugar, se debe destacar que se estima en alrededor de 800 mil las familias que no tienen casa, viviendo la mayoría de ellas como allegadas, sin la privacidad y seguridad elementales para poder desarrollar sus funciones: a estas cuales se suman otras 330 mil, que aunque tienen viviendas, sufren problemas por la mala calidad de las mismas, ya sea porque son provisorias o demasiado pequeñas, o porque les faltan servicios de agua, luz o alcantarillado.

Existen enormes diferencias en la calidad de vida de los diferentes barrios de nuestras ciudades. Grandes sectores poblacionales están marginados de los beneficios que las urbes deben entregar a sus habitantes: equipamiento de salud, educación, recreación, áreas verdes, comunicaciones. En esta forma, a las carencias de vivienda, se agregan un creciente deterioro de los barrios más pobres y la falta de equipamiento y de servicios suficientes.

Para afrontar esta situación el Gobierno se ha propuesto realizar un esfuerzo de envergadura que no sólo busca revertir la tendencia al aumento cuantitativo y cualitativo de las carencias señaladas, sino también incorporar en este proceso al conjunto de la sociedad para hacerlo viable.

La acción del Estado ha dado prioridad a la atención de aquellos sectores que presentan una situación de mayor pobreza, procurando, además, una distribución equitativa de las soluciones en el territorio nacional.

Además de buscar modificar la tendencia a ubicar proyectos de vivienda para los sectores más pobres en áreas marginales, agudizando la segregación social y espacial, se procura invertir en servicios y equipamiento comunitario, de modo de ampliar las posibilidades de organización social, esparcimiento y convivencia.

II. ACTIVIDADES REALIZADAS Y PROGRAMADAS

V i v i e n d a

Para hacer una evaluación de esta materia nos referiremos a lo que se hizo en el año 1990, a lo que se proyecta para el primer año de gobierno (Marzo 90 y Febrero 91) y a lo programado para el año 1991.

La producción total de viviendas terminadas y subsidios pagados por el MINVU en 1990 alcanza a 65.180 unidades que se comparan con las 64.969 del año 1989, y las 60.701 de 1988, que constituyeron el mayor volumen alcanzado por el régimen anterior. Esto resulta meritorio si se considera que el presupuesto de 1990 debió ser suplementado para igualarlo al del año anterior y si se advierte que en los primeros meses del año las nuevas autoridades debieron adaptarse a sus funciones, lo que sin duda produjo ineficiencias iniciales.

A pesar del mayor esfuerzo del sector público realizado en 1990, la producción total de viviendas iniciadas en el país en ese año disminuye en relación con el año 1989. Ello en atención a una baja importante de la iniciación de proyectos del sector privado como consecuencia directa del ajuste económico que como se sabe afectó muy especialmente al sector de la construcción. Así, desde este punto de vista, la iniciación de viviendas totales en 1990 desciende a los niveles de 1988, es decir desde las 83.243 de 1989 a alrededor de 75.000 en 1990.

La proyección de la producción que se inicia en 1991 conforme al Presupuesto y por impulso del MINVU será la siguiente:

<u>SOLUCIONES HABITACIONALES</u>	<u>Nº</u>	<u>INVERSION \$</u>
Viviendas Progresivas 1a. Etapa	12.700	8.646.000.000

REPUBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
 GABINETE DEL MINISTRO

6.

Viviendas Progresivas 2a. Etapa	2.600	931.000.000
Viviendas Básicas	22.000	33.320.000.000
P.E.T.	16.000	6.102.000.000
Subsidio Unificado	30.000	30.670.000.000
Subsidio Rural	6.500	5.538.000.000
	89.800	\$ 85.207.000.000

Como para efectos estadísticos sólo se consideran los permisos de construcción de vivienda y no los permisos relativos a viviendas progresivas, el impulso estatal de 1991 será de 74.500 viviendas. Si paralelamente esperamos (y por los datos existentes parece razonable) que la producción privada sin subsidio se incremente, podría llegarse a más de 90.000 unidades para el año.

Si por otro lado consideramos el total de soluciones habitacionales públicas, incluidas las del Ministerio del Interior más las del sector privado, llegamos a sumas aproximadas a las 110.000 soluciones habitacionales para el año 1991.

Si para medir el comportamiento del Gobierno en su primer año sumamos el total de las soluciones habitacionales impulsadas por el Gobierno, obtenemos el siguiente resultado:

- Subsidios otorgados	33.973
- Viviendas básicas iniciadas	28.884
- Viviendas progresivas iniciadas	6.500
- Viviendas P.E.T. iniciadas	16.500
- Ministerio del Interior	3.500

Total	89.657

7.

En esta cifra no se considera la acción del Ministerio del Interior que se estima en más de 31.000 soluciones iniciadas.

Actividades vinculadas al grupo poblacional
que ya cuenta con una solución habitacional

El problema que se presenta en este aspecto es el de los que teniendo una solución habitacional se enfrentan a una situación precaria, sea porque su vivienda es insuficiente o porque tienen deudas habitacionales difíciles de pagar.

Ante esta situación, la respuesta ha sido a lo largo de dos líneas:

- a. Para los que tienen una solución precaria se aplican programas de radicación (mejoramiento de barrios) a través del Ministerio del Interior y programas de complementación de viviendas (entornos) a través del MINVU.
- b. Para los que tienen deudas habitacionales con SERVIU. Al primero de Junio de 1990 había 322.373 deudores habitacionales de los SERVIU, con una deuda total de 28.000.000 de UF, con una morosidad superior al 70% y con un pago equivalente a algo más del 60% de lo que se emitía en cobro.

Un análisis realista indicó un muy mal desempeño de la cartera hipotecaria y una tendencia a no cumplir con los compromisos por parte de los deudores. Esto produjo un descrédito del sistema, un menor ingreso fiscal y un germen de daño moral.

Por estos motivos se determinó una repactación global a todos los 298.760 deudores anteriores al 01.01.89 terminándose este proceso el 21 de Enero reciente. 108.849 deudores terminaron de pagar su deuda y otros 97.313 deudores celebraron los convenios que les permiten obtener las demás ventajas de la repactación (dividendos y/o 2 x 1). (Nota: las últimas cifras aún son provisorias).

Participación

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo es un Ministerio de puertas abiertas. Ello implica otorgar importancia a la gente: escuchar, invitar, proponer, dialogar, servir e informar.

Por lo mismo el Ministerio de Vivienda y Urbanismo tiene una relación permanente con las organizaciones nacionales que representan a las personas con problemas de carencias habitacionales. Se tienen reuniones periódicas con SOLIDARIDAD, COORDINADORA METROPOLITANA DE POBLADORES, AGRUPACION NACIONAL DE JUNTAS DE VECINOS, MOVIMIENTO LIBERTAD, FRENTE DE POBLADORES y se han creado comisiones de trabajos conjuntas con la Concertación Nacional de Pobladores, CONAPO.

Se ha creado una Unidad especializada en atención a pobladores. Esta, centrandó su quehacer en la Región Metropolitana, sale diariamente a terreno a reunirse con grupos de pobladores y allegados para darles información de primera fuente sobre políticas habitacionales. En esta labor participa no sólo esta Unidad; son el propio Ministro y sus colaboradores más cercanos quienes, desde los primeros días del Gobierno, iniciaron este estilo de trabajo.

Se ha abierto además una línea de comunicación directa con los Organismos no Gubernamentales, con las Municipalidades y con las Organizaciones Sociales, estableciéndose una red de diálogo que tiene por objeto hacer que la participación sea efectiva y eficiente.

De esta forma se ha recuperado el derecho a la información y al diálogo; son más de cien mil personas con las cuales se ha establecido contacto directamente para informarles y conversar con ellos.

En el próximo año se profundizará esta línea, creando ofici-

nas de información a lo largo del país y organizando seminarios y jornadas de trabajo con dirigentes y pobladores.

Desarrollo Urbano

1. Acciones a Nivel Nacional

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo tiene la responsabilidad de buscar los medios, diseñar los instrumentos y poner en práctica programas y proyectos para satisfacer las necesidades de la población, creando las condiciones para que tenga acceso a un hábitat en que el individuo, la familia y la comunidad alcancen su más pleno desarrollo.

Todo lo anterior significa que se hace impostergable buscar formas alternativas de los problemas, reorientación de políticas y una readecuación institucional y operativa en los niveles nacional, regional y local, en el área del Ministerio y especialmente en lo referente a la planificación y gestión de los asentamientos humanos.

Consecuente con lo anterior, se creó la Comisión de Asentamientos Humanos, con la más amplia participación de los agentes en el hacer ciudad, desde las organizaciones de pobladores, profesionales, gremios afines, universitarios, cuyas propuestas están siendo evaluadas por este Ministerio, para lograr su implementación durante el año 1991.

2. La División de Desarrollo Urbano ha intervenido dando respuestas a consultas planteadas por la comunidad, las instituciones públicas o privadas, actuando como órgano interpretativo o tribunal técnico de última instancia en:

2.1. Desarrollo y formulación de estudios e informes. Se llevaron a cabo 11 acciones.

- 2.2. Evaluación y control de modificaciones a instrumentos de planificación. Se realizaron 8 trabajos en relación con planos reguladores y en el Intercomunal de Santiago.
3. Estudios de análisis e investigación: Se realizaron cinco estudios.
4. Ajustes legales.

En cumplimiento de las metas y objetivos fijados para 1990, el Ministerio desarrolló los siguientes estudios de la normativa técnica legal.

- 4.1. Modificación del DFL N° 2 que permite reciclar las construcciones antiguas, dando un fuerte apoyo a la revocación urbana.
- 4.2. Modificación de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de la Ordenanza General, cuyo objetivo es incluir nuevamente entre las obligaciones del urbanizador la obligación de ejecutar a su costa las plantaciones y obras de ornato.
- 4.3. Estudios de la normativa técnica y legal tendientes a la modificación de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización: D.S. N° 37 (V. y U.), de 1990, que introdujo diversas innovaciones vinculadas con la seguridad, y D.S. N° 166 (V. y U.), de 1990, que modificó el artículo 199, en el sentido de autorizar la ejecución de proyectos de edificios o conjuntos de edificios en altura o en extensión, acogidos a la Ley de Propiedad Horizontal, por etapas, al tiempo que, reglamenta el procedimiento de solicitud de permiso y la recepción definitiva parcial o total de las obras.
- 4.4. Estudio y elaboración de circulares normativas, interpretativas e instructivas sobre Materias Técnicas y/o Legales vinculadas a la legislación urbana na-

11.

cional vigente, relacionadas con el cumplimiento de los objetivos y funciones encomendadas al departamento, las cuales son emitidas para conocimiento de las diversas Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y de las distintas Direcciones de Obras Municipales del país.

5. Aprobación de Instrumentos de Planificación Urbana.

(Ver pág. 11.1; 11.2; 11.3; 11.4, y 11.5)

5. APROBACION DE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION URBANA

A.- PLANES REGULADORES INTERCOMUNALES

Reg.	Plan	Aprobación	
		D.S.	D.O.
VI	Rancagua	5	07.03.90

B.- PLANES REGULADORES COMUNALES

Reg.	Comuna	Localidad	Aprobación			Población Urbana
			D.S.	Res.	D.O.	Censo 1982
III	Chañaral		19		07.03.90	10.661
V	Casablanca			35	17.02.90	7.770
VI	Rancagua			20	25.09.90	139.925
		Codegua		13	19.10.90	2.728
		Olivar		9	17.09.90	1.698
		Gultro-Lo Conti		10	24.09.90	2.517
		Pichidegua		16	27.12.90	3.017
		Peumo	52		20.02.90	4.708
VII	Talca			61	03.03.90	128.544
	Linares			34	06.06.90	46.433
	Parral			76	03.07.90	21.221
		Termas de Catillo		76	03.07.90	474
	San Javier			45	21.06.90	13.589
VIII	Cabrero			18	22.09.90	6.537
		Monte Aguila		18	22.09.90	4.682
	Los Alamos			8	04.06.90	4.128
	Cañete			9	01.03.90	12.361
X	Panguipulli			5	27.07.90	7.665
	Puerto Montt			6	23.05.90	84.410
	Puerto Varas			2	08.03.90	12.788
XII	Porvenir	Puerto Porvenir		7	s/p	6.388
MET.	Santiago			26	27.01.90	232.667

C.- PLANES SECCIONALES

Reg.	Comuna	Localidad	Aprobación			Pob. Urbana Censo 1982
			D.S.	Res.	D.O.	
IV	Illapel	Cuz Cuz		2	22.06.90	s/d
VIII	Pinto	Termas de Chillán		25	16.01.90	s/d
	Cabrero	Salto del Laja		1	29.03.90	343
XI	Guaitecas	Melinka		15	05.02.90	930
	Río Ibañez	Cerro Castillo	J-11		09.04.90	s/d

D.- LIMITES URBANOS

Reg.	Comuna	Localidad	Aprobación			Pob. Urbana Censo 1982
			D.S.	Res.	D.O.	
VI	Sta. Cruz	La Puerta		28	04.01.90	s/d
VIII	San Ignacio			34	17.03.90	2.166
		Quiriquina		33	13.03.90	s/d
		San Miguel		35	10.03.90	426
	San Rosendo			19	04.10.90	3.224
IX	Collipulli	Mininco		20	14.12.90	1.116
	Purén	Caupolicán		3	04.08.90	427
XI	Chile chico	Puerto Bertrand		14	17.01.90	s/d

E.- MODIFICACIONES PLANES REGULADORES INTERCOMUNALES

Reg.	Plan	Materia	Aprobación	
			D.S.	D.O.
V	Valparaíso	Nueva normativa en área aeropuerto El Belloto	20	05.03.90
VIII	Metropolitano Concepción	Nueva zonificación y vialidad en sector Talcahuano.	9	20.02.90
		Crea nueva zona de Cementerio C-7.	18	12.03.90
MET.	Santiago	Area de restricción aeropuerto Eulogio Sánchez Errázuriz.	146	13.01.90
		Nuevas disposiciones en sector Alameda Poniente y Santa Elena.	157	19.02.90
		Plan seccional "Valle del Monasterio".	6	27.02.90
		Plan seccional "Las Praderas de La Dehesa".	1	28.02.90
		Plan seccional "Las Pataguas de La Dehesa"	4	28.02.90
		Fija y regula zonas de alto riesgo natural por inundación.	2	05.03.90
		Parque Metropolitano San Cristobal, límites área verde.	41	23.04.90
		Reemplaza tramo "F1" por tramo "F2" y cifra densidad bruta hab./ha.	40	26.04.90
		Zonificación Industrial intercomunal de Santiago	10	15.05.90
		Suprime tramo F en sub sector geográfico 17c y establece normativa del tramo F2.	108	23.06.90
Plan seccional "Parque del Sol".	157	24.10.90		
Areas de alto riesgo natural por inundación.	164	15.11.90		

F.- MODIFICACIONES PLANES REGULADORES COMUNALES

Reg.	Comuna	Localidad	Aprobación		
			D.S	Res.	D.O.
I	Arica			1	06.03.90
				2	06.03.90
V	Iquique			6	16.03.90
	Zapallar			27	24.10.90
	San Felipe			3	12.06.90
	Quillota			8	21.11.90
	Valparaíso			11	16.10.90
	Viña del Mar			32	26.01.90
VI	Navidad	Boca de Rapel		6	13.08.90
		Las Brisas		8	13.08.90
VII	Molina			69	08.06.90
	Constitución			60	15.06.90
VIII	Concepción			30	08.01.90
				47	22.02.90
				46	23.02.90
				28	25.04.90
X	Talcahuano			16	07.09.90
	Lota			3	06.03.90
	Puerto Montt			4	08.03.90
				3	13.03.90
				10	08.10.90
XI	Aysén	Puerto Chacabuco		8	06.08.90
				131	09.08.90
				2	16.04.90
XII	Punta Arenas			3	17.04.90
				8	17.07.90
				49	05.06.90
				48	28.05.90
MET.	Santiago			56	27.08.90
				60	05.10.90
				52	08.08.90
	Providencia			57	15.09.90
				59	15.09.90
				1	19.02.90
	La Reina				
	Macul				

F. MODIFICACIONES PLANES REGULADORES COMUNALES

Reg.	Comuna	Localidad	Aprobación		
			D.S.	Res.	D.O.
MET.	Estación Central			47	06.06.90
				61	17.10.90
		Maipú		2	16.03.90
		Quinta Normal		36	05.05.90
		San Bernardo		73	17.12.90
		Melipilla		35	23.05.90
		Curacaví		62	24.11.90

II.- DIRECCION GENERAL DE AERONAUTICA CIVIL, D.G.A.C. COMISION COORDINADORA DE AERODROMOS Y DESARROLLO URBANO.

Aprobación de zonificación y normas restrictivas, destinadas a evitar obstáculos a la aeronavegación y dar seguridad a la población.

Reg.	Comuna	Aeródromo	Documento D.G.A.C.	
			Nº	Fecha
V	Viña del Mar	Rodelillo	14/1/4674	30.10.90
X	Osorno	Pampa Alegre	14/1/1577	17.04.90
	Castro	Gamboa	14/1/4675	30.10.90
XI	Aysén	Puerto Aysén	14/1/2817	11.07.90
MET.	Intercomunal	Arturo Merino Benitez	14/1/3911	13.09.90

6. Vialidad Urbana.

(Ver pág. 12.1)

Las obras de vialidad urbana desarrolladas durante 1990 han tenido dos fuentes de financiamiento fundamentales: el crédito BIRF y el crédito BID.

6.1. Proyectos financiados a través del crédito BIRF, en miles de pesos por región:

I	REGION	M\$	286,875
II	REGION	M\$	556,465
III	REGION	M\$	182,810
IV	REGION	M\$	149.486
V	REGION	M\$	542.934
VI	REGION	M\$	272.469
VII	REGION	M\$	336.867
VIII	REGION	M\$	751.114
IX	REGION	M\$	377.375
X	REGION	M\$	397.940
XI	REGION	M\$	135.518
XII	REGION	M\$	172.647
R.M.	REGION	M\$	1.247.604
<hr/>			
TOTAL	PAIS	M\$	5.410.104

Anexo se adjunta cuadros detallados por proyecto.

6.2. Proyectos financiados a través del crédito BID, en miles de pesos por región:

IV	REGION	M\$	3.798
V	REGION	M\$	448.046
VI	REGION	M\$	4.000
VIII	REGION	M\$	223.442
IX	REGION	M\$	275.233
R.M.	REGION	M\$	1.584.365
<hr/>			
TOTAL	DEL PAIS	M\$	2.538,884

Anexo se adjunta cuadros detallados por proyecto.

6.3. Adicionalmente a la ejecución de obras se ha desarrollado una labor de formulación de bases, control y dirección de los siguientes estudios:

- Investigación sobre estratigrafías de pesos por eje en pavimentos urbanos.
- Desarrollo del sistema de administración del mantenimiento vial urbano (SAMPU)
- Análisis de costos de conservación de pavimentos.

7. Programas de Urgencias Urbanas y Equipamiento Social.

Esta línea de acción está destinada a dotar de servicios básicos comunitarios a conjuntos habitacionales, construido por el sector que presentan déficit de estos servicios o en nuevas poblaciones con viviendas destinadas a personas de escasos recursos.

En los conjuntos de viviendas construidos por el sector durante 1990, las Secretarías Regionales Ministeriales han exigido, en relación a la cantidad de viviendas por cada licitación, un núcleo de equipamiento que comprende:

- Instalación de faenas mejorada con una superficie mínima de 36 m², contruidos y 150 m² de terreno.
- Multicancha asfaltada o en hormigón de 18 x 32 m. con zona de juegos infantiles.

Durante el presente año se puso en marcha un programa denominado Urgencias Urbanas, que es el primer signo de un mejoramiento de calidad de vida urbana de los más pobres. Su objetivo es ayudar a los pobladores en la construcción y/o mejoramiento de sus espacios públicos, entendiendo que la ciudad es parte de la vivienda.

En este programa, la comunidad organizada participó activamente, planteando sus requerimientos a las Secretarías Regionales Ministeriales, adquiriendo un compromiso de contribución, consolidación y mantención de las obras, en conjunto con organismos como Municipios, Educación, Salud, DIGEDER, INTEGRA, Fundación de la Familia y otros que intervienen en la acción social.

A través de él se ha iniciado la ejecución de 65 obras de equipamiento social y esparcimiento a lo largo de todo Chile, comprendiendo la construcción de salas de uso múltiple, plazas con juegos infantiles, multicanchas, parques, Centros Abiertos, Centros de Atención

14.

Nutricional y Desarrollo del Lenguaje (CADEL) y asistencia: Consultorio Médico Externo.

El costo total del programa asciende a la suma de m\$ 700.000.

8. Programa de Renovación Urbana

Con la donación del Gobierno de Andalucía, gestionada durante este año, se ha ejecutado el proyecto de un conjunto urbano de Remodelación en Santiago Centro Sur, con un total de 176 viviendas y el equipamiento social correspondiente.

Esta obra dará inicio a un vasto programa que permitirá renovar los barrios antiguos de la ciudad.

La inversión en esta obra es de M.US\$ 1.500, que se iniciará el año 1991.

Programa de Desarrollo Urbano Año 1991

1. Se definirá una política específica de asentamientos humanos que considere el máximo aprovechamiento de los recursos con que cuenta el país, la integración y unidad de sus habitantes y su incorporación plena al ámbito nacional.
2. Se promoverá la participación de los ciudadanos en la gestión y en las actividades relativas a la construcción, reposición, mejoramiento y conservación de la calidad de su habitat.
3. Se promoverá la participación activa de los Colegios Profesionales, de las Universidades, Organizaciones Poblacionales, en el diseño e implementación de las políticas de asentamientos humanos y vivienda.

Durante 1991 se evaluarán y coordinarán de modo de poder presentar al Congreso los proyectos de ley necesarios para su consideración.

4. Impulsar una decidida acción en la recuperación y rehabilitación de los sectores deteriorados de las ciudades, en la cual tendrá un rol determinante el sector privado, favoreciendo la densificación de las ciudades actualmente extendidas en forma desproporcionada.

Contempla el mejoramiento de barrios a través de la renovación, remodelación y saneamiento de áreas urbanas.

Esta acción, compleja, implica proponer una política de suelo urbano acorde con las metas a lograr, destinación de subsidios habitacionales a este fin, reservas de viviendas que permitan ser usadas temporalmente por los locatarios de las áreas de renovar, creatividad por parte de los profesionales y empresarios de la construcción para lograr una concertación amplia en la gestión urbana.

Se ha propuesto la creación de Sociedades Mixtas, donde la concertación en la gestión urbana, está referida a las competencias del sector privado (creatividad, financiamiento, ejecución) y del sector público (capacidad expropiatoria, parque de viviendas de traslado temporal, subsidios focalizados, bien común) que unidos, hacen atractivas las inversiones en el hacer ciudad.

Se iniciará la construcción de 176 viviendas en un proyecto de renovación urbana, con el aporte de MUS\$ 1.500 del Gobierno de Andalucía.

5. Impulsar debidamente la regionalización que fortalezca la infraestructura de ciudades de tamaño intermedio y permita la descentralización del país, que es la explicitación espacial de la democracia.

El programa de 1991 propone ejecutar los siguientes estudios y sus respectivos montos asignados:

Planes Reguladores e Intercomunales	m\$ 93.499
Estudios de Pavimentación, Mantención Vialidad Urbana	m\$ 143.747
Estudios Zonas Industriales	m\$ 34.224
Estudios Viviendas	m\$ 56.495

Con un Total de	m\$ 497.678

6. Favorecer en la gestión inicial las solicitudes que apunten a mejorar la calidad de vida de los más pobres. Reforzar el saneamiento en poblaciones, mejorar el equipamiento comunitario.

Esta acción está referida a: ayudar a los pobladores en la construcción y/o mejoramiento de sus espacios públicos

Se ha puesto en obra un programa de urgencias urbanas que sean el primer signo de un mejoramiento de la calidad de vida urbana de los más pobres.

Este programa contempla la ejecución de 60 acciones en Chile de un monto total de m\$ 700.000.

7. Impulsar un programa intensivo de pavimentación urbana que mejore la calidad de vida de los sectores periféricos y el habitat general de las ciudades.

Respecto a la planificación, ejecución, mantenimiento y supervisión de la infraestructura urbana del país, se cuenta con dos programas que financian esta actividad y que comprometen un total de m\$ 15.125.000, monto un 40% superior al del año anterior.

Esto significa la pavimentación y/o mejoramiento de 3.3 millones de m² que equivale a aproximadamente 3.700 cuabras.

8. Infraestructura Sanitaria

Conviene tener presente que en materia de agua potable y alcantarillado deberán realizarse importantes inversiones en el bienio 1991 - 1993.

<u>Año</u>	<u>Agua Potable</u>	<u>Alcantarillado</u>	<u>Total</u>
1991	8.909.879	9.139.733	18.049.612
1992	6.791.953	7.850.359	14.642.312
1993	4.851.234	6.033.862	10.885.096

Total	20.553.066	23.023.954	43.577.020

(Ver Cuadro de Anexo)

Iniciativas Legales

Leyes publicadas:

- Ley Nº 19.021 (D.O. 03.01.91): permite que edificios ya construídos, al ser alterados o reparados, se transformen en viviendas económicas y gocen de los beneficios, franquicias y exenciones de dichas viviendas.
- Ley Nº 19.018 (D.O. 04.01.91): prorroga la aplicación de la Ley Nº 16.741, sobre loteos irregulares, a situaciones producidas hasta el 31 de Marzo de 1990, lo que permitirá el saneamiento de títulos de dominio y urbanización de poblaciones generadas irregularmente hasta esa fecha. Anteriormente sólo podía aplicarse a situaciones de ese tipo ocurridas antes del 09 de Julio de 1971. Esta misma ley también modifica la Ley Nº 18.138, lo que permitirá a las Direcciones de Obras Municipales recibir poblaciones de tipo social de habitación permanente existentes en la

actualidad y que hubieren existido de hecho al 31 de Marzo de 1990.

Proyectos en trámite:

- Modificación del artículo 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a fin de permitir que en las viviendas económicas se desarrolle un pequeño comercio sin cambiar su principal destino habitacional.
- Modificación del artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones a fin de exigir al urbanizador, además de las obras de urbanización, las plantaciones y obras de ornato.

Las Comisiones Ministeriales

Durante el año 1990 se crearon dos comisiones ministeriales: la de Financiamiento de la Vivienda y la de Asentamientos Humanos.

Comisión de Financiamiento de la Vivienda

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo convocó a instituciones públicas y privadas, vinculadas directa o indirectamente al tema del financiamiento para la construcción y comercialización de viviendas, a reunirse para analizar conjuntamente tal tema, buscando como vigorizar la atención de las demandas de los grupos medios y medio-bajo de la población. La Comisión tuvo una amplia representación de todos los sectores involucrados en el tema del financiamiento habitacional y contó con una entusiasta colaboración y gran apoyo de las instituciones correspondientes, tanto del sector público como del privado.

El trabajo de desarrolló en cuatro subcomisiones (Ahorro; Crédito para la Producción de Viviendas; Crédito Hipotecario

para la Adquisición de Viviendas, y Procedimientos y Políticas) que trabajaron entre Abril y Mayo de 1990, produciendo un número importante de fichas en que se consignaron las recomendaciones formuladas.

A continuación se presenta un listado de algunas de las medidas adoptadas por el Ministerio que se originan en las recomendaciones aludidas. Igualmente se indican los principales instrumentos normativos de política, vinculados a la flexibilización y mejoramiento de los sistemas de postulación y a las formas de incrementar las posibilidades de acceso de la población a los sistemas de provisión de soluciones habitacionales.

1. Mejoramiento de la Cartera Hipotecaria

- Se encuentra en ejecución una repactación a través del DS N° 132
- Paralelamente se estudian para implementar en los próximos meses, las siguientes medidas principales:
 - * Sistemas de Premios y Sanciones
 - * Fondo de Responsabilidad o Seguro de Cesantía
 - * Administración y Recaudación Descentralizada
- Ampliación de la Capacidad de los Bancos. Respecto de ello y por recomendación de la Comisión de Financiamiento Habitacional, se constituyó una Comisión específica entre la Superintendencia de Bancos y la Asociación de Bancos para:
 - * Ampliar la capacidad de otorgamiento de préstamos hipotecarios (LEVERAGE)
 - * Formar subsidiarias para administrar y recaudar créditos hipotecarios
 - * Crear un sistema de seguros al acreedor (riesgo social y político) y para el deudor (casos de cesantía).
- Ampliar alternativas Existentes. Se encuentra en estudio un proyecto de ley que posibilite el otorgamiento de subsidios diferidos para arriendos con promesa de compraventa.

2. Fomentar el Ahorro

- Se incluyó en el proyecto de ley de modificaciones al Código del Trabajo, el descuento por planilla para los ahorros.
- Se ultiman con la Superintendencia de AFP los detalles para el lanzamiento de la Libreta de Ahorro para la Vivienda en dichas entidades.
- Se estudian medidas de fomento a la participación de las empresas en la conformación de los ahorros de sus trabajadores.

3. Fomento a las Organizaciones de Demanda Habitacional

- Creación de alternativas de participación de ONG en el Sistema de Vivienda Progresiva (DS. N° 140).
- Creación de llamados específicos o Subsidio Unificado para organizaciones cooperativas y otros (DS. N° 136).

4. Mejoramiento de la Focalización

- Dictación del DS. N° 140, con la creación del mecanismo de la Vivienda Progresiva para los sectores de extrema pobreza.
- Dictación del DS. N° 136 que modificó el DS. N° 44 sobre el Subsidio Unificado, rebajando los montos de los subsidios directos en 10 UF cada uno y poniendo tope al monto del subsidio implícito (80 UF).
- Dictación del DS. N° 149 que modificó el DS. N° 167 sobre Subsidio Rural, introduciendo la ponderación social como requisito para su adjudicación.
- Dictación del DS. N° 150 que modificó el DS. N° 162 y que mejora la posibilidad de accesibilidad habitacional a madres solteras y ancianos.

5. Desarrollo Urbano: Rehabilitación de Cascos Deteriorados

- Proyecto de ley en discusión en el Congreso para utilizar beneficio del DFL N° 2 en vivienda antigua.
- Mantención de un subsidio mayor para aplicar en zonas de remodelación urbana. DS. N° 136 que modificó DS. N° 44.

Comisión de Asentamientos Humanos

El 31 de Julio de este año se constituyó la Comisión de Asentamientos Humanos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, presidida por el Ministro de Vivienda y Urbanismo: se invitó a integrarse a ella a Ministros, Parlamentarios, representantes de los Colegios Profesionales, Decanos, profesionales destacados y organizaciones de pobladores.

Su objetivo es generar proposiciones concretas para la solución de los problemas más urgentes de los asentamientos humanos a lo largo del país. Esto implica llegar a disponer de un paquete de proposiciones de conjunto que permitan revertir, en el menor plazo posible, la situación marginal en que se situó por largo tiempo toda la acción relacionada con el Habitat.

Por otra parte, al convocar a los distintos sectores involucrados en el desarrollo territorial para el cumplimiento de esta tarea, se le dió al tema de los asentamientos humanos un carácter pluralista, consecuente con la concepción integral que es la que se pretende que marque la organización espacial del país.

El trabajo se ha llevado a cabo por siete grupos, cada uno a cargo de un tema específico.

1. Sistema Nacional de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial.

Coordinador: Sr. Eduardo Dockendorff

2. Política de Gestión Metropolitana.

Coordinador: Sr. Ignacio Santa María

3. Desarrollo de Ciudades Intermedias.

Coordinador: Sr. Francisco Sabatini

4. Asentamientos Rurales.

Coordinador: Sr. Sergio González

5. Políticas de Suelos, Infraestructura y Equipamiento

Coordinador: Sr. Andrés Necochea

6. Gestión Local de los Asentamientos Humanos y Participación.

Coordinador: Sr. Patricio Gross

7. Revisión de Normativa Legal. Ordenanza y Reglamentos

Coordinador: Sr. Angel Hernández

Los resultados de la labor realizada ya se pueden medir. Se cuenta con una cantidad del orden de 150 recomendaciones que incluyen una proposición concreta, su justificación, las recomendaciones específicas al MINVU, las instituciones involucradas en su puesta en práctica y los instrumentos necesarios para ello.

Estas recomendaciones fueron agrupadas por temas y clasificadas según facilidad de implementación. Se dispuso así de información suficiente para establecer un programa de acción a corto y mediano plazo en el área de la planificación y gestión de los asentamientos humanos que incluye la puesta en

práctica al más breve plazo de alrededor de 40 recomendaciones.

Estas se agrupan en 10 áreas críticas para la acción:

1. Gestión Metropolitana;
2. Manejo Integrado de Areas Urbanas y Rurales;
3. Valorización del Suelo Urbano;
4. Políticas de Suelos;
5. Equipamiento Comunitario;
6. Ley de Renovación Urbana;
7. Modificación de la Ley General de Urbanismo y Construcciones;
8. Marco Legal de la Planificación Territorial;
9. Fortalecimiento de Ciudades Intermedias, y
10. Revisión de la Institucionalidad.

Adicionalmente a los resultados técnicos de la Comisión que son de por si interesantes se considera importante la integración producida por el trabajo conjunto.

Los especialistas del sector público y privado llegaron a proposiciones consensuales que recogen distintos enfoques y tendencias, armonizadas por el objetivo común de buscar solución a los problemas de los asentamientos del país.

El amplio espectro técnico y humano que abarcó la Comisión contribuirá además a facilitar la implementación de las medidas por todos suscritas.

De entre los aportes son destacables aquellos que se refieren a la modificación de la normativa legal, tarea que, como se

detectó en la Comisión, exige, en algunos casos, esfuerzos menores para resultados muy significativos.

De la misma manera son de importancia prioritaria algunas proposiciones relacionadas con el uso del suelo, el equipamiento y la infraestructura.

La Cooperación Internacional

Durante el año 1990 se realizó una intensa labor para volver a tomar los contactos internacionales que en materia de cooperación técnica y apoyo financiero se requieren para complementar los recursos del sector y para realizar proyectos en materias no consultadas en la programación financiera.

Se presenta a continuación un informe sintético de las donaciones oficialmente confirmadas y de los recursos que estarán disponibles durante el año 1991:

Holanda: 3 millones de florines holandeses. Los recursos serán transferidos desde la Corporación de Cooperación Internacional (C.C.I.) con previa carta de instrucción del FOSIS y aprobación de la Agencia de Cooperación Internacional indicando que la entrega de fondos se hace directamente al MINVU. La entidad donante es el Ministerio de Cooperación al Desarrollo de Holanda.

Los fondos se encuentran actualmente en la C.C.I. ya que corresponden a un ingreso efectuado en 1990.

Dinamarca: 12 millones de coronas danesas. Estos fondos se encuentran actualmente en la Corporación de Cooperación Internacional (C.C.I.) ya que corresponden a ingresos recibidos para proyectos 1990. Su disponibilidad se hará efectiva apenas lleguen las copias firmadas del convenio en el

transcurso del mes de Enero. La transferencia de estos recursos desde la C.C.I. al Ministerio de Vivienda se hará de acuerdo a las instrucciones que de este Ministerio a la Agencia de Cooperación Internacional. La entidad donante es el Departamento de Cooperación para el Desarrollo (DANIDA) del Ministerio de Relaciones Exteriores de Dinamarca.

Suecia: 36 millones de coronas suecas. Los recursos permanecerán en la C.C.I. a disponibilidad del Ministerio de Vivienda. La transferencia al MINVU (o a terceros por orden del MINVU) se hará de acuerdo a las instrucciones requeridas (flujo de caja, plan de actividades y cronograma) que ese Ministerio deberá transmitir a la Agencia de Cooperación Internacional. El organismo donante es la Agencia Sueca para el Desarrollo Internacional (ASDI).

Cabe recordar que en caso de Suecia la donación total es de 86,5 millones de coronas suecas, la que se alcanzaría con dos cuotas de 25,25 millones de coronas suecas en los años 1992 y 1993 respectivamente.

Noruega: 12,005 millones de coronas noruegas. Los fondos se encuentran actualmente disponibles ya que corresponden a ingresos recibidos para proyectos correspondientes al año 1990. Los recursos serán transferidos desde la Agencia de Cooperación Internacional a (AGCI) al Ministerio de Vivienda (cuenta "Administración de Fondos para Terceros"). La entidad donante es el Real Ministerio de Relaciones Exteriores de Noruega.

Italia: 29.000 millones de liras italianas. Este monto forma parte del Programa Extraordinario de Cooperación 1990 con Italia. La entidad donante es el Ministerio de Asuntos Exteriores de Italia. Los recursos y el proyecto serán administrado por la empresa italiana ITALGENCO, por lo cual no se transferirán recursos líquidos al MINVU.

Proyectos Especiales Prioritarios

Durante el año 1991 se tiene programado iniciar la realización de algunos proyectos que se consideran prioritarios por el Ministerio y para los cuales se está gestionando el financiamiento.

1. Formulación de una estrategia de asentamientos humanos, vivienda, equipamiento e infraestructura de la Macro Región Central.

La Macro Región Central (MRC) de Chile tiene como su centro al Area Metropolitana de Santiago (AMS) y comprende, por el Norte, al Valle del Aconcagua con las ciudades de Los Andes, San Felipe, La Calera y Quillota; por el Sur, a las áreas de influencia de Graneros y Rancagua, y por el Poniente, a los pueblos como Melipilla, Curacaví y Casablanca y a Valparaíso-Viña del Mar y a San Antonio.

En esta Región en que vive prácticamente la mitad de la población del país, se genera un altísimo porcentaje del producto interno bruto y se lleva a cabo una inversión pública que representa una parte muy importante de dicha inversión pública en todo el país, es destino final -especialmente en el Area Metropolitana de Santiago- de un gran porcentaje de los movimientos migratorios y presenta, en relación con otras áreas, un crecimiento más acelerado.

Producto de esta situación -tan someramente descrita- las demandas por vivienda, infraestructura y servicios y por una estructura de asentamientos que faciliten la satisfacción de las necesidades básicas y permitan un desarrollo económico y social equitativo y sostenible, son cuantitativamente mucho más importantes que en el resto del país.

Aunque si bien es cierto que ésto, por sí sólo, no justifica una atención preferente de los problemas de la macro región, sí indica la inconveniencia de que las acciones del sector público se lleven a cabo, en general, como una respuesta ex-post a necesidades y demandas emergentes y no respondan a lineamientos estratégicos que reflejen una imagen objetivo de mediano y largo plazo en términos del ordenamiento territorial de la región.

Del planteamiento anterior se sigue lógicamente la necesidad de proceder a realizar los estudios de base necesarios para definir una estrategia que permita programar las inversiones en desarrollo urbano y en vivienda, equipamiento e infraestructura, orientando la acción del sector público e incentivando la del sector privado de forma que se vaya concretando la imagen objetivo en cuanto al ordenamiento territorial y al desarrollo económico de la región en cuestión.

2. Capacitación para la participación en proyectos de Vivienda Social.

El proyecto tiene como objetivos:

- contribuir al presente proceso de democratización en Chile, ampliando las capacidades regionales y locales en los campos de planificación e implementación de programas de establecimientos humanos participativos y de proyectos.

El objetivo de largo plazo del programa es:

- institucionalizar una entidad en el campo de entrenamiento y desarrollo local, con conexiones al MINVU, otros Ministerios, regiones, provincias y municipalidades, y al sector no gubernamental, que pueda responder a la necesidad de entrenamiento del país en el campo del planteamiento participativo y la ejecución de vivienda y de los programas de desarrollo local y vecinal.

3. Intervenciones Urbanas en el Area Metropolitana de Santiago

Se pretende contribuir por medio de intervenciones urbanas al logro de tres objetivos:

- 1º Estructurar una ciudad más eficiente, lo que implica, entre otras consideraciones, la integración al sistema urbano de infraestructura existente actualmente subutilizada o deteriorada, mediante la redensificación y el repoblamiento; el uso racional del suelo, del agua y de otros recursos, y la funcionalidad de la ciudad en cuanto a la localización y relocalización de actividades.
- 2º Alcanzar mejores niveles de calidad de vida y del habitat urbano. Para ello se deberá considerar: el mejoramiento de los aspectos físicos relativos a las condiciones de vida de grupos poblacionales postergados; los requerimientos de equipamiento de acuerdo al rol de Santiago de ciudad capital consumidora y exportadora de servicios de nivel nacional, en los aspectos culturales, administrativos, recreacionales, etc., y los aspectos ambientales y de descontaminación.
- 3º Hacer de Santiago una ciudad más equitativa, especialmente en cuanto al acceso de sus habitantes a más y mejores servicios urbanos y a la posibilidad de un desarrollo más pleno, individual, familiar y colectivo, lo que significa: integrar los distintos servicios públicos, al comercio y a la cultura, por medio de la infraestructura necesaria y localizar actividades integrales de servicios en los sectores urbanos hasta ahora menos beneficiados.

Más específicamente se persigue formular proyectos de inversión urbana orientados a:

- a. Impulsar actividades públicas y privadas para la rehabilitación o renovación de sectores antiguos, subutilizados y en deterioro.

- b. Llevar a cabo y promover, con la participación del sector privado, de las municipalidades y de la comunidad, actividades tendientes a mejorar la calidad del habitat y elevar los niveles de dotación de equipamiento y servicios en áreas periféricas, contribuyendo a la creación de subcentros urbanos integrados al sistema metropolitano.
- c. Propender al mejoramiento de la calidad ambiental de la ciudad, realizando y apoyando acciones en cuanto a la creación o consolidación de áreas verdes y espacios de esparcimiento y recreación.

Estas áreas reunirán actividades culturales, deportivas y de encuentro y recreación.

- d. Contribuir a impulsar el desarrollo turístico de nacionales en Santiago, en los niveles metropolitanos y de áreas submetropolitanas.
 - e. Contribuir al movimiento más fluido de personas y vehículos, con una acción importante sobre las vías existentes, especialmente en lo que se refiere a pavimentos y el mejoramiento del acceso físico a sectores actualmente en relativo aislamiento de la ciudad.
4. Mejoramiento de la Accesibilidad Habitacional de los Sectores Medios.

Para el presente año se someterá a la decisión del Gobierno, un proyecto de ley que permita ampliar las alternativas de accesibilidad habitacional y captación de recursos privados (especialmente institucionales) y que se ha denominado "Arrendamiento con Promesa de Compra y Subsidio Diferido".

Este presenta algunas peculiaridades que lo diferencian y que son las siguientes:

- a. El arrendatario, si cumple oportunamente sus obligaciones tiene las siguientes ventajas:
- seguridad: no puede ser desahuciado
 - venta fija: establecida desde el inicio
 - largo plazo
 - llegar a ser propietario
 - puede ceder sus derechos
- b. El inversionista tiene las siguientes ventajas:
- mantiene la propiedad del inmueble arrendado hasta su pago íntegro
 - recibe una renta fija en el largo plazo
 - puede ceder sus derechos
- c. El Estado puede impulsar un número muy superior de soluciones habitacionales con menores recursos presentes, lo que produce un efecto multiplicador que ayuda a paliar el alto déficit.

Créditos Internacionales de Agencias Multinacionales
para Proyectos de Viviendas

Se ha presentado un proyecto al Banco Interamericano de Desarrollo por US\$ 150.000.000 para obtener el apoyo para desarrollar un programa de viviendas progresivas en el mediano plazo. Este se encuentra en estudio y análisis por el Banco.

Asimismo y como a comienzos de 1992 se agotan los fondos provenientes del Proyecto de Vivienda N° 2 que apoya el Banco Mundial y que respalda financieramente los programas habituales de viviendas básicas y subsidios, ya se solicitó a éste el estudio de un proyecto que respalde un tercer programa por cifras entre los US\$ 200.000.000 y US\$ 250.000.000.

III. ALGUNAS REFLEXIONES FINALES

Las raíces estructurales de las carencias en materia de necesidades habitacionales y de calidad del habitat y las propuestas alternativas.

Existe un consenso generalizado en cuanto a que en la base de los problemas relativos a la insatisfacción de necesidades habitacionales y a la calidad del habitat en los asentamientos humanos se encuentran situaciones anómalas estructurales vinculadas a la incapacidad de los sistemas económicos para crear los mecanismos que permitan al conjunto de la sociedad (a todos y a cada uno de sus integrantes) alcanzar la satisfacción plena de sus necesidades básicas.

Por lo mismo, se puede afirmar que el problema de la falta de vivienda y de la precaria calidad del habitat urbano no se genera al interior del sector; tiene sus raíces en la situación de pobreza que afecta, a pesar de los esfuerzos que se realizan para erradicarla, a crecientes sectores de la población.

En efecto, año de experiencia han demostrado que aún cuando se han realizado importantes inversiones en el sector y se han implementado imaginativas y ambiciosas medidas, las condiciones de vida, especialmente en cuanto a vivienda y calidad del habitat, cuando no han empeorado, en muchos casos, han permanecido inalteradas.

Cabe notar que esta situación se repite, al menos en sus rasgos esenciales, en todos los países, independientemente de su nivel de desarrollo.

La comprobada insuficiencia de los esfuerzos desplegados, así como la relativa falta de eficacia de las medidas aplicadas y los instrumentos utilizados, llevan a concluir que se hace necesario buscar nuevas formas alternativas, no necesariamente sustitutivas de las actuales, para enfrentar la situación crítica descrita, actuando complementariamente con los esfuerzos más globales que se lleven a cabo para lograr

un desarrollo sostenido, sustentable, equitativo y participativo.

Seis elementos es necesario considerar como fundamentales, entre otros, de estas nuevas formas de actuar:

1. En primer lugar la necesidad de impulsar y consolidar un proceso gradual y progresivo de descentralización, en el grado y nivel que corresponda, de las decisiones y la gestión en el campo de la vivienda y los asentamientos humanos.

En ello les deberá caber un rol preponderante a los gobiernos regionales y, especialmente, a los municipios democratizados.

2. De trascendental importancia es, también, la participación de la comunidad organizada, especialmente de los directamente beneficiados por las acciones que se lleven a cabo, en las actividades relativas a la satisfacción de necesidades habitacionales y al mejoramiento de la calidad del habitat.
3. Igualmente habrá que considerar la aplicación de medidas para incentivar la participación del sector privado en el mercado habitacional y en los proyectos de vivienda social, especialmente en cuanto se refiere a las pequeñas y medianas empresas.
4. Será necesario buscar (como se ha venido haciendo durante este año), formas de financiamiento de la vivienda social y de las inversiones urbanas de forma tal de posibilitar el acceso de los más desposeídos a su vivienda y de poder realizar las obras urbanas requeridas, especialmente en lo que a equipamiento de poblaciones y barrios se refiere.
5. Habrá que apoyar e impulsar la búsqueda de nuevas tecnologías, especialmente en cuanto a las llamadas apropiadas, para aplicar a los procesos constructivos y a la fabricación de materiales y equipos para la construc-

ción de vivienda social y la provisión de los servicios de infraestructura.

6. Finalmente, con el fin de poder poner en práctica de manera eficiente las medidas que se adopten en relación con los puntos anteriores, será imprescindible hechar a andar programas de capacitación y reciclaje de conocimientos para todos los sectores involucrados en los procesos de provisión de vivienda, infraestructura y equipamiento y en la planificación y gestión de los asentamientos humanos.

Los Obstáculos

Los principales obstáculos con que nos hemos encontrado en la realización de las tareas que nos hemos propuesto son:

1. La estructura del presupuesto heredado que no se adecúa a la flexibilidad que es necesario incorporar en la gestión del sector.
2. La institucionalidad que consideramos compleja; confusa en términos de competencias y funciones; inadecuada en relación con la tecnología blanda y dura actual e insuficiente para actuar descentralizadamente.
3. La normativa legal y reglamentaria que también es compleja y rígida, especialmente en cuanto a la participación del sector privado empresarial y de la comunidad y en cuanto a la planificación y gestión del desarrollo urbano, al manejo metropolitano y al ordenamiento territorial.
4. La falta de un sistema de recolección, análisis y entrega de información que este diseñado, no sólo para la elaboración de diagnósticos, sino que además sirva para el proceso de adopción de decisiones y de administración descentralizada del sector.

A N E X O S

1. Ministerio de Vivienda y Urbanismo: Metas Ministeriales 1991.
2. Bases para el Mejoramiento del Sistema de Crédito Hipotecario.
3. Informe Final de la Comisión de Financiamiento de la Vivienda.
4. Informe de la Primera Fase de Trabajo de la Comisión de Asentamientos Humanos.
5. Actividades desarrolladas en conformidad con el Decreto Supremo N° 132, 1990.
6. Cantidad de viviendas sociales 1990-1994 y costos por necesidades en macro-infraestructura sanitaria en 13 regiones.
7. Estadísticas de edificación. Evolución de la actividad de edificación; Octubre de 1990.
8. Minuta de exposición del Ministro de Vivienda y Urbanismo a la Comisión Mixta de Presupuesto del Congreso Nacional.
9. Soluciones sanitarias iniciadas en 1990 en el Programa de Mejoramiento de Barrios y Lotes con Servicios del Ministerio del Interior.
10. Regionalización de programas habitacionales.
11. Tecnologías e industrialización.