

PERIODO  
PRESIDENCIAL  
004437  
ARCHIVO

*Vivienda*

Santiago. - 6 A 1993

Nº 5 - 426

Señora  
Carla Gonzalez M.  
Asesora  
Ministerio Secretaria General de la Presidencia  
Palacio de la Moneda  
Presente

De mi consideración,

Por la presente tengo el agrado de hacerle llegar Minuta con la Cuenta de la labor realizada en 1992 por esta Secretaria de Estado.

Saluda atentamente a usted,



VICENTE DOMINGUEZ VIAL  
JEFE COMITE ASESOR SR. MINISTRO

- DISTRIBUCION
- Destinataria
  - Comité Asesor

MINUTA  
CUENTA DE LA LABOR REALIZADA EN 1992

1. En el desarrollo del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo

- 1.1. Se obtuvo la aprobación de la ley N° 19.197 que permitió reestructurar la planta del personal impulsando un mejoramiento respecto a su desmedrada situación. El proceso subsecuente fue muy bien recibido por la mayoría de los funcionarios que el Ministerio tiene en el país.
- 1.2. Los procesos de información interna y a los usuarios de los servicios continúan adoleciendo de muchos problemas. En Junio se terminó el Plan Informático del sector, lo que significó definir los planes de equipamiento y desarrollo de sistemas. Ya a inicios del año había iniciado operaciones el computador central IBM AS 400 ampliando sustantivamente la capacidad de aprovechamiento y procesamiento. Una descentralización y operación en sistemas abiertos marca lo que será el devenir de esta tarea, todo ello dirigido por una División de Informática creada especialmente durante el año.
- 1.3. Existe ya bastante claridad sobre los problemas operativos que presenta la estructura central y especialmente los SEREMI y SERVIU, luego del Estudio especial efectuado durante el año con apoyo de CNUH-Habitat. Ello dará lugar a una reestructuración operativa que mejore la eficiencia. Participa asimismo en iniciativas que buscan hacer proposiciones para la modernización institucional del Estado, tema que será foco importante de los debates.
- 1.4. Importancia relevante adquirió en 1992 la capacitación del personal y de dirigentes sociales. Las principales acciones en este rubro fueron las siguientes:
  - a. curso sobre técnicas de Supervisión y Manejo de personal con apoyo PNUD en el que participaron 95 directivos de todo el país.
  - b. Programa de Capacitación de Dirigentes Comunitarios de las Regiones Metropolitana y V con apoyo PNUD en la que participan 120 dirigentes.
  - c. Seminarios de capacitación - asistencia técnica y Desarrollo Institucional con apoyo de la cooperación internacional a través de todo el país, en la que participaron 190 funcionarios.

- d. Diversos programas de capacitación menores en especialidades afines con la tarea que se debe desplegar.

## 2. En el desarrollo urbano

### 2.1. Aspectos normativos

X Por DS. N° 47 del MINVU publicado en el Diario Oficial de 19 de Mayo de 1992 se fijó el nuevo texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Posteriormente por Decretos 90 y 112 publicados en el Diario Oficial los días 7 de Septiembre de 1992 y 5 de Enero de 1993 se modificó el texto adecuándolo a exigencias en diversas áreas.

Esta reforma normativa fue estructural en atención a que la ordenanza pre-existente databa de 1949 y a pesar de haber sido modificada más de 80 veces, no constituía un marco legal acorde con los requerimientos actuales.

### 2.2. Ejecuciones Urbanas

#### a. Pavimentación urbana y vialidad urbana

La Pavimentación urbana desarrollada en el país representó un desembolso de 16.748 millones de pesos, lo que significó más de 500 kilómetros de calles, correspondiendo 187 kms. a la Región Metropolitana.

Respecto a la Vialidad urbana que abarca el mejoramiento de intersecciones, la ampliación de vías principales y conexiones de ellas representó un desembolso de 5.171 millones de pesos con una extensión de más de 70 kilómetros.

#### b. Parque Urbanos

En 1992 se dió inicio al Programa de Ejecución de Parques Urbanos por el MINVU con el objeto de mejorar la calidad de vida de los sectores poblacionales y reducir la contaminación ambiental.

En el curso del año se dió inicio a la construcción de 4 Parques con 25,9 hectáreas en la Región Metropolitana, a saber: La Bandera en San Ramón, Santa Mónica en Recoleta, Lo Varas en Renca y El Cortijo en Conchalí.

c. Equipamiento comunitario

En estos equipamientos se gastaron 1.639 millones de pesos en obras que en general consistieron en salas comunitarias, recreación y otras similares.

3. En el desarrollo de la infraestructura sanitaria

S.E. el Presidente de la República comunicó en el mes de Abril de 1992 (Gab.Pres. N° 398 al Ministro de Vivienda y Urbanismo), algunas tareas que constituyen prioridades globales del gobierno dentro de las cuales está la resolución de problemas de descoordinación, dualidad de mando y ambigüedad de funciones en relación con las empresas de obras sanitarias.

En cuanto a la descoordinación, dualidad de mando y ambigüedad de funciones con las E.O.S. se constituyó una task force para coordinar.

No está definida la forma de establecer los territorios operacionales de Empresas de Obras Sanitarias, de manera de coordinar los intereses de todos los afectados (MINVU - MOP - CORFO - SISS - EMPRESA - Gobierno Regional).

No se ha terminado de establecer una forma de financiar las obras sanitarias necesarias para el cumplimiento del plan habitacional, sin afectar el presupuesto de inversiones que dispone el MINVU para cumplirlo.

Se está estudiando la forma de fijar los aportes reembolsables por capacidad a la Empresa de Obras Sanitarias, que incorporen criterios de servicios públicos, equidad, rentabilidad y necesidades de la Empresa, ya que la forma actual no considera todos estos factores, afectando gravemente a las viviendas sociales.

4. En el Financiamiento Habitacional

En este aspecto se continuaron perfeccionando los instrumentos y normas e implementando los acuerdos de la Comisión de Financiamiento Habitacional, entre ellos los siguientes:

- a) Por D.S. 17 de 5 de Febrero de 1992 se subsanaron los últimos problemas derivados de la exitosa repactación de deudores SERVIU hecha a través del D.S. 132 de 1990;

- b) Se fortaleció el sistema de cobranzas a los deudores morosos de los SERVIU.
- c) Se inició a mediados de año en conjunto con el Banco del Estado de Chile un programa de incentivos para los deudores cumplidores promocionado a través del espacio televisivo "Casa Feliz".
- d) Se licitó el total de la administración y recaudación de la cartera hipotecaria de los SERVIU, con gran rebaja en los costos;
- e) Se tramitan en el Parlamento los Proyectos de Ley de Endeudamiento con compromiso de venta; seguro en caso de cesantía del deudor hipotecario; fondo de compensación para deudores hipotecarios y descuento por planilla para efectuar abonos y pagar los dividendos.
- f) Se aprobó el Proyecto de ley que establece normas sobre la reajustabilidad de la cuota de ahorro.

5. En la focalización de los Programas

- a) Se modificaron las condiciones de Financiamiento de las Viviendas básicas y progresivas, aumentando las exigencias de ahorro, disminuyendo los créditos y haciendo más coherentes los subsidios.
- b) En el Subsidio Rural se introdujeron modificaciones que han facilitado la postulación de la población indígena y la mujer Jefa de Hogar. Asimismo se introdujeron reformas que permiten un financiamiento más económico para la edificación.
- c) En los subsidios a los sectores medios (unificado):  
  
Se introdujeron diversas modificaciones que pretenden mejorar la operación, entre ellas, la posibilidad de utilizar mutuos hipotecarios endosables y el aumento del monto de los subsidios para las zonas de renovación urbana.

6. En la mejoría de la calidad de la edificación.

En Julio de 1992 el MINVU convocó a los más representativos actores del sector vivienda a debatir el aspecto de la calidad que está siendo muy sensible en la opinión pública. Hasta el mes de

Diciembre se trabajó intensamente y se llegó a importantes conclusiones tales como:

Definición del área de:

- a) la protección del consumidor y las responsabilidades de los Directores de obra municipales y los promotores o mandantes;
- b) el desarrollo de un sistema de garantías o seguros para la construcción;
- c) el establecimiento de sistemas de orientación e información para los usuarios.
- d) la incorporación de aspectos cualitativos en los sistemas de contratación del sector público.
- e) el rol de las inspecciones técnicas de las obras.

#### 7. En la difusión y orientación a los beneficiarios.

Tres son los móviles que articulan la gestión del MINVU en su relación con los beneficiarios: el diálogo social; la transparencia en los procedimientos y el establecimiento de cauces institucionales que canalicen la demanda.

Respecto de esto se desarrollaron encuentros denominados "Vivienda, Desarrollo Urbano y Calidad de Vida" a través del país, informando a los dirigentes sociales sobre la ejecución de las políticas y el acceso a los programas y prestaciones del sector.

Luego de la constitución de los nuevos municipios, estos encuentros se convocaron por las autoridades comunales.

Especial preocupación del MINVU ha sido la tarea de informar y orientar verazmente a la población. Junto con un mejoramiento de la calidad de este servicio se ha procurado ir mejorando las instalaciones físicas dignificando la función y el respeto por el requirente de información.

Paralelamente se han elaborado un conjunto de cartillas educativas sobre el contenido de los programas y las formas de acceder a ellos.

8. En la entrega de subsidios y en la producción de Viviendas.

El MINVU entregó 48.207 subsidios y produjo 33.902 viviendas subsidiadas haciendo un total de 82.109.

El desglose de estas cifras por programa es el siguiente:

1.	Viviendas progresivas	6.701
2.	Viviendas básicas	27.201
3.	Subsidios Rurales	8.628
4.	Subsidios especiales de Trabajadores	17.044
5.	Subsidios Sectores medios (Unificado)	22.535

TOTAL 82.109

La evolución de la producción total del MINVU para los últimos 5 años es la siguiente:

AÑO	NUMERO
1988	67.861
1989	66.083
1990	69.635
1991	74.830
1992	82.109

33 } ~ 10%  
100.000 ~ 22% (-)