

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Reunión de Evaluación Programática Anual
1992

La labor efectuada por los Ministerios en el año 1992 (hasta febrero/marzo de 1993) y las Metas Ministeriales planteadas para el próximo año, están cerrando, desde una perspectiva programática, la gestión del Gobierno del Presidente Aylwin.

Desde ese punto de vista la opinión pública estará mirando con gran detalle el nivel de cumplimiento del Programa de Gobierno y las metas propuestas del Programa de Gobierno. En tal sentido y para asegurar su cumplimiento, se estima conveniente analizar algunos aspectos de la gestión de los Ministerios.

Para ello y a partir del análisis de las Metas Ministeriales formuladas por su Ministerio para el año 1992, de la evaluación de su estado de avance al 31 de julio y de las prioridades señaladas por S.E. el Presidente de la República en las Reuniones de Evaluación de enero de 1992, a continuación, se sugieren algunos temas de agenda para las reuniones de evaluación programática de enero próximo.

1. **Construcción de Soluciones Habitacionales.** Se requiere continuar estudiando la forma de evitar o prevenir conflicto por desequilibrio demanda/oferta en Programa de Viviendas. El Ministerio de Vivienda ha logrado mantener un ritmo de construcción de alrededor de 95 mil soluciones anuales, cifra que sostenida por varios años es inédita en Chile. Sin embargo, aún en el caso que el Ministerio pueda continuar gestionando una cifra de esta magnitud, no se logrará en un plazo razonable, satisfacer completamente las necesidades habitacionales del país. Se estima conveniente hacer un mayor esfuerzo por encontrar mecanismos más eficientes de financiamiento de la vivienda, sea por el ahorro, la acción estatal o el crédito hipotecario.
2. **Desarrollo de Programa Intervenciones Urbanas.** El Ministerio de Vivienda ha ido crecientemente relevando la importancia de los componentes más importantes de la vida urbana, más allá de la vivienda. En esta línea, ha habido significativos avances en el subprograma de parques y de pavimentos livianos, lo que además de significar un importante aporte al mejoramiento de la calidad de vida de las personas, tiene estrecha relación con los problemas de contaminación ambiental. El componente de sub-centros urbanos de este programa ha mostrado avances menos importantes. *(privados)*
3. **Política de Desarrollo Urbano.** Sería importante avanzar en el desarrollo de las bases de esta política. Esto significa concertar los intereses de los diferentes actores de la vida urbana, priorizando la calidad de vida de sus habitantes. Dar prioridad a acciones destinadas a controlar el impacto de

4. Mejorar la coordinación entre la gestión habitacional y la gestión de las obras de saneamiento básico. Continúa pendiente el estudio de una solución definitiva de largo plazo respecto de la relación con las Empresas de Obras Sanitarias. A comienzos de 1992 se propuso la creación de un grupo trabajo constituido por CORFO, OO.PP, Economía, Vivienda, Secretaría General de la Presidencia y Gestión de Empresas de CORFO, con la finalidad de preparar una propuesta que incluya la forma de interacción con MIDEPLAN y con la Dirección de Presupuesto, en cuanto a la planificación y ejecución del gasto en obras sanitarias y vialidad urbana, para grandes programas de desarrollo urbano. Esta propuesta aún no se ha completado.

METAS MINISTERIALES 1993

MINISTERIO DE VIVIENDA

I. Reduccion de los deficits del desarrollo de los asentamientos humanos.

1. Mejorar el habitat y calidad de vida en los asentamientos humanos a nivel de barrios, vecindario y comunal, especialmente en los sectores más pobres y con mayores carencias.

Estas acciones urbanas consistirán especialmente en:

- Centros Comunitarios
- Centros Abiertos
- Talleres
- Sedes Sociales
- Centros Deportivos y Multicanchas
- Plazas y Juegos Infantiles

En síntesis, estas acciones por región serán las siguientes:

REGION	CANTIDAD DE PROYECTOS	% DE LA INVERSION T O T A L
I	6	5,74%
II	6	3,98%
III	7	4,91%
IV	11	5,05%
V	25	7,43%
VI	39	11,03%
VII	13	7,46%
VIII	15	12,53%
IX	22	9,32%
X	14	5,77%
XI	7	7,36%
XII	4	9,07%
R.M.	29	13,08%

2. Mejorar las características físicas y funcionales de redes viales urbanas para reducir congestión y contaminación del aire, especialmente de las grandes ciudades.

Estas obras son las siguientes:

REGION	PROYECTO
IV	- Mejoramiento Eje Balmaceda. La Serena
V	- Construcción Cuarta Etapa Interconexión Vial. Valparaíso - Viña del Mar. - Mejoramiento Avda. San Martín entre Estero Marga-Marga y 15 Norte. - Mejoramiento Interconexión Miraflores Alto Plan Ciudad. Viña del Mar.
VI	- Construcción Vialidad Urbana Sector Nor-Poniente. Rancagua.
VIII	- Mejoramiento Interconexión Vial Chiguayante. Concepción. - Mejoramiento Avda. Pedro de Valdivia - Mejoramiento Eje 21 de Mayo entre Argomedo y Manuel Rodríguez. Concepción. - Mejoramiento Eje Prat entre Manuel Rodríguez y Víctor Lamas. Concepción
METROP.	- Mejoramiento Eje San Pablo - Mejoramiento Nudo Avda. Bernardo O'Higgins-Las Rejas. - Mejoramiento Eje Avda. Santa Rosa entre Lo Ovalle y Américo Vespucio. - Mejoramiento Eje 5 de Abril - Habilitación Avda. Isabel Riquelme entre San Ignacio y Vicuña Mackenna. - Mejoramiento Puente Avda. Grecia Tobalaba y sus accesos. - Mejoramiento Calle Balmaceda entre Bandera y Mapocho - Mejoramiento Intersección Avda. Vicuña Mackenna-Avda. Departamental - Construcción Mejoramiento Eje Santa Rosa (Américo Vespucio/Eyzaguirre) - Mejoramiento Nudo Avda. Matta Tupper Plaza Ercilla.

3. Mantener y mejorar la red de pavimentos urbanos, mediante la ejecución en todas las regiones del país de los proyectos correspondientes.

Para el Programa de Pavimentación, se distinguen cinco tipos diferentes de proyectos:

Mantenimiento : La conservación de estándares o niveles de servicialidad mínima, para proyectar la vida útil del pavimento existente o evitar su deterioro anticipado.

Rehabilitación : La recuperación de la calidad y nivel de servicio de una vía a través de la reposición de pavimento, incluyendo las mejoras de los elementos físicos y/u operacionales para normalizar su capacidad.

Mejoramiento : El aumentar la capacidad y/o calidad de un servicio existente, mediante un conjunto de acciones que modifican las características físicas, operacionales y obra anexas de la vía, pudiendo incluirse la reposición o reparación de pavimentos existentes.

Pavimentación : El mejoramiento de estándares de una vía, mediante la ejecución de obras físicas solamente.

Emergencia : Recuperar el deterioro ocasional sufrido por una vía ya construida, debido a problemas imprevisibles como: catástrofes naturales (aluviones, erupciones volcánicas, lluvias intensas, etc.), o artificiales (roturas de cañerías, rebalses de cámaras, explosiones de ductos de gas o combustibles, etc.).

4. Desarrollar un Programa de Parques Urbanos, principalmente en la Región Metropolitana, para habilitar espacios equipados para la recreación y el deporte y contribuir a la eliminación de la contaminación.

Para esto:

- Se concluirá la ejecución de los parques iniciados en 1992: La Bandera (San Ramón), El Cortijo (Conchalí), Santa Mónica (Recoleta) Lo Varas (Renca) en Santiago; y Arborización Sectores Populares, (Copiapó), Cornelio Baeza (Talca) y el Mejoramiento del Intercomunal (Rancagua).
- Se iniciará el proyecto general de Conservación de Parques Urbanos en el Area Metropolitana, incluyendo el análisis de posibilidades para que el sector privado participe.
- Se diseñarán participativamente y ejecutarán los proyectos de los siguientes parques de la Región Metropolitana: Mapuhue (La Pintana), Las Américas

(Estación Central), Mapocho Nor-Poniente (Renca), La Feria (Pedro Aguirre Cerda), Brasil (La Granja) y Santa Olga (Lo Espejo).

- Se harán los estudios de pre-inversión en territorios determinados que correspondan a áreas potenciales de parques urbanos.
- Se continuará con el desarrollo de normas de gestión del desarrollo urbano, que orienten adecuadamente el desenvolvimiento de los asentamientos humanos. Al respecto se propondrán modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ley de Venta por Pisos.

II. Mantener y en lo posible incrementar el numero de viviendas construidas para los sectores de menores ingresos

1. El desarrollo de los Programas Habitacionales para 1993 contempla lo siguiente:

- Viviendas Progresivas Primera Etapa	14.000
- Viviendas Progresivas Segunda Etapa	4.000
- Viviendas Básicas	25.000
- Otorgamiento Subsidios P.E.T.	16.000
- Otorgamiento Subsidios Rurales	8.000
- Otorgamiento Subsidios Unificados	28.000
TOTAL	95.000

2. Mejorar y hacer más coherente la red de accesibilidad habitacional, en aspectos tales como asignación, simplificación y unidad de criterios.

Se propondrán diversos cambios en el sentido indicado, que perfeccionarán la focalización:

- Criterios de selección
- Montos de los subsidios directos
- Subsidios implícitos

Se propondrá la consagración legal del Sistema de Subsidios Habitacionales.

3. Se propondrán medidas destinadas a mejorar la calidad de las viviendas, partiendo del análisis de las recomendaciones que la Comisión específica de calidad convocada por el Ministerio efectúe en materias tales como:

- Seguros de calidad
- Normas
- Tecnología

- Industrialización

4. Promover mejoramientos en el financiamiento de la vivienda, sea en el ahorro, la acción estatal o el crédito hipotecario.

Para ello se busca obtener la aprobación de los siguientes proyectos de ley:

- a) Arrendamiento con Promesa de Compraventa
- b) Constitución de un seguro de pago de cuotas hipotecarias
- c) Descuento por planilla para el pago de los dividendos
- d) Fondo de Compensación de Dividendos de Préstamos Hipotecarios para la Vivienda.
- e) Rebaja de dividendos por créditos hipotecarios ex-ANAP
- f) Modificación reajustabilidad de la Cuota de Ahorro

Asimismo, se realizarán dos proyectos que buscan que el sector privado financiero se interese masivamente en el otorgamiento de créditos hipotecarios para sectores de ingresos medios y medios-bajos. El primero se desarrolla en conjunto con USA-AID y el segundo con el Banco Mundial. Ambos se apoyan en operaciones piloto con respaldo de financiamiento externo.

OTROS ANTECEDENTES :

1. REUNION DE EVALUACION PROGRAMATICA - ENERO 1992
2. METAS MINISTERIALES 1992

REUNION DE EVALUACION PROGRAMATICA - ENERO 1992

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

I. INICIATIVAS LEGALES

1. Tramitar proyecto ley que permite descuento por planilla de dividendos habitacionales. En el mismo proyecto pueden incorporarse otros compromisos de trabajadores, como ahorros para Educación, etc., a definirse en marzo. La aprobación rápida de este proyecto de ley puede verse dificultada si no hay una respuesta al problema de los deudores habitacionales.
2. Presentar y obtener aprobación en el Congreso de proyecto de ley de Seguro de Cesantía para dividendos. Se requiere resolver previamente el problema del Fondo de Reaseguro.
3. Obtener aprobación en el Congreso ley de leasing para la Vivienda.

II. TAREAS MINISTERIALES

1. Estudiar la forma de evitar o prevenir conflicto por desequilibrio demanda/oferta en Programa de Viviendas Básicas. La solución propuesta debe basarse en un criterio de sustentabilidad de largo plazo, respecto de los porcentajes de subsidio y de ahorro a determinarse.
2. Resolver problema de planta del Ministerio de Vivienda, para su posterior tramitación legislativa. Se entiende que hay acuerdo con Hacienda en cuanto corresponde asimilarlo a Obras Públicas.
3. Incentivar mayor uso de madera en la construcción, y de carbón coque en la pavimentación con asfalto. Promover estudios, en asociación con el sector privado, para lograr este propósito.
4. Dictar decreto que modifica Ordenanza de Construcciones.

III. TAREAS INTERMINISTERIALES

1. Concordar en respuesta definitiva en relación a deudores habitacionales Anap y Bancos Privados (Fedhach). Resolver sobre aplicación de fondos AFP para cancelar vivienda. Necesidad de llegar a una propuesta en última instancia interministerial: Hacienda - Vivienda - Trabajo (Previsión Social) - Segpres, para decisión presidencial definitiva.
2. Resolver continuidad del Programa de Lotes con Servicios a través del Ministerio del Interior, con el nuevo crédito BID. Si hay continuidad, establecer criterios coherentes con el Programa de Viviendas Progresivas.

Se requiere grupo interministerial de trabajo para decisión definitiva del Presidente: Vivienda - Interior (Desarrollo Regional) - Hacienda - Mideplan y Segpres.

3. **Resolver el status definitivo y rol de SECTRA.** Hay visiones contradictorias entre OO.PP., Vivienda, Transporte y Mideplan. Se debe terminar cometido grupo de trabajo coordinado por Segpres entre Marzo y Abril para decisión presidencial definitiva. Se debe analizar la operación del Comité Interministerial de Infraestructura y su relación con SECTRA, y su Comité de Ministros, propendiendo a una racionalización de Comités.
4. **Resolver problemas de descoordinación, dualidad de mando y ambigüedad de funciones en relación con las Empresas de Obras Sanitarias.** Se sugiere implementar un grupo trabajo constituido por CORFO, OO.PP, Economía, Vivienda y Segpres para proponer solución a S.E., el Presidente de la República, antes del 30 de Abril. Resueltos los problemas coyunturales, sería conveniente ampliar el cometido de este grupo con Gestión de Empresas de CORFO, para estudiar la solución institucional de largo plazo.

Se debe incluir en la propuesta, la forma de interacción con Mideplan y con la Dirección de Presupuesto, en cuanto a la planificación y ejecución del gasto en obras sanitarias y vialidad urbana, para grandes programas de desarrollo urbano.

5. **Resolver conflicto de competencia Vivienda - Obras Públicas en materia de Vialidad Urbana.** Vivienda aporta criterio de desarrollo urbano.
6. **Definir en Marzo-Abril lo que concretamente se hará en programa intervenciones urbanas en 1992 y 1993.**

METAS MINISTERIALES 1992

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

I. Reducción de los deficits urbanos.

1. Mejorar el habitat de los asentamientos humanos proveyendo espacios públicos destinados a esparcimiento y recreación comunitarios, especialmente Centros Comunitarios, Centros Deportivos y Multicanchas, Plazas, Juegos infantiles y Areas Verdes, a través de todas las regiones del país.

Para 1992, en conjunto con organismos involucrados, se consulta la construcción de equipamiento comunitario diverso a través de todo el país. Los equipamientos a construir se distribuyen como sigue:

- 98 Centros Comunitarios, Centros Abiertos, Talleres y Sedes Sociales (2 en I Región, 2 en II Región, 2 en III Región, 5 en IV Región, 4 en V Región, 12 en VI Región, 7 en VII Región, 8 en VIII Región, 13 en IX Región, 6 en X Región, 6 en XI Región, 3 en XII Región, 8 en RM).
- 15 Centros Deportivos y Multicanchas (1 en VI Región, 1 en VII Región, 3 en VIII Región, 1 en IX Región, 4 en X Región y 5 en RM).
- 6 Plazas y Juegos Infantiles (2 en VIII Región y 4 en IX Región).
- 3 Parques y Areas Verdes (1 en XI Región y 2 en RM).
- 2 Oficinas Sector Vivienda (en I y XI Región).
- 1 Equipamiento Comercial en V Región.
- 1 Centro Cultural Juvenil en XI Región.
- 1 Escuela en Región Metropolitana.

Además se efectuarán 24 obras de arrastre 1991.

2. Mejorar las características físicas y funcionales de redes viales urbanas para reducir congestión y contaminación del aire, particularmente en los grandes centros urbanos donde estos problemas son más agudos.

Apoyar con proyectos de vialidad estructurante el desarrollo de centros poblados para resolver puntos o sectores conflictivos de su vialidad mediante la racionalización de su capacidad o la habilitación de nuevas rutas que permitan reasignar los flujos vehiculares. Durante 1992 se consulta:
Obras Nuevas:

- (a) Mejoramiento de: Eje Balmaceda, en La Serena; Avda Pedro de Valdivia e Interconexión Chiguayante-Concepción, en Concepción; tramos de calles San Francisco, Avda Matta,

Balmaceda y Vivaceta, en Santiago.

- (b) Estudios de Ingeniería: Mejoramiento Puente Avda Grecia-Tobalaba y Eje 5 de Abril, en Santiago.
- (c) Expropiaciones correspondientes a Mejoramiento Eje 21 de Mayo, en Concepción.

Continuación Obras 1991:

Ampliación Barros Arana, en Temuco; Mejoramiento Avda Irarrázaval y San Pablo, Habilitación Avda Santa Isabel y reposición Puente El Resbalón, en Santiago.

3. Procurar una red mas eficiente para el transporte urbano que requiere la comunidad, mediante la ejecución en todas las regiones del país, de proyectos de mantención de vías deterioradas, de construcción de pavimentos nuevos, o de mejoramiento integral.

Comprende tres tipos de proyectos de pavimentación de vías según requerimientos de las SEREMI, Municipios y otras entidades locales.:

- (a) 27 Proyectos de mantenimiento de vías que presentan deterioro (3 en I Región, 2 en II Región, 2 en III Región, 2 en IV Región, 2 en V Región, 2 en VI Región, 2 en VII Región, 2 en VIII Región, 3 en IX Región, 2 en X Región, 1 en XI Región, 2 en XII Región y 2 en RM).
- (b) 122 Proyectos de construcción de pavimentos de calles o completar otras con pavimentación parcial. (2 en I Región, 4 en III Región, 4 en IV Región, 5 en V Región, 11 en VI Región, 24 en VII Región, 17 en VIII Región, 8 en IX Región, 3 en X Región, 2 en XI Región, 1 en XII Región y 41 en RM).
- (c) 8 Proyectos de mejoramiento integral que considera además del pavimento, obras tales como cambio de la geometría, señalización, semaforización, etc. (4 en II Región, 1 en IV Región, 1 en V Región y 2 en RM).

4. Desarrollar instrumentos normativos de gestión del desarrollo urbano, con el objeto de contar con instrumentos actualizados y que aseguren transparencia en la toma de decisiones de inversión en el área del desarrollo urbano.

Aprobación de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que contempla la actual Ley General de Urbanismo y Construcciones, incorporando a su texto las Reglamentaciones Especiales relacionadas con esas materias (Reglamento Especial de Viviendas Económicas) para facilitar la aplicación y conocimiento de las disposiciones normativas que regulan las acciones de urbanización, edificación y ocupación del territorio, a nivel nacional, regional y local o comunal.

Proponer modificaciones puntuales a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y Ley de Venta por Pisos, que permitan contar con instrumentos actualizados y de transparencia para la toma de decisiones, gestiones e inversiones futuras en el campo del desarrollo urbano.

II. Aumentar Substantivamente el número de viviendas construidas para los sectores de menores ingresos.

1. Desarrollar los Programas Habitacionales para 1992, que se conforman como sigue:

Viviendas Progresivas 1ª Etapa	16.000
Viviendas progresivas 2ª Etapa	7.000
Viviendas Básicas	25.000
Otorgamiento Subsidios PET	15.000
Otorgamiento Subs.General Unificado	30.000
Otorgamiento Subs. Rural	7.000

Total	100.000

2. Mejorar la focalización de los subsidios habitacionales, eliminando los subsidios ocultos y minimizando los implícitos que se aplican a los diferentes programas habitacionales.

La meta comprende la realización de un diagnóstico cuantitativo de los subsidios en aplicación, y la proposición de un nuevo esquema de subsidios que dé mayor ponderación a las necesidades y al nivel de aporte de los beneficiarios a la solución de su problema habitacional.

3. Promover la discusión y análisis de nuevas tecnologías y de industrialización de los sistemas de vivienda, y en general una mejoría de la calidad de los insumos, con el objetivo, en el mediano plazo de implementar propuestas públicas que consideren estos nuevos elementos.

- (a) Confeccionar un diagnóstico global del nivel actual de desarrollo de la tecnología y su implementación en el Sector de la Construcción del país.
- (b) Diseñar y proponer una política de incentivo al desarrollo tecnológico y la industrialización en la construcción, dirigida especialmente a solucionar los problemas de la vivienda de bajo costo y el equipamiento comunitario.
- (c) Desarrollar instancias de encuentro de los industriales con autoridades y asociaciones de usuarios para la discusión y el análisis.

4. Promover la aprobación de modificaciones legales que faciliten el acceso a la vivienda, ya sea reduciendo el riesgo para las instituciones financieras, o simplificando los procedimientos de la operación de adquisición:

- (a) Obtener Aprobación del Proyecto de Ley de Arrendamiento con Promesa de Compraventa
- (b) Promover la puesta en marcha de un seguro que cubra los períodos de cesantía en el pago de dividendos habitacionales.
- (c) Promover la Ley de Descuento por planilla para los pagos de dividendos y resolver el problema de la UF del día de pago.
- (d) Licitación de la administración de la cartera hipotecaria SERVIU, incorporando exigencias contractuales respecto a medidas de recuperación de pagos y de acciones legales tendientes a disminuir los porcentajes de morosidad.

III. Contribuir al Desarrollo de Canales e Instancias de Participación y Descentralización Buscando la Equidad en la Toma de Decisiones.

1. Abordar la reestructuración del Sector, con el objeto de mejorar significativamente la calidad de la gestión de los programas del Ministerio, así como su relación con el público usuario.

- (a) Llevar adelante el Programa de Desarrollo Institucional del MINVU, el que se desarrollará a través de una consultoría del PNUD en Desarrollo Organizacional y Recursos Humanos, y abordará tres aspectos:
 - i. Validación de las recomendaciones efectuadas por la Comisión de Reestructuración del MINVU.
 - ii Formulación de un plan de administración de personal para optimizar la gestión de recursos humanos.
 - iii Diseñar un programa de capacitación para el nivel directivo y jefaturas.

Al mismo tiempo, se tratará de obtener la aprobación del Proyecto de Ley que estructura la Planta de Personal del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

La meta para 1992 incluye además la completación del proceso de encasillamiento del personal, en base a la nivelación de sus remuneraciones con las de otros Ministerios del área económico social.

- (b) Confección de una Estrategia de Comunicación Externa consistente en una serie de acciones encaminadas a aumentar cualitativa y cuantitativamente la difusión de las políticas del Ministerio:
 - i mejor atención al público, ampliación de cobertura, mayor claridad y oportunidad y mayor contacto con

- la base.
 - ii mejorar la comunicación interna para una eficiente toma de decisiones.
 - iii elevar la capacitación del personal.
 - iv concretar campañas masivas de logros del sector.
- (c) Avanzar en el proceso de descentralización de la toma de decisiones.

Para el cumplimiento de esta meta, se programa desarrollar en una región, una experiencia piloto de análisis de los costos de construcción y/o los subsidios de las distintas soluciones habitacionales que se construyen en la región o conjunto de regiones.

En base a la evaluación de la experiencia piloto, se extenderá a otras regiones, con el objeto de que cada región llegue a orientar sus particulares necesidades de solución habitacional.