

N 80/4698

-8

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
X REGION LOS LAGOS

I N F O R M E      R E S U M I D O

A C T I V I D A D      S E C T O R

V I V I E N D A      Y      U R B A N I S M O

1 9 9 0

PUERTO MONTT, 07 ENERO 1991.

2041

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
 SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
 DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS  
 DECIMA REGION LOS LAGOS  
 JLC/JCI/IGP/PKSCH

INFORME ACTIVIDAD SECTOR VIVIENDA Y URBANISMO 1990

DECIMA REGION

I.- DIAGNOSTICO HABITACIONAL

1.1.- DEFICIT ESTADISTICO :

De acuerdo al Estudio "Antecedentes Regionales de la Situación Habitacional en Chile", CPU, Santiago, el déficit de viviendas a nivel nacional, prácticamente se duplicó en los últimos 20 años. Estimaciones realizadas a principios de la década de los 70 señalaban la falta de 592 mil unidades de alojamiento en el país, cifra que se elevó a 1.137,9 mil, a fines de 1988, de las cuales un 70,9% son viviendas faltantes y un 29,1% deficitarias que requieren ser reemplazadas.

DEFICIT DE VIVIENDAS A NIVEL NACIONAL Y REGIONAL 1988

	DEF.CUANTVO.		DEF.CUALTVO.		TOT.DEFICIT	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
X REGION	52.079	6.45	19.891	6.03	71.970	6.33
NACIONAL	807.398	100.00	329.892	100.00	1.137.290	100.00

El Déficit Habitacional Regional en terminos porcentuales es concordante con las Estadísticas de Población a nivel Nacional, las cuales, de acuerdo al informe **Compendio Estadístico-1987-I.N.E.** asignan a la Décima Región una Población de 848.704 habitantes, equivalente a un 7.49% del total nacional.

## 1.2.- DEMANDA ACTUAL

La demanda actual por solución habitacional se descompone en demanda directa, a través de los inscritos en el Sistema de Postulación Habitacional, y por los campamentos o poblaciones marginales que tiene la Región.

### 1.2.1.-DEMANDA DIRECTA.-

En el Sistema de Postulaciones figuraban inscritas 17.244 familias al 02 de Abril de 1990, con la siguiente distribución provincial :

VALDIVIA	:	5.740	familias
OSORNO	:	3.282	familias
LLANQUIHUE	:	6.095	familias
CHILOE	:	1.855	familias
PALENA	:	272	familias

### 1.2.2.-DEMANDA EN CAMPAMENTOS .-

En campamentos existen 11.266 familias para 9.464 viviendas en toda la Región. De estos se asume que no están inscritos en el sistema 7.756 familias.

### 1.2.3.-DEMANDA TOTAL .-

-Inscritos en SERVIU	:	17.244	familias
-Campamentos	:	7.756	familias
-Allegados	entre	5.000	
	a	10.000	familias

TOTAL DEMANDA entre : 30.000 a 35.000 familias

Total de familias en la Región : 180.000.-  
% de familias sin vivienda : 16.7 a 19.4 %

## II.-ACTIVIDAD 1990 SECTOR VIVIENDA Y URBANISMO

### 2.1.- PROGRAMAS DE VIVIENDAS

La actividad del Sector en términos de obras de construcción de viviendas para el año 1990, se circunscribe al Plan de Obras de Arrastre, que corresponde a las viviendas en ejecución al 11/03/90 y que en lo principal son las obras contratadas en los años 1988 y 1989, y a las obras presupuestadas dentro del Plan Normal 1990.- En total significan una actividad en números absolutos de 5.265 soluciones habitacionales.-

#### 2.1.1.-OBRAS CONTRATADAS 1988-89 EN EJECUCION AL 11/03/90

Las viviendas en ejecución a esta fecha corresponden a un total de 2.596 soluciones; de ellas 1116 viviendas corresponden al Plan de Obras 1988 y, al Plan 1989, 1.480 viviendas.- El detalle por Provincia y línea de acción es el que se expresa:

LÍNEA	VALDIVIA	OSORNO	LLANQUIHUE	CHILOE	PALENA	TOTAL
BASICAS	262	40	484	90	50	926
PEV 235	404	430	704	72	60	1.670
PROGRESIVAS	---	---	---	---	---	---
TOTALES	666	470	1.188	162	110	2.596

#### 2.1.2.-OBRAS DE CONSTRUCCION INICIADAS DESPUES DEL 11/03/90

La actividad propia del Gobierno de la Concertación conforme a las disponibilidades presupuestarias dispuestas por el nivel central han significado en números absolutos la contratación e inicio de un total de 2.669 viviendas, cuyo desglose a nivel de línea de acción y Provincia es el siguiente:

LÍNEA	VALDIVIA	OSORNO	LLANQUIHUE	CHILOE	PALENA	TOTAL
BASICAS	338	250	267	140	---	995
PROGRESIVAS	304	---	490	---	---	794
P.E.T.	404	150	326	---	---	880
TOTALES	1.046	400	1.083	140	---	2.669

RESUMEN ACTIVIDAD AÑO 1990 VIVIENDAS  
LABOR DIRECTA A TRAVES DE SERVIU

LINEA	VALDIVIA	OSORNO	LLANQUIHUE	CHILOE	PALENA	TOTAL
BASICAS	600	290	751	230	50	1.921
PROGRESIVAS	304	---	490	---	--	794
P.E.T.235	808	580	1.030	72	60	2.550
<b>TOTALES</b>	<b>1.712</b>	<b>870</b>	<b>2.271</b>	<b>302</b>	<b>110</b>	<b>5.265</b>

VIVIENDAS TERMINADAS AÑO 1990  
al 31/12/1990

LINEA	VALDIVIA	OSORNO	LLANQUIHUE	CHILOE	PALENA	TOTAL
BASICAS	80	40	484	-	-	604
PROGRESIVAS	-	-	-	-	-	-
P.E.T.235	404	90	638	72	-	1204
<b>TOTALES</b>	<b>484</b>	<b>130</b>	<b>1122</b>	<b>72</b>	<b>-</b>	<b>1808</b>

VIVIENDAS EN EJECUCION AL 31/12/90

LINEA	VALDIVIA	OSORNO	LLANQUIHUE	CHILOE	PALENA	TOTAL
BASICAS	520	250	267	230	50	1317
PROGRESIVAS	304	-	490	-	-	794
P.E.T.	404	490	396	-	60	1346
<b>TOTALES</b>	<b>1228</b>	<b>740</b>	<b>1149</b>	<b>230</b>	<b>110</b>	<b>3457</b>

### 2.1.3.-PROGRAMA DE SUBSIDIO HABITACIONAL

Este programa de acción indirecta, registraba a Enero del presente año un arrastre de 1.177 certificados de subsidios correspondientes a llamados tanto de los años 1988 como de 1989, de los cuales 311 corresponden a subsidios rurales y 866 a subsidios Unificados preferentemente Urbanos.- A estos hay que agregar los certificados de los dos llamados correspondientes al presente año 1990 y que en conjunto suman 880 certificados.-

El detalle de los subsidios concretados en igual número de viviendas durante el presente año según llamado es el que se expresa, indicando los distintos llamados anuales de Subsidios Unificados y Subsidios Rurales .-

Subsidios	Llamado	Certificados vigentes	Concretados a la fecha
Unificado	1/88	52	48
	2/88	304	275
	3/88	105	82
Sub-total		461	405
Unificado	1/89	227	170
	2/89	115	109
	3/89	63	80
Sub-total		405	359
Unificado	1/90	541	22
	2/90	339	0
Sub-total		880	22
<b>Total Subsidios Unificados concretados</b>			<b>786</b>
Subsidios Rurales			
Rural	/88	196	190
	/89	115	115
<b>Total Subsidios Rurales concretados</b>			<b>305</b>
<b>TOTALES SUBSIDIOS CONCRETADOS A LA FECHA</b>			<b>1091</b>

## 2.2.- PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Este Programa , puesto en vigencia, a partir de Marzo como respuesta a la necesidad de entregar en los conjuntos habitacionales existentes y, en los que se construyan en los sucesivo, **Sedes Sociales. Multicanchas y otros Equipamientos**, que sirvan como lugares de encuentro y participación a las comunidades organizadas, incorporó al presupuesto Regional en principio \$ 57.435.000,00 para los siguientes proyectos cuyo estado es el que se indica:

U COMUNA	TIPO EQUIPAMIENTO	INVERSION 1990 M\$	INVERSION 1991 M\$	OBSERVACIONES
VALDIVIA	Multicancha y Sede	4.120	---	Terminada
PTO.MONTT	C.Integral Familia	---	11.700	Contratada
	Sede Miramar	---	3.500	Contratada
ANCUD	Multicancha y Sede	8.315	---	Terminada
RID BUENO	Multicancha	---	4.300 *	Programada
OSORNO	Multicancha y Sede	---	6.300 *	Programada
	Multicancha	---	4.200 *	Programada
PTO.MONTT	Multicancha	---	4.200 *	Programada
PTO.VARAS	Sede Social	---	3.600 *	Programada
FRUTILLAR	Graderias	---	7.200	Contratada
<b>TOTAL OBRAS DE EQUIPAMIENTO</b>		<b>12.435</b>	<b>45.000</b>	

\*Se efectuó llamado a licitación en Noviembre sin que se hubieran presentado oferentes.

## 2.3.-PROGRAMA DE VIALIDAD Y PAVIMENTACION URBANA

A este Sub-Programa correspondiente a Vialidad y Pavimentación Urbana, concurren tres fuentes de financiamiento : Sectorial, Fondo Nacional de Desarrollo Regional y Municipal.-

Todas las obras incluidas en él corresponden al Programa 1990, no existiendo obras de arrastre.-

### 2.3.1.-Plan de Obras Financiamiento Sectorial (MINVU-BIRF)

Presupuestariamente significó una inversión en UF 78.532 ; equivalente en moneda nacional de Julio de 1990 a \$ 531.576.184,00.-

El Volumen de Obras a nivel de Provincia de este Plan es el siguiente:

Detalle	Valdivia	Osorno	Llanquihue	Chiloe	Palena	Total
Calzadas m2	9.255	9.601	14.703	2.477	---	36.036
Aceras m2	3.092	5.024	3.476	1.395	---	12.987
Soleras ml	2.629	-----	1.854	560	---	5.043
Junturas ml	24.101	34.234	37.338	17.932	---	113.605

### 2.3.2.-Programa de Obras Financiamiento Fondo Regional (FNDR-BID)

Este Sub-Programa de financiamiento del Fondo Nacional de Desarrollo Regional, significó una inversión en moneda nacional de \$ 313.444.961,00 alcanzando un volumen de obras por Provincia de ;

Detalle	Valdivia	Osorno	Llanquihue	Chiloe	Total
Calzadas m2	4.296	6.225	19.948	3.065	33.544
Aceras m2	480	176	2.329	3.908	6.893
Soleras ml	491	---	2.197	1.229	3.917
Junturas ml	1.255	---	400	---	1.655

### 2.3.3.-Programa de Obras Financiamiento Municipal

Este Plan corresponde a obras otorgadas por mandato de las Municipalidades que habiendo presupuestado obras de mejoramiento vial e Infraestructura, entregaron a SERVIU, la administración técnica de las obras.- En general representan una inversión de \$ 40.408.763,00 y cuyo detalle por Comuna corresponde a:

Comuna	Calzadas m2	Aceras m2	Soleras ml.	Alcant. ml.	Inversion \$
Los Lagos	---	---	-----	X	9.593.763
Quinchao	---	---	396		15.820.000
Queilen	840	---	240		9.295.000
Quemchi	123	---	274		5.700.000
<b>Total</b>	<b>963</b>	<b>792</b>	<b>910</b>		<b>40.408.763</b>

RESUMEN OBRAS DE VIALIDAD Y PAVIMENTACION URBANA  
FONDOS SECTOR - FNDR - MUNICIPAL

Detalle		Valdivia	Osorno	Llanquihue	Chiloe	Total
Calzadas	m2	13.551	15.826	34.651	6.505	70.533
Aceras	m2	3.572	5.200	5.805	5.303	19.880
Soleras	m1.	3.120	---	4.051	2.699	9.870
Junturas	m1.	25.356	34.234	37.738	17.932	115.260

2.4.- ESTUDIOS URBANOS

2.4.1.-ESTUDIOS URBANOS FINANCIAMIENTO SECTOR

Corresponde a Estudios de Evaluación Técnico Económica y de Pre-diseño de Ingeniería, de proyectos de Aperturas de vías incorporadas en los Planes Reguladores Comunales, que la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo a financiado previo optar a financiamiento para su ejecución.-

Al 11 de Marzo de 1990, se encontraba en elaboración el Estudio de Diagnóstico acceso vías Tercera Terraza Puerto Montt, por un monto de \$ 6.601.163,00.- Este Estudio fue terminado en Agosto del presente año y su recomendación conlleva el mejoramiento de la calle Ejercito entre Copiapo y Avda. Presidente Ibañez con un costo de a los \$448.706.810,00 en moneda Noviembre de 1989.-

ESTUDIOS CONTRATADOS 1990

NOMBRE ESTUDIO	COSTO M\$	EGRESO 1990 M\$	EGRESO 1991 M\$
Construcción y apertura Circunv. Psdtte Ibañez-Costanera-P.Montt	15.500	3.875	11.625
Diagnóstico y elab.Plan Regulador Intercom.Ribera Lago Llanquihue	10.681	2.790	7.891
<b>Totales</b>	<b>M\$ 26.181</b>	<b>6.665</b>	<b>19.516</b>

2.4.2.-ESTUDIOS FINANCIAMIENTO MUNICIPAL

PLANES REGULADORES	COSTO M\$ (Egreso 1991)
<b>Provincia de Valdivia</b>	
LANCO	2.940
MAFIL	2.140
CORRAL	2.000
LOS LAGOS	2.500
SAN JOSE DE LA MARIQUINA	2.500
FUTRONO	3.500
<b>Provincia de Osorno</b>	
PUERTO OCTAY	3.060
SAN PABLO	2.200
PUYEHUE	2.500
<b>Total Estudios Planes Reguladores</b>	<b>M\$ 23.340</b>

2.4.3.-ESTUDIOS FINANCIAMIENTO FONDO REGIONAL (F.N.D.R.)

NOMBRE	ESTUDIO	COSTO M\$	EGRESO	
			1990	1991
- Perfiladura ca.Pob.Estero Lobos		12.000	12.000	-
- Estudio Canalización E.Lobos		7.670	3.332	4.338
- Perfilados Taludes pozos Lastre Pob.O'Higgins, Colina, M.Montt		15.000	845	14.155
- Solución Alcant.Aguas Lluvias Pobl.15 Septiembre- Calbuco		6.000	715	5.285
<b>Total Estudios Financ.F.N.D.R.</b>		<b>M\$ 40.670</b>	<b>16.892</b>	<b>23.778</b>

2.5.- PROGRAMA ADQUISICION DE TERRENOS. (Nov.1990)

El MINVU Xa.Región fué autorizado por MINVU Santiago para adquirir terrenos por la suma de 120 millones de pesos, para Programas de viviendas de 1991 adelante.

Este aporte extraordinario autorizado por MINVU Santiago reconoce la carencia de terrenos para planes habitacionales, por cuanto en el Gobierno anterior no se consideró la recuperación por este concepto.

La falta de terrenos es el principal cuello de botella actual en la ejecución de los Planes Habitacionales del Sector.

Con estos fondos se efectuó en Diciembre la adquisición de los siguientes terrenos, con un monto de inversión de \$ 111.607.900.-

COMUNA	PROPIETARIO	SUPERFICIE Hás.	INVERSION \$
VALDIVIA	H.MÜLLER HOHMAN	2.95	16.299.400
LA UNION	WALTER CAMPOS FRITZ	3.50	7.000.000
OSORNO	SOC.QUIRISLAHUEN LTDA.	28.00	49.871.000
MAULLIN	SUC.ERNESTO 2º FIEDLER	1.37	3.437.500
CASTRO	FRANCISCANOS	29.63	35.000.000
TOTALES		65.45	111.607.900

40 vvv / Ha.

## 2.6.- REPACTACION DE DEUDAS HABITACIONALES.-

Por Decretos 132 y 169 de 1990 se establecieron los beneficios, subvenciones y condiciones de repactación de las deudas habitacionales con SERVIU.

Esta repactación forma parte del conjunto de medidas de atención social a los sectores más desposeídos de la población.

COMUNA	A	B	C	D	TOTAL
VALDIVIA	983	578	304	250	2.155
OSORNO	1.188	236	125	76	1.625
LLANQUIHUE	1.607	859	344	151	2.961
CHILOE	176	136	74	51	437
<b>TOTALES</b>	<b>3.954</b>	<b>1.809</b>	<b>847</b>	<b>528</b>	<b>7.138</b>

TOTAL DEUDORES ACOGIDOS AL D.S.132/90	7.138
TOTAL DEUDORES AFECTOS	17.043
PORCENTAJE DE COBERTURA EN LA REGION	41.88 %

El plazo para repactar vencía el 31 de Diciembre de 1990 y ha sido prorrogado hasta el 21 de Enero de 1991.

### III.- EVALUACION PROGRAMA ANUAL

#### 3.1.- VIVIENDAS :

El Programa 1990 en viviendas alcanzó inicialmente a 5.023 soluciones habitacionales, de ellas 2.121 corresponden a obras nuevas y el saldo a obras en ejecución al 1º de Enero de 1990 (obras de arrastre).

A estas obras se deben agregar 68 viviendas Básicas; 300 viviendas Progresivas y 130 viviendas P.E.T., las que fueron solicitadas y asignadas por el nivel central, extraordinariamente.

De estos totales no se han contratado 130 viviendas P.E.T. correspondientes a las comunas de Calbuco y Castro.

#### 3.2.- PAVIMENTACION :

En cuanto a Programas de pavimentación sectorial estos se cumplieron totalmente, incluyendo 150 millones autorizados extraordinariamente en el mes de Noviembre para realizar rípiados de calles y juntas asfálticas.

A esto habría que agregar la contratación de diversas obras nuevas de pavimentación con financiamiento F.N.D.R.-BID, por un monto de 312 millones de pesos.

Todo lo anterior significó una inversión en obras de pavimentación de 847 millones de pesos.

#### IV.- IMPLEMENTACION DE LAS POLITICAS DE VIVIENDA Y URBANISMO

Consecuente con los postulados del Programa de Gobierno, tanto la Secretaría de Vivienda y Urbanismo como el Servicio de Vivienda y Urbanización - SERVIU, llevaron a cabo durante el año 1990 diversas acciones tendientes a informar a la población sobre las diferentes líneas de acción vigentes en especial en materia de Programas Habitacionales.

Especial mención tiene en este orden de ideas, el Plan de Viviendas Progresivas, que se difundió a través de charlas con Alcaldes, dirigentes de juntas vecinales y a los propios postulantes, organizados en comites de allegados y asociados a las juntas de vecinos.

Se orientó a estos comites sobre la forma y requisitos para su inscripción en el sistema, aún cuando no se ha implementado el Programa que regula el D.S.140/90 (viviendas progresivas).

Puerto Montt, 08 de Enero de 1990