

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

I. CUENTA DE LA LABOR EFECTUADA

(1) Se mejoró el hábitat de los asentamientos humanos proveyendo espacios públicos destinados a esparcimiento y recreación comunitarios, especialmente centros comunitarios, centros deportivos y multicanchas, plazas, juegos infantiles y áreas verdes, a través de todas las regiones del país.

De un programa nacional de 140 obras de equipamiento comunitario, por un monto de M\$ 1.662.089 al 30 de diciembre de 1992 se contrató un 91 por ciento de las obras, por un valor de M\$ 1.513.080, pasando un arrastre de M\$ 149.009 para el año 1993.

Adicionalmente, y respondiendo a la gran necesidad de generar espacios de carácter comunal e intercomunal, para el esparcimiento y la recreación en sectores populares urbanos, se inició el Programa de Parques Urbanos con la construcción y mejoramiento de seis nuevos parques en las ciudades de Santiago, Talca y Rancagua. Además de la habilitación del pozo La Feria (ex relleno sanitario), en Santiago. El monto total contratado fue de M\$1.348.000.

(2) Se mejoró 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.

De los 31 proyectos del Programa BID N° 559/OC-CH sólo se ejecutaron 25 debido a los mayores costos de los proyectos. De estos 25, 11 se encuentran terminados, 6 en ejecución y 8 en proceso de licitación a diciembre de 1992.

(3) Se procuró una red más 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.

A nivel nacional, de un presupuesto de M\$ 17.168.671 se contrató el 90,64 por ciento de las obras al 31 de diciembre de 1992, quedando el saldo como arrastre para 1993.

(4) Se desarrollaron 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.

Por DS N° 47 del 19 de mayo de 1992, se aprobó la nueva Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que entró en vigencia el 16 de septiembre del presente año.

Posteriormente, mediante los Decretos Supremos N° 90 y 112/92 (Ministerio de Vivienda y Urbanismo) publicados en el Diario Oficial en fechas 07-09-92 y 05-01-93 respectivamente se readecuaron y ordenaron diversas materias dentro de los diferentes capítulos, precisándose vocablos y definiciones.

La Ley General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por DFL N° 458, de 1975, estaba reglamentada por la actual Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, que por ser anterior a ésta, no era concordante en muchas de sus disposiciones en lo normativo y en su estructura.

Los estudios desarrollados por la Comisión Nacional de Asentamientos Humanos, creada por este Ministerio en julio de 1990, y que contó con la más amplia participación de equipos profesionales públicos y privados a lo largo de todo el país, y los estudios efectuados por el propio Ministerio de Vivienda y Urbanismo en los años 1990-91 determinaron actualizar la actual Ordenanza, modificando e insertando nuevos conceptos y estructura acordes con la Ley General, todo esto es un sistema abierto de clasificación que permite mantenerla al día, siguiendo los avances tecnológicos y de información.

Las modificaciones de la Ordenanza se refieren principalmente a las siguientes materias:

- La Ordenanza General de Construcciones y Urbanización pasó a llamarse Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Propositiones puntuales de la Comisión Nacional de Asentamientos Humanos.
- Incorporación del reglamento especial de viviendas económicas DFL N° 2 en la Ordenanza.
- Determinación de los instrumentos de planificación territorial con sus aprobaciones y aplicaciones respectivas.
- Trazados viales urbanos y sus exigencias de pavimentación.
- Actualización de los capítulos de la urbanización.
- En la urbanización por extensión o densificación, regula las cesiones de terrenos para áreas verdes, equipamiento y circulación. (Art. N° 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.)
- En proyectos de loteos y elaboración de instrumentos de planificación territorial, deberán efectuarse informes y estudios para determinar zonas de riesgos.
- Mayor flexibilidad en las normas de los Conjuntos Armónicos.
- Mayor simplicidad en la aplicación de ángulos de las rasantes y distanciamientos mínimos entre los edificios ubicados en propiedades vecinas.
- Aplicación de ángulo de las rasantes y distanciamientos mínimos entre los edificios ubicados en un mismo predio y acogidos a Ley de Propiedad Horizontal.
- Requisitos de accesibilidad y desplazamiento para personas discapacitadas en espacios de uso público y edificios.
- Actualización de las normas de instalaciones interiores.
- Normas de cálculo de superficie construida de cualquier edificio.

- Exigencias de desagües de aguas lluvias en construcciones de más de 2 pisos.
- Actualización de nombres de Instituciones, cuerpos legales, etc.
- Actualización de derogaciones tácitas y expresas.

1. Cumplimiento programas habitacionales del año 1992

a. Viviendas progresivas 1ª Etapa	Total Programa	10.531
- Programa Serviu		
Viviendas contratadas	Sub Total	5.492
- Programa Privado	Sub Total	5.133
Subsidios pagados financian. sectorial		4.106
Subsidios pagados financian. Coop. Internac.		1.027
b. Viviendas Progresivas 2ª Etapa Total Programa		3.486
Subsidios pagados financian. sectorial		2.606
Subsidios pagados financian. Coop. Internac.		880
c. Viviendas Básicas		
Viviendas contratadas		26.714
d. Subsidios PET Total Programa		16.257
Subsidios pagados		11.217
En proceso de gestión convenios y contratos		5.040
e. Subsidio General Unificado		
Total otorgado		29.458
f. Subsidio Rural		
Total otorgados		7.748

2. Mejorar la focalización de los subsidios habitacionales

a. Programas de Viviendas Básicas y Progresivas

Durante 1992 se estudiaron modificaciones a la reglamentación del Programa de Viviendas Básicas, en orden a producir ajustes en las condiciones de financiamiento para la adquisición de las viviendas en relación con las características de la población objetivo.

Simultáneamente, se estudiaron modificaciones a la reglamentación del Programa de Viviendas Progresivas, con el fin de introducir un mayor grado de progresividad a la red de atención habitacional destinada a los sectores más pobres de la población.

Con estas medidas, que se tradujeron en los DS N° 83 (que modifica el Programa de Viviendas Básicas publicado en el Diario Oficial de 23.11.92) y N° 123 (que modifica el Programa de Vivienda Progresiva, publicado en el Diario Oficial de 08.01.93) se estima que se logrará además,

producir un ajuste de la demanda, orientando a la población de menores ingresos hacia la vivienda progresiva, y disminuyendo la presión de demanda por vivienda básica.

Las modificaciones reglamentarias descritas se complementan con un intenso proceso de difusión, cuyos resultados previstos serán una reubicación de los postulantes, de acuerdo a su real capacidad económica, adecuándose al programa que les resulta más conveniente.

Las nuevas condiciones de financiamiento para ambos tipos de vivienda son:

VIVIENDA BASICA	Ahorro mínimo	10 UF
	Subsidios máximo (70% del precio)	140 UF
	Crédito hipotecario	70 UF
	Precio Total Promedio	220 UF
VIVIENDA PROGRESIVA (1ª Etapa)	Ahorro mínimo	8 UF
	Subsidio máximo	132 UF
	Precio Total máximo	140 UF
VIVIENDA PROGRESIVA (2ª Etapa)	Ahorro mínimo	5 UF
	Subsidio máximo	18 UF
	Crédito hipotecario	47 UF
	Precio total máximo	70 UF

b. Programa de Subsidio Rural

Por su parte, el DS N° 93 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo publicado en el Diario Oficial con fecha 01.09.92 contiene modificaciones al Decreto Supremo N° 167 (Ministerio de Vivienda y Urbanismo) de 1986 que reglamenta el Subsidio Rural, en orden a:

(1) Definir las localidades rurales según los últimos datos de Censo de Población disponibles, en lugar de aludir al último Censo realizado, por cuanto a la fecha no se cuenta con datos oficiales del Censo realizado en el presente año.

(2) Incorporar la posibilidad de postular a indígenas u ocupantes de una reserva acreditando derecho real de uso, de acuerdo a las normas de la Ley N°19.134.

(3) Agregar el reconocimiento de puntaje adicional para la mujer jefa de hogar cuyo marido se encuentra impedido física o síquicamente, igualando en este aspecto este sistema de subsidio rural con los otros sistemas habitacionales.

(4) Flexibilizar los mecanismos de garantía que permiten girar anticipos a cuenta del subsidio en los casos de construcción en sitio propio.

c. Programa de Subsidio Unificado

Con el objeto de hacer algunos ajustes al reglamento del Sistema General Unificado de Subsidio Habitacional DS N° 44 (V. y U.) de 1988, destinado al financiamiento de las viviendas que adquieren los sectores medios y para corregir algunos defectos detectados en su operatoria, se dictó el DS N°111/92 (Diario Oficial de 12.12.92), que contiene modificaciones en los aspectos que se señalan:

(1) Corrige las normas relativas a quienes pueden postular, habiendo obtenido un beneficio habitacional anterior y que acreditan orden de demolición municipal de su vivienda. Con ello podían obtener el Subsidio Unificado, lo que no corresponde al espíritu del texto legal.

Junto a esa modificación se regula el puntaje que obtienen los postulantes por antigüedad de incorporación de sitio declarado como ahorro, ya que de acuerdo a las normas anteriores, la antigüedad del dominio de un terreno, otorgaba puntaje suficiente para desplazar a quienes habían hecho un mayor esfuerzo de ahorro metódico.

(2) Se agrega a los requisitos para considerar el terreno como factor ponderable para postular al subsidio, la exigencia de acreditar que está libre de litigios pendientes. Se asegura así que el beneficio del subsidio no será traspasado a terceros como efecto de sentencias judiciales.

(3) Se da cumplimiento a lo acordado con Sernam a fin de mejorar la situación de las mujeres y las familias, igualando su tratamiento con respecto a otros sistemas habitacionales.

En este sentido, se permite la postulación de personas menores adultas aún cuando no sean casadas, con lo que se posibilita el acceso a madres solteras mayores de 18 años.

Con el objeto de evitar una discriminación existente, se otorga el mismo puntaje que a la madre soltera jefe de hogar, al padre soltero jefe de hogar, prohibiendo que ambos por separado acrediten a los mismos hijos, dando sólo la posibilidad a la madre en el caso de que eso suceda.

Se agregan como integrantes de grupo familiar que da origen a puntaje, a los hijos mayores de 18 años impedidos física o síquicamente en forma permanente y se otorga puntaje adicional a la mujer jefe de hogar debido a que su marido se encuentra impedido física o síquicamente en forma permanente.

(4) Se complementan las normas recién introducidas al Reglamento, que permite a los adquirentes subsidiados usar Mutuos Endosables para el financiamiento de la adquisición de su casa. El Mutuo Endosable es un instrumento distinto de la Letra Hipotecaria, que está operando en el mercado con éxito, por lo que facilitando su operación, se propende difundirlo hacia sectores de viviendas de menor valor que el que cubren actualmente.

(5) Se permite a los tenedores de ahorros, en cualquier instrumento de los aceptados para postular al Subsidio Habitacional, cambiar sus depósitos de un instrumento a otro, manteniendo la antigüedad, facilitando de esa forma que los ahorrantes trasladen sus ahorros libremente conforme las conveniencias operatorias.

(6) Se faculta a los postulantes al subsidio en forma colectiva, formar un mismo grupo aunque algunos de ellos tengan los ahorros en una cuenta de capital de una Cooperativa Abierta de

Vivienda. De esta forma se elimina la división en dos o más grupos a quienes integran un solo loteo y un solo programa.

(7) Se elimina la norma que permite llamar en una oportunidad cada año al subsidio colectivo (Título II), de manera que el Ministerio pueda planificar conforme a la demanda que exista para este tipo de subsidios, sin tener que concretar en una sola oportunidad el otorgamiento de tales subsidios, facilitando la distribución de las obras de construcción en diversas épocas del año.

(8) En el subsidio colectivo se incorpora como factor de puntaje, ponderado en la misma forma que las áreas verdes, los espacios de uso común (excluidas circulaciones y estacionamientos), de los conjuntos acogidos a la Ley de Propiedad Horizontal, equiparando así a los postulantes que conforman un programa para la construcción de un edificio, o de un conjunto acogido a dicha Ley, lo que se da sobre todo en los programas de renovación urbana.

(9) Con el fin de facilitar su control, se establece que las garantías de quienes cobren anticipadamente el subsidio, habiendo demostrado un 30 por ciento de avance de las obras, lo hagan con boletas de plazo indefinido o que tengan vigencia por 90 días más que el período de vigencia del Subsidio, debiendo ingresar al Conservador de Bienes Raíces la Escritura durante el plazo de vigencia del Certificado.

(10) Por último, durante los últimos dos años se ha tratado de incentivar la adquisición de viviendas en las zonas de renovación urbana, definiendo como tales, algunos sectores céntricos de las principales ciudades del país, que han estado siendo abandonadas por los habitantes, a pesar de la dotación de servicios con que cuenta, y la ubicación para el uso residencial. Con ese objeto se creó un subsidio especial algo mayor que el resto. Esa medida no ha dado el resultado deseado, por lo que se ha determinado aumentar este subsidio, lo que no influirá en el presupuesto, ya que el volumen de recursos que se otorga es fijado de antemano por una resolución conjunta de los Ministros de Hacienda y Vivienda y Urbanismo.

Es así como con el fin de intensificar dichos incentivos, se aumentó a 200 UF el subsidio máximo que se otorgará a viviendas emplazadas en Zonas de Renovación Urbana, declaradas como tales en 32 ciudades distribuidas a lo largo de las 13 regiones del país, las cuales estarán vigentes, a lo menos, para todos los llamados a subsidio que se realicen durante 1993.

3. Nuevas tecnologías e industrialización

Se planteó dentro de las Metas Ministeriales del año 1992, la necesidad de abordar el tema del mejoramiento de la calidad de las viviendas.

Por otra parte, en el mes de abril de 1992, mediante Oficio N° 398, el Presidente de la República señaló dentro de otras tareas prioritarias la de incentivar un mayor uso de madera en la construcción y de carbón coque en la pavimentación con asfalto.

a. Mejoramiento de la calidad

Para este fin se creó en julio de 1992 convocada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, una comisión de Tecnología y Calidad de la Vivienda, organismo que entregó su informe en el mes de diciembre.

El conjunto de temas y proposiciones abordados por la Comisión es posible de sintetizar en cinco puntos que expresan los principales aspectos que concentraron el mayor interés y trabajo de la Comisión.

(1) Definición de responsabilidades y competencias de los distintos sectores. En esta área temática es destacable también, en materia de protección de los usuarios, el establecimiento de un procedimiento extrajudicial de reclamación y la proposición de modificaciones a la Ley de Protección al Consumidor que actualmente se tramita en el Congreso Nacional, con el fin de incorporar aspectos específicos relativos a la vivienda.

(2) Desarrollo de un sistema de garantía y seguro para la vivienda.

(3) Iniciativas de información y orientación a los usuarios. Con este fin se elaboró una cartilla de Oferta para incorporar en ella la información que el comprador requiere conocer. También se trabajó en la elaboración de un Manual del Comprador, para orientar a éste en la selección de su futura vivienda. Por último, aunque no se trabajó en la Comisión, se coincidió en la necesidad de elaborar un Manual de Uso de la Vivienda, para ampliar a todo tipo de viviendas el que actualmente entrega el Mívu junto a las viviendas básicas.

(4) Incorporación de aspectos cualitativos en los sistemas de contratación del sector público.

(5) Iniciativas de desarrollo tecnológico de la construcción. Se estima importante impulsar la creación de un Instituto Chileno de la Construcción, que sea el principal agente de investigación y desarrollo para el fomento de la innovación y la calidad de la construcción. Si bien es una iniciativa compleja y que en algunos aspectos de su diseño aún no reúne consenso, (integrantes, campo de acción, etc.), sintetiza claramente la necesidad detectada en la Comisión de que exista una entidad que actúe como motor del imprescindible desarrollo tecnológico del sector.

b. Incentivo del uso de madera en la construcción y de carbón coque en pavimentación con asfalto

(1) Uso de madera en la construcción. Durante el segundo semestre de 1992, en el marco de la Comisión de Tecnología y Calidad de la Vivienda, se formuló un diagnóstico e iniciativas sobre el uso de la madera, en conjunto con especialistas profesionales, académicos y empresariales. Entre las iniciativas destacan proposiciones del Instituto Forestal y del Sector privado para eliminar trabas reglamentarias y para modificar disposiciones de las bases técnicas de licitación del sector público, elaboradas en base a un trabajo previo de identificación de estos obstáculos.

En el trabajo de adecuación de la reglamentación relativa a la seguridad contra incendios, realizado con amplia consulta a organismos privados y públicos, las nuevas disposiciones favorecen ahora más ampliamente el uso de la madera, en todas aquellas aplicaciones que no

impliquen riesgos de importancia, particularmente para terceros. Estas nuevas disposiciones fueron incorporadas durante 1992 a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Durante 1992 el Minvu promovió la realización, por parte del sector privado, de un parque demostrativo de viviendas industrializadas, en la V Región. En particular, se alentó la participación de industrias que incorporan innovaciones en el uso de la madera en la vivienda social. El parque demostrativo, que deberá construirse durante 1993, contribuirá a la difusión, de estas innovaciones:

(2) Uso de carbón coque en la pavimentación. Una Comisión estudia la actualización del Código de Normas y Especificaciones Técnicas de Pavimentos Urbanos, en el marco de lo cual, se analiza el uso de nuevos materiales.

En las pavimentaciones hechas por el Sector se ha estimado que no es posible usar el carbón coque en la carpeta de rodado (principal uso en el sector urbano). Sin embargo, se plantea que este material puede ser muy adecuado para su uso como base, por ser un buen ligante (es el uso que Vialidad del MOP le da en los caminos). Se espera incorporar su uso a la nueva versión del Código que estudia la Comisión mencionada.

c. Promover aprobación de modificaciones legales

(1) Proyecto de Ley de Arrendamiento con Promesa de Compraventa. El proyecto fue ingresado a la Cámara de Diputados en enero de 1992. Durante el mes de mayo, analizado por el Comité Económico Social de Ministros, acordándose examinar algunos artículos a fin de armonizarlos con otras iniciativas que estudia el Supremo Gobierno en el ámbito del mercado de capitales. Entre los meses de mayo y junio, el Minvu y el Comité de Mercado de Capitales del Ministerio de Hacienda, prepararon un conjunto de indicaciones al proyecto de Ley.

A fines del año fue aprobado por la Comisión de Vivienda y Hacienda de la Cámara de Diputados. En la actualidad, el proyecto se encuentra en la Comisión de Vivienda del Senado.

(2) Proyecto de Ley de Seguro de Cesantía para Dividendos. El proyecto de ley fue enviado a la Cámara de Diputados donde fue aprobado y pasó al Senado.

(3) Proyecto de ley que permite descuento por planilla de dividendos habitacionales. Se encuentra en trámite legislativo en el Congreso en conjunto con las Reformas al Código del Trabajo.

(4) Modificación del art. N° 4 bis DL N° han contraído obligaciones en Cuotas de han contraído obligaciones en cuotas de ahorro, ser efectuados por el sistema de reajuste menor entre el IPC y el ingreso mínimo, mejorando respecto a su situación anterior que tenía como criterio de reajustabilidad solamente el ingreso mínimo.

Este proyecto de ley fue aprobado por el Parlamento y ya es ley de la República.

(5) Licitación de la Administración y recaudación de la Cartera Hipotecaria, Serviu. Se licitó y adjudicó la administración y recaudación cartera hipotecaria de Serviu, a nivel nacional.

d. Contribuir al desarrollo de canales e instancias de participación y descentralización

Reestructuración del Sector

(1) Programa de Desarrollo Institucional del Minvu. El Programa de Desarrollo Institucional del Minvu se ha llevado a la práctica en el marco del Proyecto PNUD/MDP/90/501. A la fecha, se ha efectuado una consultoría en desarrollo organizacional y recursos humanos, la que realizó un diagnóstico del sistema de administración de recursos humanos, y proposición de programa de optimización de gestión del personal. Está en estudio la implementación del referido programa de optimización.

Se efectuó un diagnóstico de las necesidades de capacitación del personal de nivel directivo y jefaturas y se diseñó un programa de capacitación que deberá ser aplicado.

(2) Confección de una Estrategia de Comunicación Externa. Tres ejes articulan nuestra gestión ministerial respecto de la participación de la comunidad. Ellos son: el diálogo social, la transparencia de los procedimientos y el establecimiento de cauces institucionales que canalicen la demanda.

El año 1992 significó importantes logros en el campo de la difusión, que han permitido fortalecer la relación del Ministerio con la gente, prestar un servicio mejor y más eficiente y consolidar canales de participación organizada.

Durante 1992 hemos ampliado nuestra acción en lo que respecta al diálogo social a través de la realización periódica de los Encuentros Vivienda, Desarrollo Urbano y Calidad de Vida, desarrollados en diferentes comunas del país, cuyos objetivos son:

- Proporcionar información a los dirigentes sociales sobre la ejecución de las políticas de vivienda y urbanismo; lo realizado y lo proyectado en cada comuna;
- Orientar a los dirigentes acerca de las formas de acceso y uso de los programas y prestaciones del Sector Vivienda;
- Recoger inquietudes, demandas y propuestas para establecer compromisos entre los distintos actores en las materias relacionadas con el sector.

En dichos encuentros participan las autoridades ministeriales del nivel central y de la región, los equipos técnicos-profesionales competentes en cada materia, las autoridades comunales, los parlamentarios y los dirigentes sociales.

Especial preocupación de este Ministerio ha sido la tarea de difundir, informar y orientar a los beneficiarios acerca de los programas, los requisitos de postulación, los procedimientos de selección y asignación.

En lo que respecta a la atención a los Comités de Allegados y organizaciones sociales, la Unidad de Difusión y Fomento Habitacional de este Ministerio realiza cotidianamente reuniones, encuentros y actividades de capacitación para difundir las políticas ministeriales, orientar a los interesados y responder a las demandas e inquietudes de la gente.

Ello ha posibilitado un contacto estrecho con los usuarios y una manera concreta y práctica de evitar la distorsión o manejo interesado de la información.

De la misma manera se ha mantenido una política permanente de información, coordinación y organización de eventos sobre temáticas vinculadas a la vivienda, con organismos no gubernamentales, entidades privadas, otros ministerios y municipios. Ello ha permitido ampliar la

cobertura informativa a la vez que coordinar esfuerzos en pro de la mejor atención de los usuarios.

Con todo, lo más relevante en este campo ha sido la acción emprendida con el fin de mejorar la atención al público, ampliar la cobertura y posibilitar mayor claridad y oportunidad en el acceso a la información. En junio de 1992 se creó la Oficina de Informaciones al Público Usuario del Sector Vivienda, atendiendo las disposiciones del Decreto N° 680 del Ministerio del Interior. Esta oficina está destinada a prestar una atención oportuna y eficiente a todos aquellos que recurren a ella. Es atendida por un personal capacitado especialmente para este fin y dotada de instalaciones modernas, amplias y acogedoras. En este momento se inicia la puesta en marcha de cuatro oficinas regionales (IV, V, VIII y IX Regiones).

Las autoridades Ministeriales han señalado con particular énfasis que el área de servicio público supone el respeto pleno de la dignidad tanto del funcionario como del usuario. Es así como este año, junto con mejorar cualitativamente las condiciones de trabajo y la infraestructura destinada a la atención del público usuario, se han realizado a lo largo del país seminarios y jornadas de capacitación con todos los funcionarios del sector que tienen a su cargo la importante tarea de operar los programas.

ATENCIÓN DE PUBLICO USUARIO OFICINA DE INFORMACIONES 1992

Atención Individual

Cuadro 1.

MES	Nº DE PERSONAS ATENDIDAS
Junio	4.040
Julio	6.692
Agosto	7.729
Septiembre	7.314
Octubre	6.898
Noviembre	8.135
Diciembre	7.994
TOTAL (junio/diciembre)	49.166

Fuente: Oficina de Informaciones

Atención grupal

MES	Nº DE GRUPOS ATENDIDOS
Enero	87
Febrero	45
Marzo	54
Abril	54
Mayo	29
Junio	76
Julio	91
Agosto	162
Septiembre	158
Octubre	122
Noviembre	150
Diciembre	120
TOTAL (enero/diciembre)	1.148

Fuente: UDF.

NOTA: Las atenciones grupales realizadas entre enero y junio fueron efectuadas en la oficina UDF.

POSTULACIONES COLECTIVAS

Cuadro 2.

PROGRAMA REGION	DS Nº 62	DS Nº 140 1ª E. SERVIU	DS Nº 140 1ª E. PRIVADA	DS Nº 140 2ª E. PRIVADA
I	61	742	0	0
II	44	980	79	0
III	0	0	0	0
IV	1.275	448	2	0
V	5.114	2.288	1.181	103
VI	1.055	168	560	54
VII	646	1.371	1.182	289
VIII	2.151	1.337	363	21
IX	1.533	1.342	209	208
X	1.852	2.184	65	0
XI	0	0	24	0
XII	87	323	66	0
REGION METROP.	28.305	2.706	289	2.110
TOTAL	42.123	13.889	4.020	2.785

Fuente: Div. Informática 02.01.93.

(3) Avanzar en el proceso de descentralización. Con respecto al tema de avanzar en el proceso de descentralización en la toma de decisiones, se cuenta con el informe «La Gestión Urbana y Habitacional en Chile», realizado por una consultoría de CNUAH-Habitat ya citado. En él se recomendó fortalecer la estructura regional del sector, principalmente en cuanto a su capacidad de gestión y eficiencia. Con este objetivo, se encuentran en preparación los términos de referencia de una consultoría para capacitar personal en cuatro regiones en materias de formulación de bases de licitación y selección de ofertas en vivienda social.

Dicho estudio se financiará con cargo a los fondos del PNUD (Proyecto CHI/90/501 PNUD) y deberá estar concluido a más tardar en el mes de diciembre del presente año.

PRINCIPALES CUERPOS LEGALES EN LOS QUE EL SECTOR VIVIENDA PARTICIPO O LE SON RELEVANTES,
PROMULGADOS ENTRE EL 1º DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 1992

LEY Nº	FECHA DE PUBLICACION EN DIARIO OFICIAL.	MATERIA
19.120	03-02-92	Modifica artículo transitorio 1º Bis del DL Nº 1.519, de 1976, agregado por el artículo 69 de la Ley Nº 18.591, en el sentido de fijar a los Serviu el plazo de una año para enajenar las viviendas adquiridas con fondos del Impuesto Habitacional o imputadas a dicho tributo, que fueron traspasadas a los Serviu.
19.134	13-04-92	Introduce Modificaciones a la Ley Nº 17.729, sobre Protección de indígenas con el fin de facilitar la postulación al subsidio en programas habitacionales para el sector rural.
19.179	26-11-92	Modifica Planta Nacional de Cargos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Servicios dependientes, e introduce modificaciones al DL Nº 1.305, de 1975, que reestructuró y regionalizó el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

DECRETOS REGLAMENTARIOS

DS Nº	FECHA	FECHA DE PUBLICACION EN DIARIO OFICIAL	MATERIA
120	18-11-92	26-12-92	Modifica DS Nº 144, (V. y U.), de 1980, que faculta al Ministro de Vivienda y Urbanismo para dejar sin efecto en casos calificados la sanción de caducidad de los

certificados de subsidio, haciéndolo aplicable a los sistemas de subsidios regulados por los decretos supremos Nº 167, (V. y U.), de 1986, Nº 44, (V. y U.), de 1988, y Nº 140, (V. y U.), de 1990.

112 06-11-92 05-01-93

Modifica DS Nº 47, (V. y U.), de 1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

123 27-11-92 08-01-93

Modifica DS Nº 140, (V. y U.), de 1990, que reglamenta los programas de viviendas progresivas, y el artículo transitorio del DS Nº 83, (V. y U.), de 1992.

134 17-12-92 11-01-93

Modifica DS 54, (V. y U.), de 1992, que reglamenta sistema de subvención a deudores habitacionales Serviu que sirvan deudas en cuotas de ahorro de pago ordinario de dividendos, haciéndola extensiva al pago de los dividendos que se efectúen hasta el 31 de marzo de 1993.

DECRETOS REGLAMENTARIOS

DS Nº	FECHA	FECHA DE PUBLICACION EN DIARIO OFICIAL	MATERIA
150	23-12-91	11-01-92	Establece en la Región XI atención preferente con viviendas que indica a damnificados de erupción del volcán Hudson
148	18-12-91	17-01-92	Modifica DS Nº 29 (V. y U.), de 1984, que aprueba Bases Generales reglamentarias de Contratación de Obras a Suma Alzada.
12	28-01-92	17-02-92	Modifica el artículo 5º transitorio del DS Nº 140, (V. y U.), de 1990, que reglamenta los Programas de Viviendas Progresivas, permitiendo refundir con el crédito otorgado para el 1ª Etapa, aquél que se confiera como anticipo de segundas etapas de viviendas progresivas.
17	07-02-92	07-03-92	Faculta para aplicar sistema de renegociación y subvenciones regulado por el DS Nº 132, (V. y U.), de 1990, a deudores Serviu que se encuentren en situaciones que indica.
33	17.03.92	10-04-92	Modifica DS Nº 104, (V. y U.), de 1987, que reglamenta artículos 53,54,56,58 y 59 de la Ley Nº 18.591, sobre viviendas y fondos provenientes del Impuesto habitacional, en el sentido de prorrogar plazo para la venta de viviendas traspasadas a los Serviu.
42	08-04-92	07-05-92	Modifica DS Nº 17, (V. y U.), de 1992 sobre renegociación y subvenciones a deudores Serviu.

47 16-04-92 19-05-92

Fija nuevo texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, e incluye en su articulado las disposiciones del Reglamento especial de Viviendas Económicas.

54 20-05-92 16-06-92

Reglamenta sistema de subvención para deudores Serviu que sirvan deudas en Cuota de Ahorro de Pago Ordinario de Dividendo.

93 24-08-92 01-09-92

Modifica DS Nº 167, (V. y U.), de 1986, que reglamenta el sistema de subsidios habitacionales para la atención del sector rural, con el fin de facilitar el acceso a este sistema a la población indígena.

90 19-08-92 07-09-92

Modifica DS Nº 47, (V. y U.), de 1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en el sentido de postergar vigencia de los incisos tercero y cuarto de su artículo 4.3.2 relativo a características frente al fuego de materiales de construcción.

83 29-07-92 23-11-92

Modifica DS Nº 62, (V. y U.), de 1984, que reglamenta el sistema de postulación, asignación y venta de viviendas destinadas a la atención de situaciones de marginalidad habitacional en el sentido de establecer, entre otras normas, que el monto del subsidio no podrá exceder del 70 por ciento del valor de la vivienda, con un monto máximo equivalente a 140 UF; la no exigencia de ahorro para los postulantes a que se refiere el Título VI de dicho reglamento y otras modificaciones.

111 06-11-92 12-12-92

Modifica el DS Nº 44, (V. y U.), de 1988, que reglamenta el Sistema General Unificado de Subsidio habitacional en el sentido de complementar su normativa relativa al ahorro y al crédito de los postulantes.

DECRETOS IMPORTANTES

DS Nº	FECHA	FECHA DE PUBLICACION EN DIARIO OFICIAL
-------	-------	--

149 19-12-91 09-01-92

9 27-01-92 14-02-92

34 17-03-92 13-04-92

MATERIA

Modifica Plan Regulador Intercomunal de Santiago en conformidad seccional El Alba.

Declara Norma Oficial de la República de Chile la norma NCH 1934 OF/92 Hormigón preparado en central hormigonera.

Instituye premios mediante sorteos para deudores de los Serviu y del Banco del Estado de Chile por créditos hipotecarios complementarios del subsidio habitacional, que se encuentran al día en el servicio de la deuda.

35	26-03-92	27-04-92	Modifica Plan Regulador Intercomunal de Santiago Vialidad intercomunal sector central.
46	15-04-92	04-05-92	Aprueba programa de expropiaciones en la IV Región para los años 1992 y siguientes.
30	27-02-92	22-05-92	Modifica Plan Regulador Intercomunal de Santiago en área de Expansión Urbana Comuna de Peñalolén.
53	19-05-92	06-06-92	Aprueba programa de expropiaciones de la I Región para los años 1992 y siguientes.
55	20-05-92	16-06-92	Modifica DS Nº 34, (V. y U.), de 1992, que instituye premios mediante sorteos para deudores del Serviu y del Banco del Estado.
58	28-05-92	17-06-92	Declara Normas Oficiales de la república de Chile las Normas Técnicas NCH 2183 OF/92 y NCH 2184 OF/92 Hormigón y mortero.
57	28-05-92	22-06-92	Modifica Plan Regulador Intercomunal de Santiago Avda. Américo Vesputcio entre Bilbao y José Arrieta.
70	06-07-92	03-08-92	Establece coordinación entre los Ministerios de Economía, Fomento y Reconstrucción, a través del Servicio Nacional del Consumidor, y de Vivienda y Urbanismo, y crea Comisión Técnica para que, entre otras funciones, difunda información técnica, de precios y de comercialización de viviendas cuyo precio no exceda de 2.000 UF.
77	17-07-92	21-08-92	Declara en situación irregular el loteo denominado Cooperativa Roberto Kennedy de la Comuna de San Bernardo.
96	03-09-92	09-10-92	Declara en situación irregular el loteo denominado Villa Los Aromos de la comuna de Curacaví.
98	23-09-92	16-11-92	Deroga DS Nº 41 (V. y U.), de 1989, que instituye premios de reconocimiento a mejores proyectos habitacionales de carácter social.
101	07-10-92	23-10-92	Aprueba Programa de Expropiaciones en la V Región para los años 1992 y siguientes.
103	09-10-92	04-11-92	Modifica DS Nº 34, (V. y U.), de 1992, que instruye premios para deudores que indica disponiendo su incompatibilidad con beneficios contemplados en el DS Nº 35, (V. y U.), de 1988 y en el DS Nº 132, (V. y U.), de 1990.

104	09-10-92	19-11-92	Modifica Plan Regulador intercomunal de Santiago en Comunas de Maipú, Cerrillos y parte de Estación Central.
131	10-12-92	11-01-93	Declara en situación irregular el loteo denominado «Comité Población Villa Soledad» de la Comuna de Viña del Mar.
130	10-12-92	12-01-93	Declara en situación irregular población denominada «Comunidad Villa Catamarca» de la Comuna del El Tabo.

II. METAS MINISTERIALES A MARZO 1994

1. Reducción de los déficit del desarrollo de los asentamientos humanos

a. Mejorar el hábitat 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 según el cuadro siguiente:

REGION	CANTIDAD DE PROYECTOS	% DE LA INVERSION TOTAL
I	6	6,11%
II	5	4,23%
III	7	5,22%
IV	12	5,48%
V	13	6,10%
VI	32	12,25%
VII	13	7,87%
VIII	21	13,41%
IX	25	6,73%
X	15	6,50%
XI	7	8,16%
XII	4	9,64%
R.M.	21	8,30%

b. 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 avenida 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 avenida Pedro de Valdivia - Mejoramiento eje 21 de mayo entre Argomedo y Manuel Rodríguez. Concepción. - Mejoramiento eje Prat entre Manuel Rodríguez y Víctor Lamas. Concepción. - Mejoramiento nudo Nobis, Concepción. - Mejoramiento eje 21 de mayo entre Pedro de Oña y Argomedo. Concepción.
METROP.	- Mejoramiento eje San Pablo. - Mejoramiento nudo avenida Bernardo O'Higgins-Las Rejas. - Mejoramiento eje avenida Santa Rosa entre Lo Ovalle y Américo Vespucio. - Mejoramiento eje 5 de Abril. - Habilitación avenida Isabel Riquelme entre San Ignacio y Vicuña Mackenna. - Mejoramiento puente avenida Grecia Tobalaba y sus accesos. - Mejoramiento calle Balmaceda entre Bandera y Mapocho. - Mejoramiento intersección avenida Vicuña Mackenna-avenida Departamental. - Construcción mejoramiento eje Santa Rosa (Américo Vespucio/Eyzaguirre). - Mejoramiento nudo avenida Matta Tupper Plaza Ercilla.

c. 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:** conservación de estándares o niveles de servicialidad mínima, para proyectar la vida útil del pavimento existente o evitar su deterioro anticipado;
- **Mejoramiento:** aumentar la capacidad y/o calidad de un servicio existente, mediante un conjunto de acciones que modifican las características físicas, operacionales y obras anexas de la vía, pudiendo incluirse la reposición o reparación de pavimentos existentes;
- **Rehabilitación:** 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;

- Pavimentación: mejoramiento de estándares de una vía mediante la ejecución de obras físicas, solamente;
- Emergencia: recuperar el deterioro ocasional sufrido por una vía, debido a hechos imprevisibles.

d. Avanzar en 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

- Concluir 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).
- Iniciar el proyecto general de Conservación de Parques Urbanos en el Area Metropolitana, incluyendo el análisis de posibilidades para que el sector privado participe.
- Diseñar participativamente y ejecutar los proyectos de los siguientes parques de la Región Metropolitana: Mapuche (La Pintana), Las Américas (Estación Central), Mapocho Nor-Poniente (Renca), La Feria (Pedro Aguirre Cerda), Brasil (La Granja) y Santa Olga (Lo Espejo).
- Hacer los estudios de pre-inversión en territorios determinados que correspondan a áreas potenciales de parques urbanos.
- Continuar con el desarrollo de normas de gestión del desarrollo urbano, que orienten adecuadamente el desenvolvimiento de los asentamientos humanos. Al respecto se propondrá modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y a la Ley de venta por Pisos.

2. Mantener, y en lo posible incrementar, el número de viviendas construidas para los sectores de menores ingresos

a. Sólo durante el presente año se desarrollará los siguientes programas habitacionales:

Para 1993 se contempla:

- Vivienda Progresiva (1ª y 2ª Etapa)	24.000
- Viviendas Básicas	25.000
- Otorgamiento Subsidios PET	16.000
- Otorgamiento Subsidios Rurales	8.000
- Otorgamiento Subsidios Unificados	27.000
TOTAL	100.000

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

- Proponer diversos cambios en el sentido indicado, que perfeccionen la focalización de: los criterios de selección, montos de los subsidios directos, Subsidios implícitos.
- Proponer la consagración legal del Sistema de Subsidios Habitacionales

c. Proponer 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.

d. Mejorar el financiamiento de la vivienda, sea en el ahorro, la acción estatal o el crédito hipotecario

- Obtener la aprobación de los siguientes proyectos de ley: Arrendamiento con promesa de compraventa; constitución de un seguro de pago de cuotas hipotecarias; descuento por planilla para el pago de los dividendos; fondo de compensación de dividendos de préstamos hipotecarios para la vivienda; rebaja de dividendos por créditos hipotecarios ex-ANAP; modificación reajustabilidad de la cuota de ahorro.
- Realizar dos proyectos que buscan que el sector privado financiero se interese masivamente en el otorgamiento de créditos hipotecarios para sectores de ingresos medios y medio-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

III. CONDICION ACTUAL DEL MINISTERIO

RECURSOS DEL MINISTERIO

1. Situación del personal

Cuadro 1.

SERVICIO	Dotación máxima autorizada
Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo	3.040
Parque Metropolitano	438
TOTAL	3.478

2. Situación presupuestaria

La actual administración del Sector Vivienda, al asumir sus funciones, recibió un presupuesto para 1990 de 119.769 millones de pesos (en moneda del presupuesto 93).

Los recursos obtenidos por la Reforma Tributaria permitieron al Ministerio de Hacienda asignar, en el transcurso de 1990, un mayor aporte fiscal del orden de los 20.606 millones de pesos (en moneda del presupuesto 93), destinados a incrementar la inversión del sector. Para el año 1991, se dispuso de un presupuesto de 169.117 millones de pesos, lo que significó un incremento real de 41 por ciento en relación al presupuesto original de 1990.

Para 1992 se dispuso de un presupuesto de 195.821 millones de pesos, en moneda de 1993, cifra que significó un incremento real de 15,8 por ciento respecto del presupuesto original de 1991 y un 63,5 por ciento respecto del presupuesto original de 1990.

Para 1993 se dispone de un presupuesto de 211.864 millones de pesos, cifra que significa un incremento real del 8,2 por ciento respecto de 1992; 25,3 por ciento respecto del presupuesto aprobado para 1991, y de un 76,9 por ciento respecto al original del año 1990.

El presupuesto del presente año está financiado con aporte fiscal en un 78,9 por ciento, endeudamiento externo en un 5,6 por ciento y, el resto, con recursos propios provenientes fundamentalmente de la Cartera Hipotecaria.

SITUACION PRESUPUESTARIA

(M\$ nominales)

Cuadro 2.

	GASTO EFECTIVO 31.12.90	GASTO EFECTIVO 31.12.91	GASTO EFECTIVO 31.12.92
GASTOS DE OPERACION (*)	8.497.727	11.311.746	15.686.009
Gastos en Personal (*)	5.346.637	6.946.647	9.190.853
Transferencias Corrientes	1.839.919	2.633.154	3.906.959
Otros Gastos Corrientes	1.311.171	1.731.945	2.588.197
GASTOS EN INVERSION	82.445.785	122.619.307	158.152.919
Inversión Real	67.859.814	102.603.512	132.117.978
Inversión Financiera	4.545.536	4.908.877	6.785.266
Transferencias de Capital	127.680	85.507	193.512
Otros Gastos de Inversión (**)	9.912.755	15.021.411	19.056.163
TOTAL MINISTERIO	90.943.512	133.931.053	173.838.928

(*) Incluye Aporte Fiscal Adicional para financiar reajuste de remuneraciones otorgado en diciembre de 1992. No incluye mayor costo por mejoramiento.

(**) Incluye Saldo Final.