



GOBIERNO DE

CHILE

**MINISTERIO DE
VIVIENDA Y URBANISMO**

I. POLÍTICAS MINISTERIALES

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo se ha propuesto disminuir el déficit de vivienda –incrementado inesperadamente a raíz del terremoto de febrero pasado– y conformar barrios integrales, ciudades sustentables y competitivas, contribuyendo así a mejorar la calidad de vida de la población.

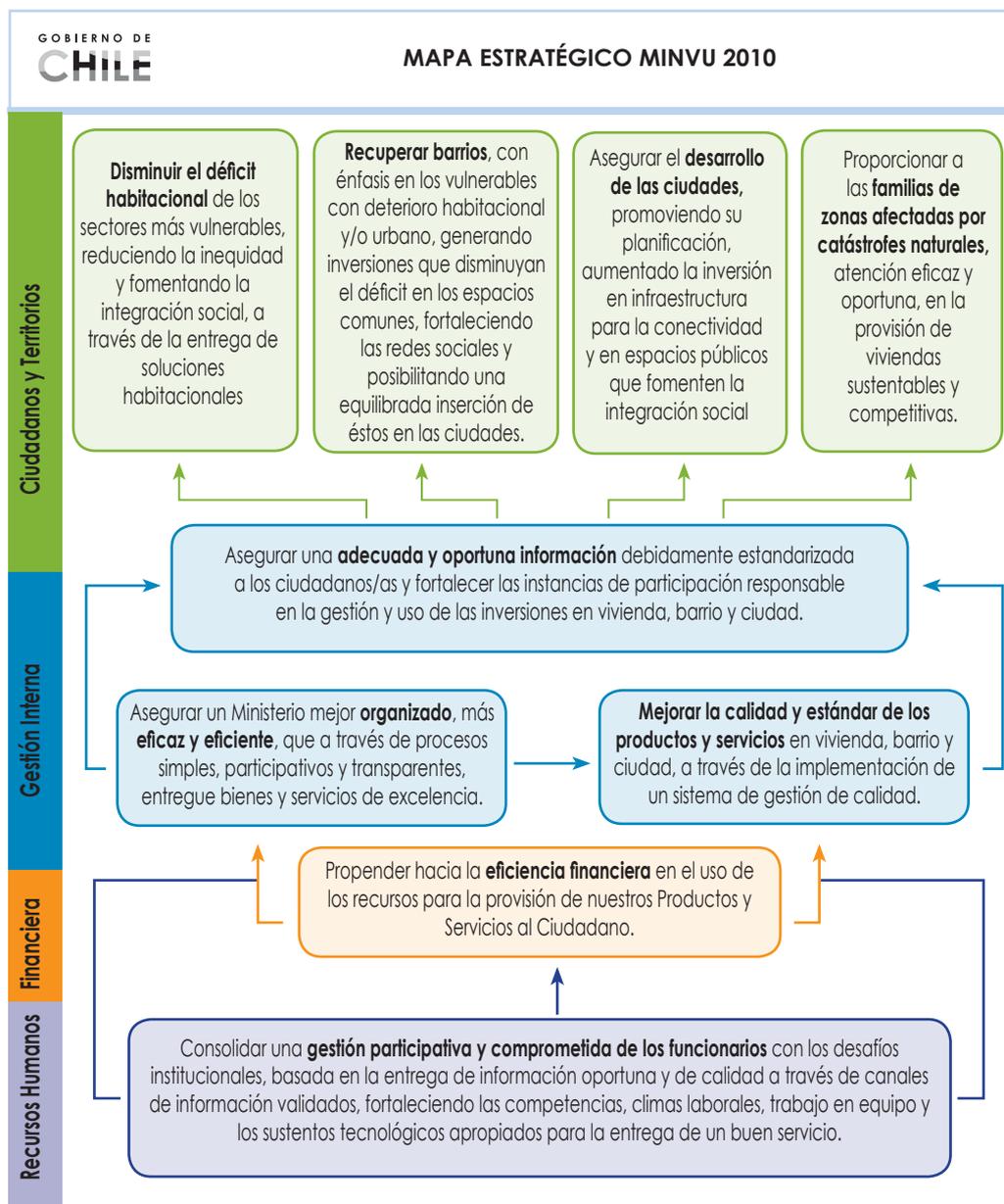
Para cumplirlo se necesita construir un ministerio mejor organizado, más eficaz y eficiente, que a través de procesos simples, participativos y transparentes entregue bienes y servicios de excelencia.

Habrà especial cuidado en otorgar viviendas dignas y de calidad, con diseño y tamaño adecuados a las necesidades de la gente y en focalizar la atención y recursos en los grupos vulnerables, fomentando la inclusión social y el acceso sin discriminación a los programas y la información.

Asimismo, se ampliará la mirada sobre las ciudades, donde es necesario estar a la altura de nuevos desafíos. Cumpliendo con el Programa de Gobierno, se asumirá la tarea de abordar integralmente el déficit urbano-habitacional de las ciudades, con el diseño de soluciones que compatibilicen el desarrollo con las necesidades de las personas, sin perder de vista su identidad y requerimientos específicos.

Este compromiso supone comprender a las ciudades como motores del desarrollo de la nación. Un paso decisivo es disponer de mejores diagnósticos de las carencias urbanas y habitacionales de barrios y ciudades, que restringen las oportunidades de las personas en cuatro aspectos que resultan críticos: vivienda, infraestructura, servicios y espacios públicos.

En tal sentido, se requiere que el país produzca soluciones en cantidad suficiente, de calidad adecuada, y accesibles para todos. Es necesario impulsar con mayor énfasis la coordinación entre ministerios y otros actores relevantes en la reconstrucción y el desarrollo de nuestras ciudades, complementando criterios y recursos en la atención de estos requerimientos. Sólo así se podrá contar con propuestas adecuadas a cada lugar, que consideren las opiniones y necesidades de quienes habitan los territorios para construir consensos que permitan avanzar en este desafío.



II. CUENTA SECTORIAL

1. Estado de situación del sector

a. Déficit habitacional.

El déficit habitacional, a fines del año 2009, se estimaba en 805 mil 796 viviendas, de las cuales 354 mil catorce –equivalentes al 43,9 por ciento– corresponden a nuevas viviendas requeridas y 451 mil 782 –equivalentes al 56,1 por ciento– a viviendas que necesitan reparaciones o mejoras.

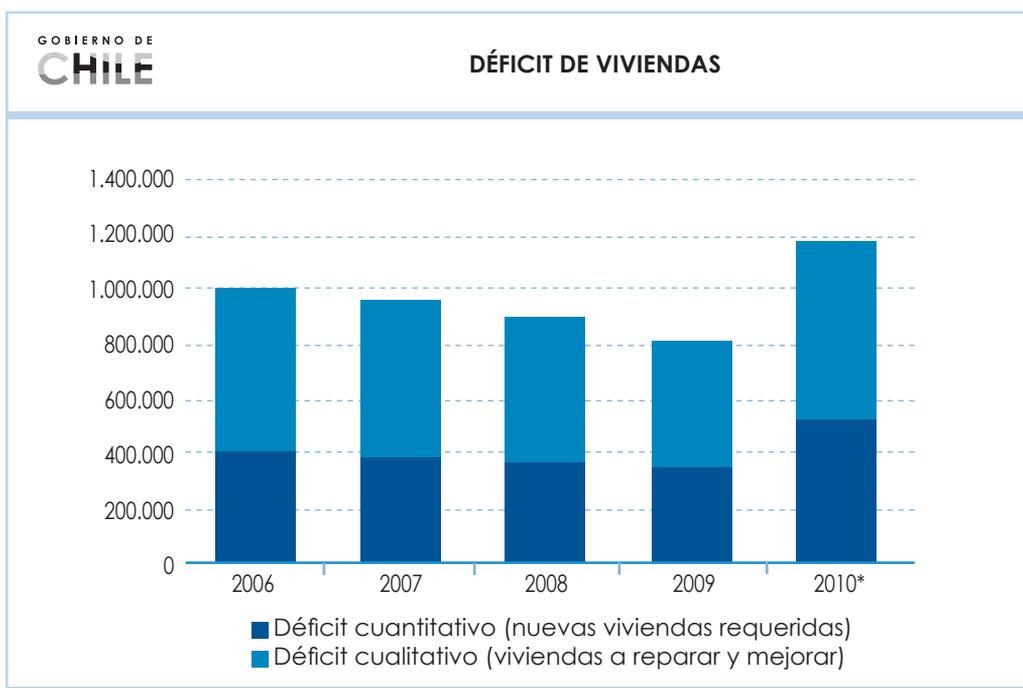
El terremoto del 27 de febrero de 2010 cambió el escenario radicalmente, aumentando el déficit habitacional en un 45,9 por ciento respecto a los valores de fines de 2009 indicados, lo que implica un retroceso de más de cinco años.

En el siguiente cuadro se aprecia la evolución del déficit habitacional a diciembre de cada año y a marzo de 2010, estimado en base a fuentes de la Oficina Nacional de Emergencia, la Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional, cartografía digital de las zonas afectadas y catastros del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

GOBIERNO DE CHILE		EVOLUCIÓN PROYECTADA DEL DÉFICIT DE VIVIENDA (Cuantitativo, cualitativo y total, 2006-2010) (N° de viviendas)				
Componente	2006	2007	2008	2009	Marzo 2010*	
Déficit cuantitativo (nuevas viviendas requeridas)	412.349	388.374	364.241	354.014	544.363	
Déficit cualitativo (viviendas a reparar y mejorar)	594.904	570.339	531.077	451.782	631.475	
Total de requerimientos	1.007.253	958.713	895.318	805.796	1.175.838	

Fuente: Estimaciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) (2010) en base a datos de la Encuesta de Caracterización Socioeconómica (CASEN 2006), estadísticas de edificación y proyecciones de hogares MINVU (2008).

* Dato 2010 corresponde al déficit estimado para el año 2009 sumado al número de requerimientos derivado de los efectos del terremoto y tsunami del 27 de febrero de 2010 estimados en base a las siguientes fuentes: Informe Oficina Nacional de Emergencia Ministerio del Interior (ONEMI), CASEN 2006, cartografía digital de las zonas afectadas y catastros MINVU.



Fuente: Estimaciones del MINVU (2010) en base a datos CASEN 2006, estadísticas de edificación y proyecciones de hogares MINVU (2008).

El terremoto cambió también la geografía del país en muchos lugares, haciendo necesario en algunos casos evaluar estos cambios para poder proyectar la acción. Asimismo, es necesario orientar la ayuda a quienes más lo necesitan, haciendo esfuerzos en dirigir programas a los grupos más vulnerables del país.

b. Grupos vulnerables.

Se estima que del déficit habitacional cuantitativo, el 16,3 por ciento corresponde a grupos vulnerables: personas con discapacidad, adultos mayores, pueblos pertenecientes a etnias originarias, jefas de hogar y niños.

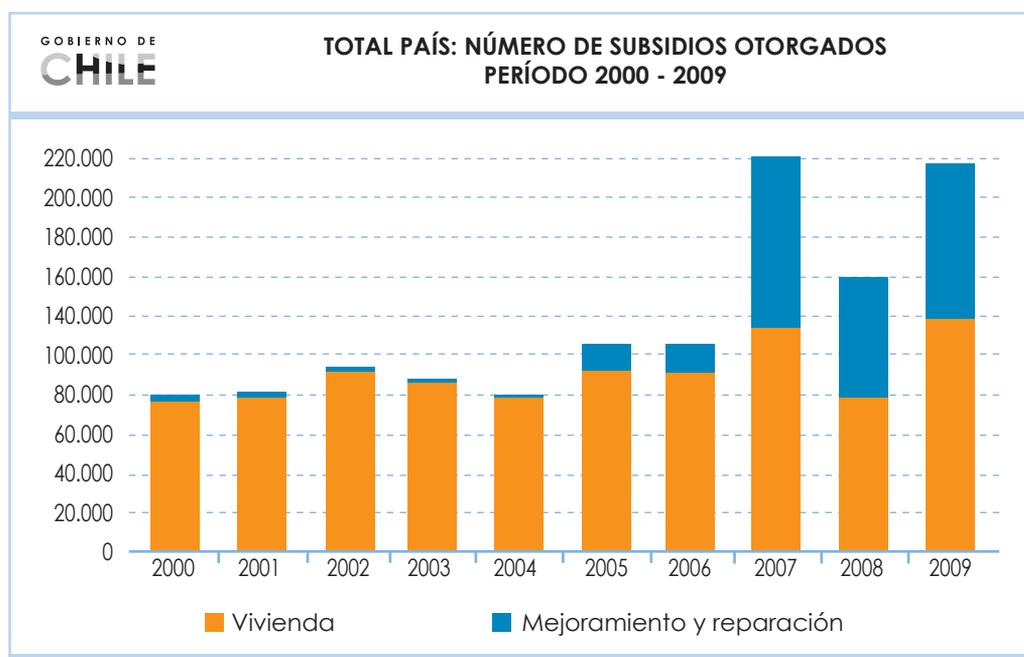
Para ajustar los programas habitacionales a los requerimientos de cada grupo vulnerable, se han firmado convenios con el Servicio Nacional de la Mujer, la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena y el Servicio Nacional del Adulto Mayor y se ha trabajado en conjunto con el Servicio Nacional de la Discapacidad. Sin embargo, se requieren ajustes importantes tanto en normativa como en mecanismos de gestión que permitan llegar de mejor manera a estos grupos objetivos.

Pese al trabajo realizado entre los años 2006 y 2009, y a la entrega de siete mil 519 subsidios del Fondo Solidario de Vivienda I a familias que vivían en campamentos, se estima que previo al terremoto existían 20 mil familias en esta condición.

c. Comportamiento del Programa Habitacional.

- Subsidios otorgados:

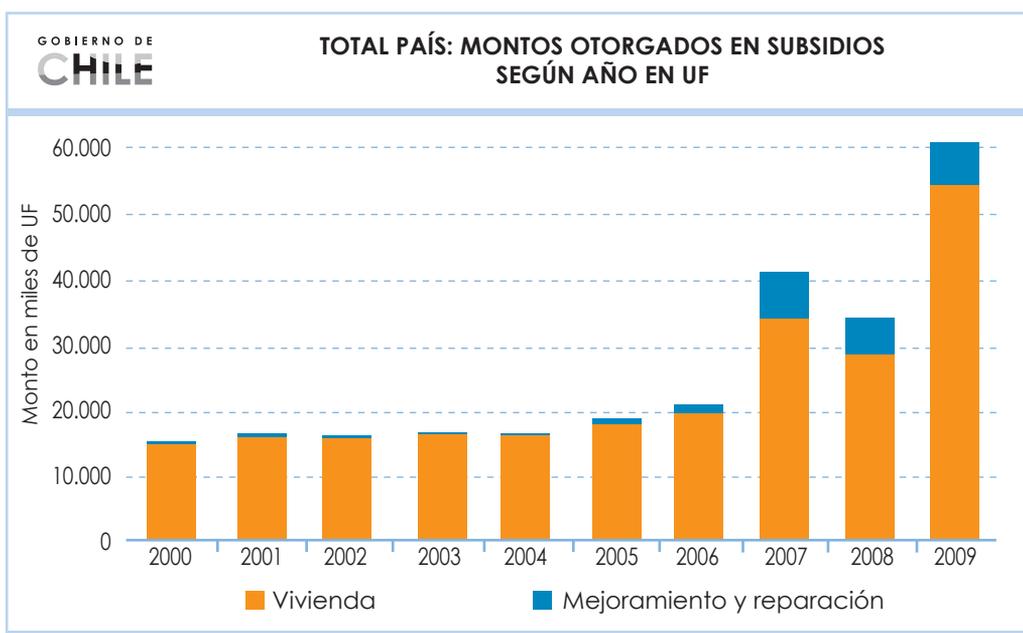
La evolución del número de subsidios otorgados, diferenciando los de adquisición o construcción de viviendas y los destinados para mejoramiento o ampliación, se presentan en el siguiente gráfico:



Fuente: Observatorio habitacional en base a datos de la División de Política Habitacional, MINVU.

Número de Subsidios Otorgados										
Año	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Vivienda	85.696	87.068	101.979	95.547	86.979	101.841	100.640	126.055	88.167	132.094
Mejoramiento y reparación	2.142	2.062	1.816	1.155	1.139	14.172	17.226	96.154	67.487	87.263

A continuación se presenta el monto total por año otorgado en subsidios diferenciados en adquisición o construcción y mejoramiento o ampliación de viviendas.



Fuente: Observatorio habitacional en base a datos de la División de Política Habitacional, MINVU.

Montos otorgados en U.F.										
Año	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Vivienda	15.018.892	15.926.849	16.182.022	16.504.211	16.372.638	18.421.194	19.678.323	34.406.736	28.989.607	54.734.826
Mejoramiento y reparación	59.154	63.712	59.048	35.106	30.515	427.724	958.028	6.715.480	4.871.201	6.498.700

En tanto, los subsidios del año 2009 y el programa regular de viviendas del año 2010, previo al Programa Extraordinario de Reconstrucción y Reparación de Viviendas Dañadas por el Terremoto, presentan la siguiente situación:

GOBIERNO DE CHILE

Programa Extraordinario de Reconstrucción y Reparación de Viviendas Dañadas por el Terremoto

Línea de acción	Programa ejecutado 2009	Programa regular 2010 (antes del terremoto)
1. Subsidios para proveer viviendas	131.649	58.498
A Familias de menores recursos	69.729	33.629
Fondo Solidario 1*	56.997	25.485
Fondo Solidario 2	8.000	3.671
Rurales	4.732	4.473
A Sectores medios	61.920	24.869
Sistema de Subsidio Habitacional	22.780	22.869
Subsidio Extraordinario DS 4/2009	37.491	-
Leasing Habitacional	1.649	-
2. Patrimonio Familiar	87.263	45.592
Protec. Patrimonio Fam. y Mejoramiento	78.272	36.453
Subsidios Térmicos	8.991	9.139
TOTAL SUBSIDIOS	218.912	104.090
1. Viviendas	445	500
Viviendas Programa Adulto Mayor	445	500
TOTAL PROGRAMA	219.357	104.590

* Incluye Subsidio a la Localización

Fuente: Departamento de Planificación, División de Política Habitacional, MINVU, programa 2010 previo a plan de reconstrucción.

- Operación Entidades de Gestión Inmobiliaria y Social, EGIS:

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo ha destinado importantes recursos para que las familias que postulan a los beneficios cuenten con asesoría técnica, social y jurídica, que permita concretar la obtención de una vivienda, el mejoramiento de ésta o del barrio en el que viven. Esta tarea se le ha encargado, bajo rigurosos niveles de calidad, a las Entidades de Gestión Inmobiliaria Social.

Pese a ello, el rol de las EGIS no ha resultado del todo satisfactorio, pues no siempre ha estado dirigido a proteger los intereses de los beneficiarios de los programas que el ministerio implementa.

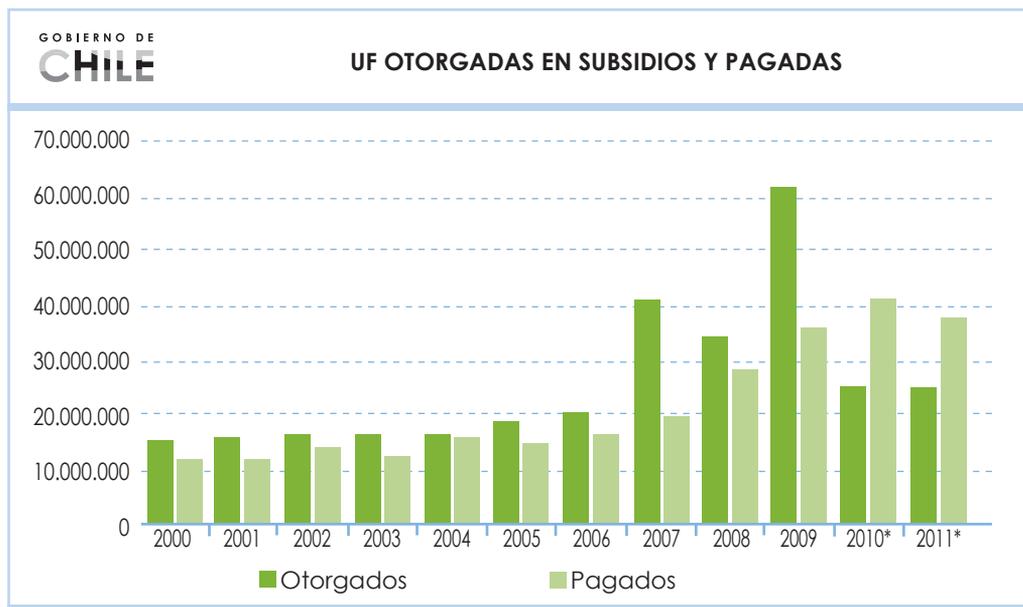
En tal sentido, se ha detectado que existen EGIS que no desarrollan las labores encomendadas bajo los estándares de calidad que el ministerio ha establecido, lo que hace a las familias retardar el acceso a la solución habitacional que requieren, debiendo el Ministerio de Vivienda y Urbanismo destinar parte de sus esfuerzos a supervisar y fiscalizar a estas entidades, tanto en su comportamiento frente a los postulantes y beneficiarios, como a evitar que se presenten proyectos u operaciones habitacionales que no garanticen la plena satisfacción de las familias que requieren de esta asesoría.

Al 11 de marzo de 2010, 731 de estas entidades cuentan con convenio marco vigente para operar el Programa Fondo Solidario de Vivienda, de las cuales sólo 112 –el quince por ciento– presentaron proyectos de construcción bajo esta modalidad en 2009.

d. Carga financiera.

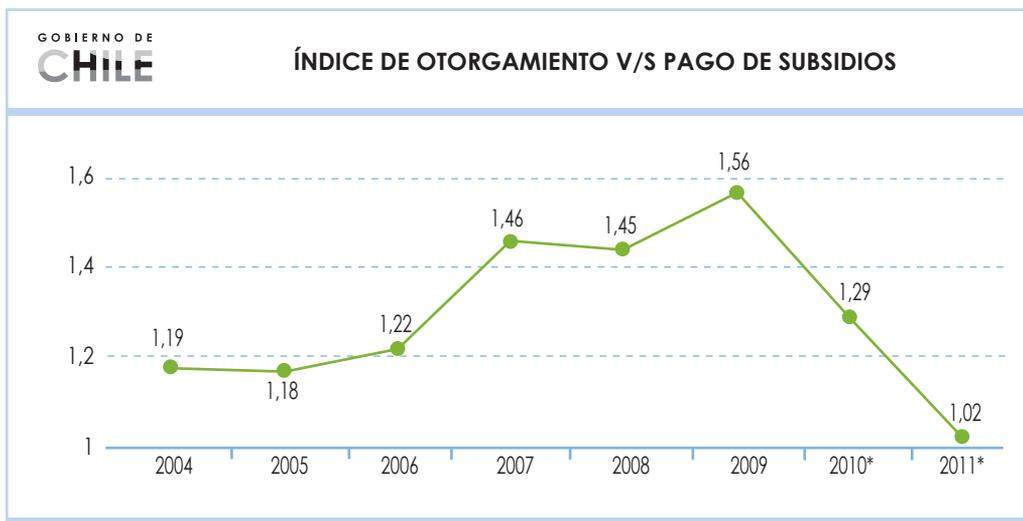
Dado que el pago efectivo de los subsidios se encuentra relacionado con la materialización de la adquisición de la vivienda por parte del beneficiario, éste se realiza normalmente en años posteriores a la entrega del beneficio, por lo que los efectos de un programa abultado de entrega de subsidios se ven reflejados en los años siguientes.

El aumento en el monto total de subsidios otorgados en el año 2009 dificulta las posibilidades de desarrollar un programa acorde a las necesidades del país en los años venideros. El impacto de arrastre de este programa, estimado en dos mil 300 millones de dólares, es el más grande en la historia del Ministerio de Vivienda y sus efectos golpearán las finanzas del ministerio hasta el año 2013. Por primera vez en los últimos 20 años, el programa del año 2010, previo al plan de reconstrucción, es menor al presupuesto a ejecutar del mismo año.



*Años 2010 y 2011 estimados previos al Plan de Reconstrucción.
Fuente: División de Política Habitacional.

Para monitorear esta situación se construyó el índice promedio de subsidios otorgados respecto de los pagados de los últimos cuatro años, que representa la evolución del tamaño de los programas habitacionales en relación a su pago –Índice = por cada Unidad de Fomento de subsidios pagados, cuantos subsidios se otorgaron–.



*Años 2010 y 2011 estimados previos al Plan de Reconstrucción.

Fuente: División de Finanzas, en base a datos de programas de la División de Política Habitacional.

Asimismo, como herencia de los programas de años anteriores, se registran problemas aún sin resolver del todo, como los daños en Tocopilla por el terremoto, la contaminación por metales pesados en Arica y la erupción del volcán Chaitén.

e. Calidad y eficiencia de las soluciones.

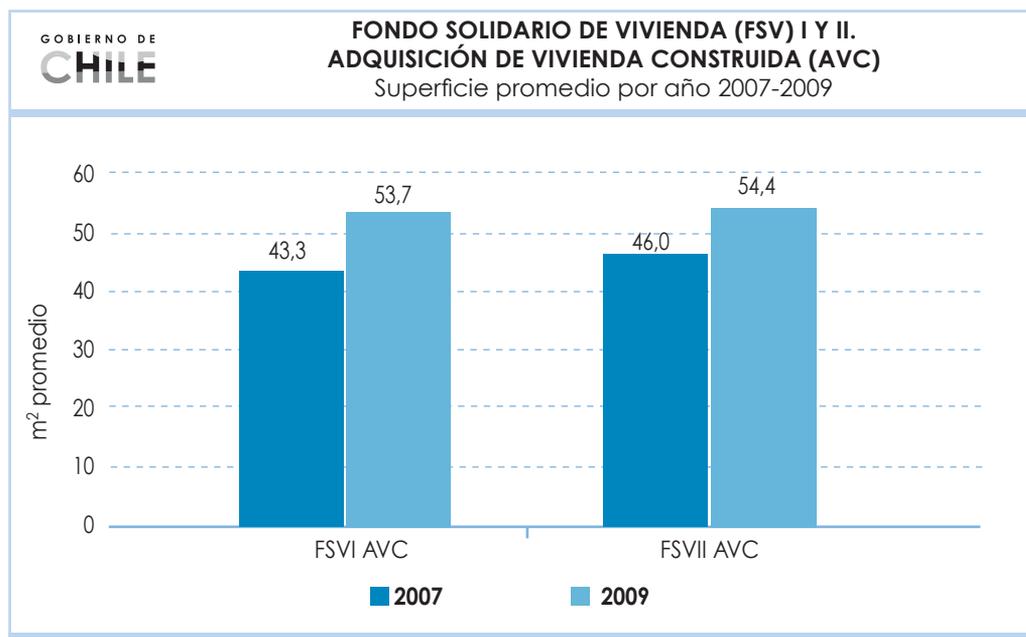
A partir del año 2006, por problemas de calidad detectados en las viviendas sociales construidas, se reveló la necesidad de detener el proceso de obsolescencia de barrios y viviendas existentes, lo que llevó al ministerio a crear el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, vigente desde 2007.

Se estima que el stock de viviendas con problemas de calidad y tamaño a fines del año 2009 era de 451 mil 782, número que aumentó por el terremoto a 631 mil 475.

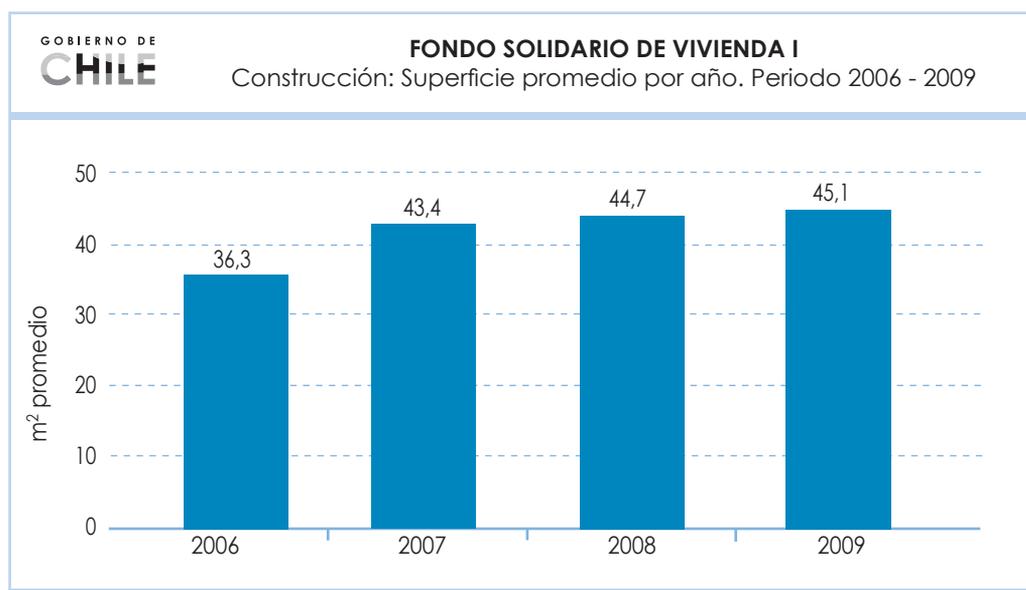
Además, para mejorar la calidad de las viviendas construidas se han tomado medidas como el incremento del valor del subsidio del Fondo Solidario de Viviendas en 50 UF promedio, 20 UF adicionales por vivienda para proyectos del programa de Subsidio Rural que requieren tratamiento de aguas servidas, incremento en el valor de los subsidios diferenciados por zonas geográficas y aumento del subsidio de asistencia técnica de diez a 12,5 UF promedio.

Las medidas tuvieron impacto en el tamaño de las viviendas, ya que el valor medio en UF por metro cuadrado de subsidios otorgados se ha incrementado en un 28 por ciento entre los años 2006 y 2009.

La evolución de la superficie de las viviendas adquiridas y las nuevas construidas se presenta en los siguientes gráficos:

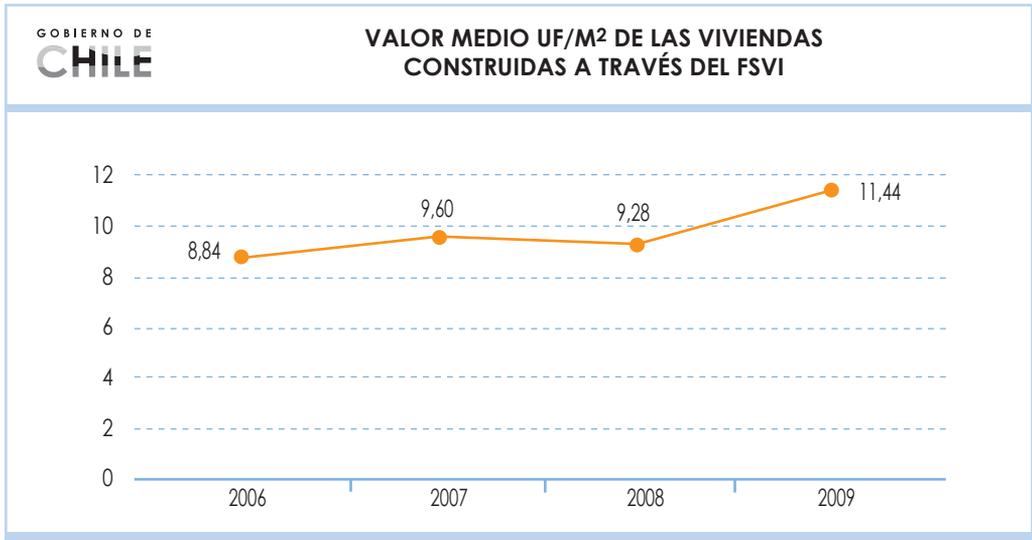


Fuente: Observatorio Habitacional en base a datos División de Política Habitacional, MINVU.



Fuente: Observatorio Habitacional en base a datos Plan de Aseguramiento de la Calidad, MINVU.

En tanto, la evolución del valor medio por metro cuadrado en las viviendas construidas a través del Fondo Solidario de Vivienda I es:



Fuente: División de Finanzas, en base información 2007, 2008 y 2009 del Observatorio Habitacional MINVU y en base información 2006 planilla de seguimiento de proyectos División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional.

f. Deudores hipotecarios.

Desde el año 2007 se han implementado medidas dirigidas a los deudores hipotecarios, tanto para aquellos directos del ministerio como con la banca privada en condiciones de vulnerabilidad, lo que se aprecia en el siguiente cuadro:

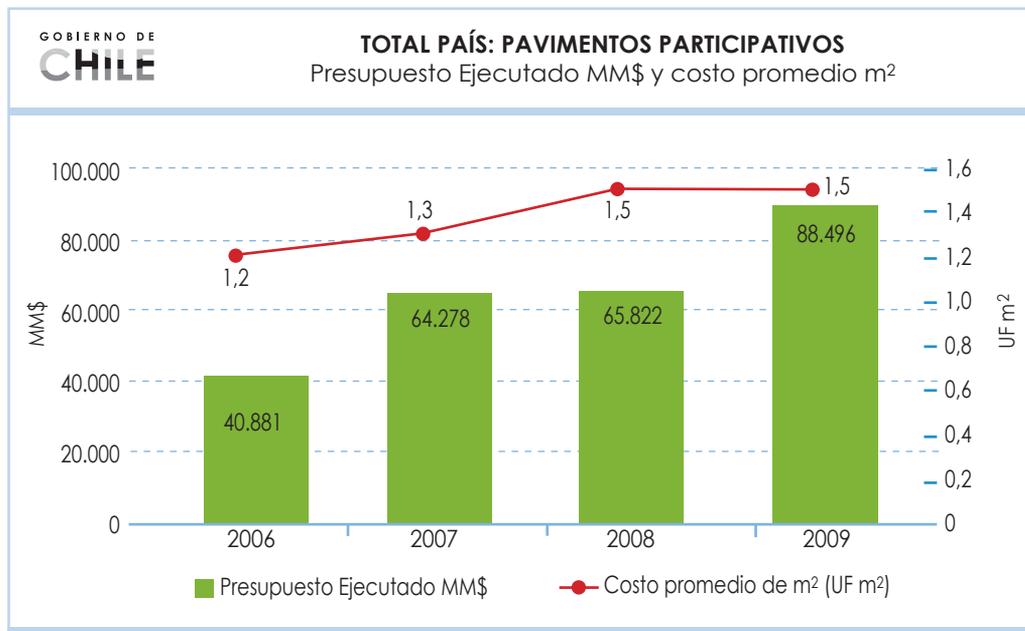
GOBIERNO DE CHILE

Tipo de deudores	Medida	Nº Deudores en cartera	Nº Deudores Beneficiarios	Nº Deudores Pendientes	Vigencia de la medida
Deudores Serviu	Recibir subvención inmediata de su deuda o bien previo pago de un monto de UF 12, 18 o 24 accedían al beneficio	75.356	56.339	19.017	31-12-2010
Deudores Serviu-Banca		17.466	14.327	3.139	
Deudores PET	Rebaja de tasa de interés de sus créditos hipotecarios. El Estado financió los trámites administrativos	184.038	181.105	2.933	30-06-2010
Deudores vulnerables: PET, vivienda básica privada o nueva básica privada	Subvención permanente del 60% o 50% del dividendo según Ficha Protección Social al 30/04/09	53.663	53.663	0	Se paga mes a mes y se requiere que el deudor esté al día
Deudores Ex-ANAP	Subvención total de la deuda previo cumplimiento por parte del deudor de un copago, establecido en el DS Nº 67/2009	4.539	0	4.539	Último día hábil del mes de diciembre 2011

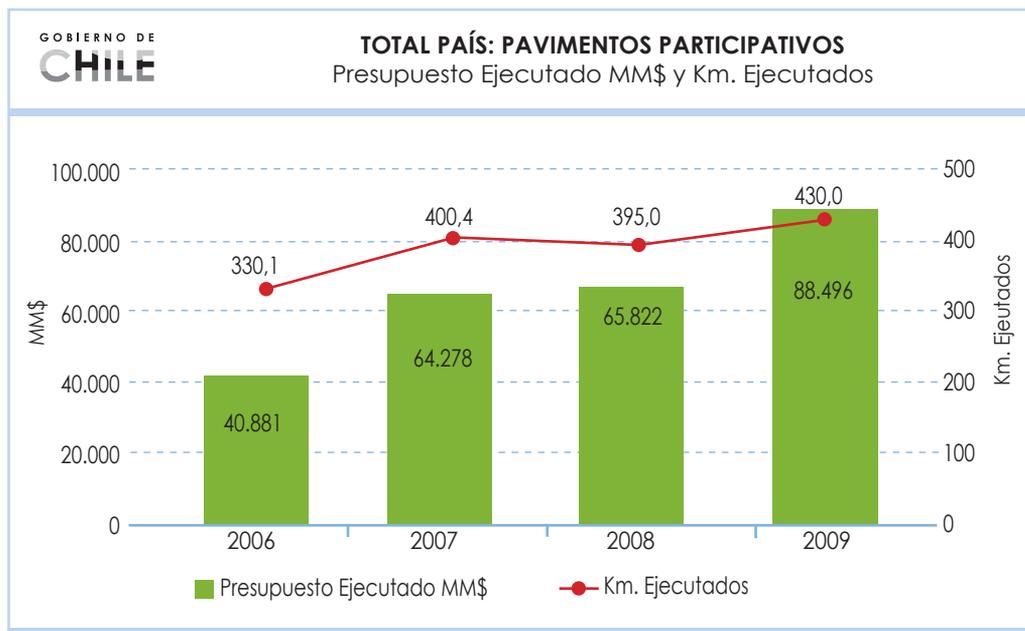
g. Programa de Pavimentos Participativos.

El propósito del programa es la pavimentación o repavimentación de calles y pasajes localizados preferentemente en sectores habitacionales vulnerables y de más escasos recursos.

La evolución que ha tenido el programa en cuanto a su ejecución presupuestaria, kilómetros lineales y costo promedio por metro cuadrado en UF se observa en los siguientes gráficos:



Fuente: División de Finanzas.



Fuente: División de Finanzas

De acuerdo a estudios de la División de Desarrollo Urbano, el déficit de pavimentos locales es de dos mil 300 kilómetros, existiendo además ocho mil 900 kilómetros de pavimentos locales que tienen cumplida su vida útil, siendo prioritaria la atención de dos mil 700 kilómetros. Asimismo, el costo promedio del metro cuadrado de pavimento subió un 30 por ciento en los últimos cuatro años, llegando a 1,5 UF.

h. Barrios.

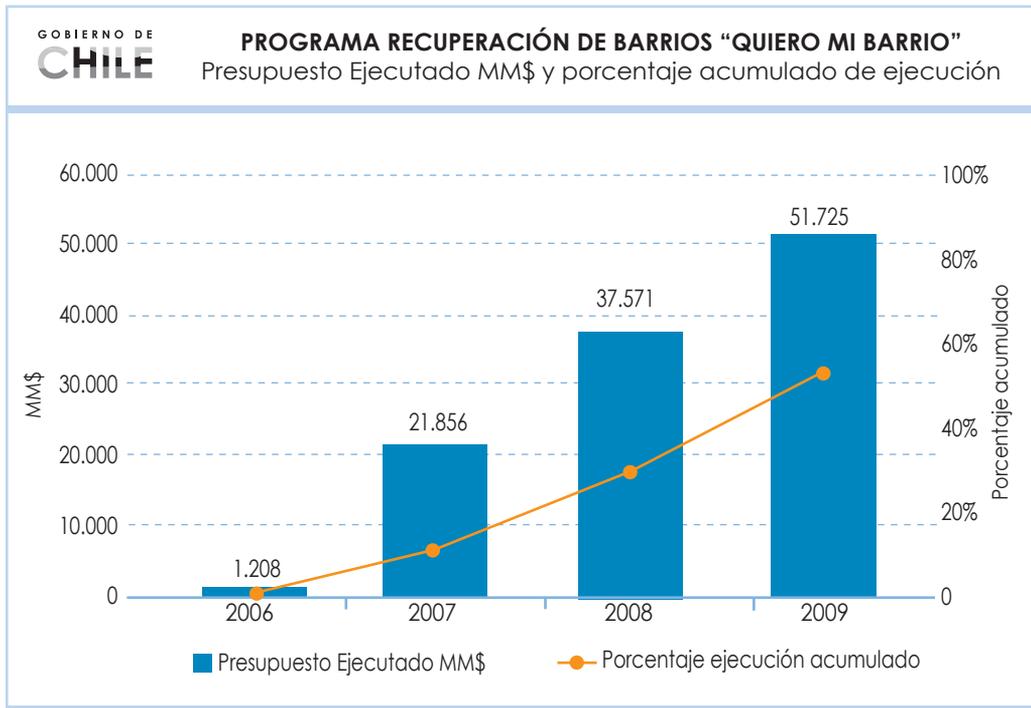
Una de las dificultades que se ha presentado es la falta de una política sectorial de recuperación y mejoramiento de barrios, tanto vulnerables como deteriorados, mediante nuevos subsidios de mejoramiento y de un programa integrado de intervención de barrios. Muchos barrios del país se encuentran deteriorados y son víctimas de la delincuencia y del narcotráfico, carecen de iluminación adecuada o tienen en su entorno sitios abandonados.

La definición de esta política requiere de la institucionalización de un programa de recuperación y mejoramiento de barrios vulnerables, perseverando en la calidad de las respuestas entregadas, realizando las transformaciones que el país requiere ante los nuevos desafíos impuestos y atendiendo al fuerte impacto que estas iniciativas tienen en la calidad de vida de las chilenas y los chilenos, considerando como elemento esencial la participación ciudadana.

En el ámbito Barrio, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo cuenta con dos programas, con diferentes modalidades de ejecución y financiamiento:

- Programa recuperación de barrios Quiero mi Barrio:

Este programa busca recuperar 200 barrios vulnerables a través de la coordinación de inversión pública, la participación de la comunidad y la gestión de los municipios. A la fecha se ha ejecutado un 53 por ciento del presupuesto considerado para el programa –211 mil 693 millones de pesos–, terminando los Planes de Gestión Social y de Obras de sólo 45 barrios, dejando una carga presupuestaria importante comprometida para éste y los próximos años.

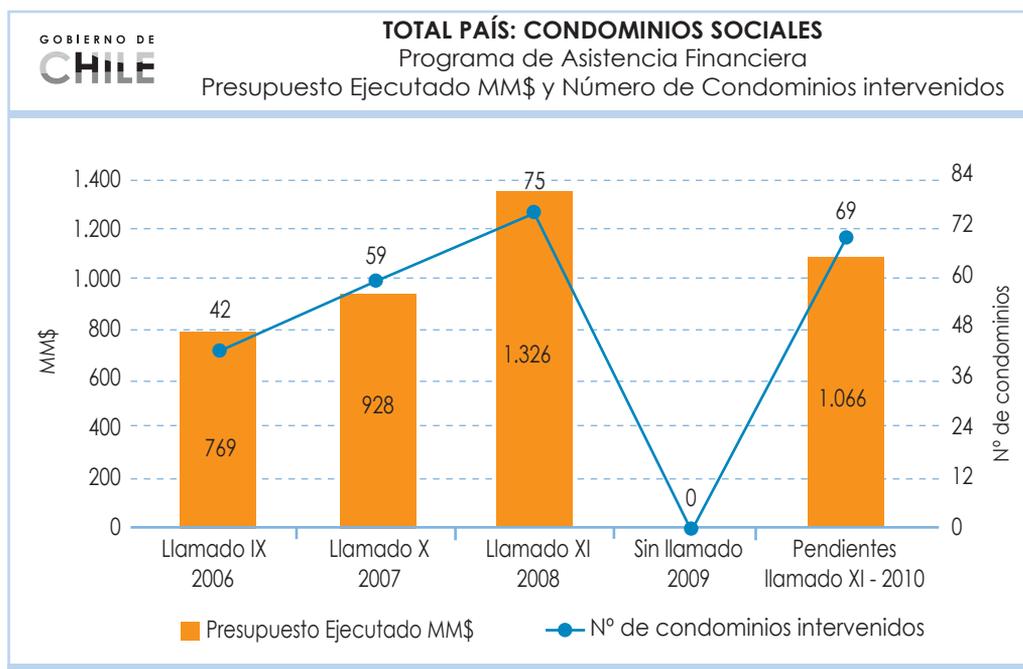


Fuente: Departamento de Barrios, División de Desarrollo Urbano.

- Programa de mejoramiento de condominios sociales:

El programa de Asistencia Financiera para Condominios Sociales es un programa concursable destinado a dar apoyo técnico y financiero en la ejecución de obras para el mejoramiento de los condominios.

El último llamado regular del programa se realizó en 2008, del cual quedan pendientes por ejecución 69 proyectos a nivel nacional, por un costo de mil 96 millones de pesos, que no han tenido financiamiento hasta hoy. La ejecución acumulada al 31 de diciembre de 2009 de los proyectos identificados en cada llamado del programa se observa en el siguiente gráfico:



Fuente: Departamento de Barrios, División de Desarrollo Urbano.

El programa de mejoramiento de condominios sociales consideró la ejecución de un plan piloto en 2008, que incluía mayor apoyo para la organización y participación de los beneficiarios. Sin embargo, la estimación original del costo total fue subdimensionada, encontrándose en espera de financiamiento para terminar su ejecución.

i. Estructura ministerial y marco regulatorio.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo cuenta con una estructura obsoleta, que dificulta la eficiencia y eficacia en su accionar. Ello hace necesario redefinir sus fines, procesos y estructuras organizacionales, lo que requiere modificar la normativa que las determina.

En materia de la normativa general de urbanismo y construcción, se han aprobado modificaciones reglamentarias con el objetivo de ajustar la norma a los requerimientos. Sin embargo, aún quedan pendientes de incorporar modificaciones relevantes en diversas materias tales como:

- Perfeccionar responsabilidades de los profesionales competentes y de los revisores independientes en el ámbito de la construcción.
- Fortalecer la participación ciudadana en la planificación urbana.
- Declaratorias de utilidad pública en los planes reguladores.

- Simplificar la planificación y la regulación en comunas pequeñas o con pocos habitantes.
- Regular el impacto vial de los proyectos de edificación.
- Perfeccionar procedimientos en el otorgamiento de permisos de edificación y urbanización y reformas a las Direcciones de Obras Municipales y Asesorías Urbanas.

j. Instrumentos de Planificación Territorial.

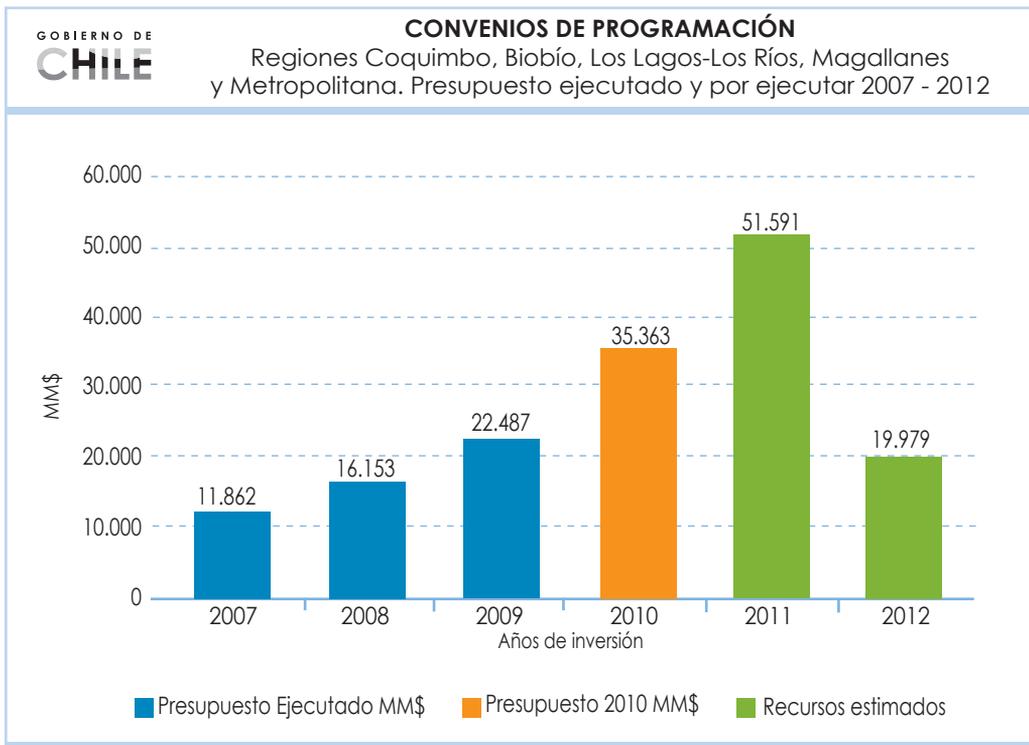
El programa de actualización de Instrumentos de Planificación Territorial, IPT, busca financiar estudios para materializar planes reguladores y elaborar diagnósticos urbanos y territoriales.

Se ha financiado la ejecución de 60 instrumentos de Planificación Territorial, incluyendo dos planes regionales de Desarrollo Urbano, 18 planes reguladores intercomunales y 40 planes reguladores comunales. De éstos, 36 se encuentran en ejecución, catorce terminados y diez en fases aprobatorias.

k. Convenios de Programación.

Para lograr sinergias al complementar la acción con otras fuentes de financiamiento regional, local y de otros ministerios, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, bajo la coordinación del Comité de Ministros Ciudad y Territorio, mantiene vigentes cinco convenios de programación en varias regiones.

La ejecución de proyectos a través de convenios de programación en años anteriores, la situación financiera del año 2010 y los recursos requeridos para el programa en los años 2011 y 2012 se presentan en el siguiente gráfico:



Nota: Los proyectos sin financiamiento 2010 se incluyeron en la estimación de Recursos para 2011, y los proyectos no priorizados y no incluidos en 2010 se incluyeron en 2012.

I. Inversión en infraestructura urbana y espacios públicos.

En obras urbanas se financian proyectos de infraestructura sanitaria, vialidad urbana, pavimentos participativos, espacios públicos y proyectos urbanos integrales. La inversión para 2009 fue de 104 mil 132 millones de pesos, con presencia en todo el país, beneficiando al 30 por ciento de comunas calificadas como de bajos ingresos, según su nivel de dependencia del Fondo Común Municipal.

El Programa de Espacios Públicos está orientado a la inversión en construcción del espacio colectivo y ciudadano, atendiendo zonas patrimoniales en sectores emblemáticos de las ciudades y barrios vulnerables. Durante 2009 se ejecutaron 29 proyectos, de los cuales se terminaron 27.

El porcentaje de comunas de bajos ingresos atendidos por este programa llega al once por ciento, lo que obliga a mejorar los mecanismos de formulación de proyectos, en especial en aquellas comunas más vulnerables y con menor índice de espacios públicos y arborización existente.

En relación al índice de áreas verdes con mantenimiento por habitante, el valor esperado varía entre seis a nueve metros cuadrados por habitante. Para las comunas de la Provincia de Santiago, el promedio es de 3,6 metros cuadrados por habitante, quedando el 75 por ciento de las comunas bajo esa cantidad, siendo la más baja Macul con 0,8 metros cuadrados por habitante.

2. Principales logros obtenidos: 21 de mayo 2009 a 21 de mayo 2010

Los principales logros obtenidos en este período se enmarcaron en medidas para mitigar los efectos de la crisis económica mundial que afectaba al país, fomentando acciones generadoras de empleo y seguridad para los trabajadores. En este contexto los avances obtenidos fueron los siguientes:

a. Ampliación del Programa de Protección del Patrimonio Familiar.

Dada su rápida ejecución, se potenció a este programa para mantener los niveles de empleo en el país, aumentándolo en el año 2009 en un 45 por ciento respecto del programa inicial del año. Esto significó asignar 87 mil 263 subsidios.

b. Programa Fondo Solidario de Vivienda I.

Considerado un programa que fomenta la generación de empleo, durante 2009 hubo una asignación superior en un 41 por ciento a lo programado originalmente, otorgando 56 mil 997 subsidios.

c. Creación de Seguro de Desempleo.

Con el fin de proteger a los trabajadores con créditos hipotecarios, se creó el Decreto Supremo N° 44, de 2009, que dispuso el pago por doce meses de la prima de un seguro de cesantía para todos quienes hayan adquirido una vivienda de hasta dos mil UF con algún subsidio del Ministerio de Vivienda. La herramienta cubre hasta cuatro meses de dividendo para quienes pierdan su trabajo y se mantengan desempleados por más de dos meses. Con esta medida se beneficiaron 330 mil deudores.

d. Ampliación del Programa de subsidios D.S. 4 transitorio.

Con el fin de fomentar el empleo, a comienzos del año 2009 se creó el Decreto Supremo N° 4 que permite la entrega de subsidios no nominados y créditos para el inicio de obras dentro del año y que terminarán en 2010. Con esta medida se aumentó el programa inicial en un 50 por ciento, otorgando 37 mil 491 subsidios.

e. *Subsidio térmico.*

En conjunto con el Programa País Eficiencia Energética, en el marco del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, en 2009 se asignaron ocho mil 991 subsidios para mejorar el aislamiento térmico de viviendas existentes entre las regiones del Libertador Bernardo O'Higgins y de Aysén.

III. PRINCIPALES MEDIDAS IMPLEMENTADAS DURANTE EL GOBIERNO DEL PRESIDENTE SEBASTIÁN PIÑERA

1. Medidas en el ámbito sectorial regular del ministerio

- a. Como parte de las decisiones tomadas en los primeros meses de nueva gestión gubernamental, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo ha continuado con el desarrollo de sus programas regulares, por ejemplo el Programa Habitacional, a través de los llamados para las distintas modalidades de subsidio. Se estima que durante 2010 se otorgarán subsidios para más de 74 mil viviendas adicionales al plan de reconstrucción.
- b. Las autoridades ministeriales se han reunido con todos los grupos de deudores habitacionales, con quienes han formado mesas de trabajo para desarrollar un diagnóstico de su situación que permita buscar una solución pronta, justa y gradual a su problema.
- c. Se ha continuado el programa Quiero Mi Barrio a través de la ejecución de los contratos suscritos para el desarrollo de obras en los 155 barrios restantes que aún no concluyen sus Planes de Gestión Social y de Obras. Igualmente, se ha continuado con el Programa de Pavimentos Participativos, que contempla la ejecución de 236 kilómetros de pavimentación de calles y pasajes.
- d. En el área Ciudad, se ha mantenido el desarrollo de los proyectos contratados con una inversión de 126 mil 119 millones de pesos, correspondiente a proyectos ya iniciados durante 2009 en las distintas regiones del país.

2. Medidas en el ámbito de la emergencia y la reconstrucción nacional

Para enfrentar la reconstrucción de viviendas en la zona afectada por el terremoto, el ministerio diseñó el Plan de Reconstrucción Chile Unido Reconstruye Mejor, que busca entregar una solución de vivienda definitiva a las familias damnificadas, mantener los subsidios previamente asignados y dar continuidad a los programas habituales de subsidios.

Para el período 2010-2011 se beneficiará a un total de 323 mil 185 familias, distribuidas en 195 mil 950 familias damnificadas beneficiadas por el programa de reconstrucción y 127 mil 235 familias que forman parte de los programas habituales de subsidios del ministerio. Para el financiamiento del plan se destinarán recursos extraordinarios, se reasignarán recursos presupuestarios y se contará con aportes del sector privado y otras fuentes de financiamiento.

Dada la diversidad del problema de vivienda generado por la catástrofe, el plan considera siete tipos de soluciones para igual número de problemas:

- a. Reconstrucción de conjuntos Serviu severamente dañados, focalizado en familias más vulnerables, donde la solución requiere la construcción de conjuntos de viviendas nuevas en el mismo sitio o en uno nuevo. En este caso se utilizará como herramienta el Fondo Solidario de Vivienda, diferenciando si la construcción se realiza en el sitio residente o en nuevos terrenos.
- b. Soluciones a damnificados sin casa ni terreno, para familias en extrema vulnerabilidad social acreditada, sin vivienda a causa del terremoto o maremoto, que se encontraban allegadas en viviendas que resultaron con destrucción total, habitaban viviendas destruidas sin título de propiedad o habitaban en zonas de riesgo. Para estos casos la solución serán viviendas en terrenos nuevos, con financiamiento a través del Fondo Solidario de Vivienda.

- c. Reconstrucción de ciudades y pueblos costeros, destinado a familias propietarias de primera vivienda en las ciudades y pueblos devastados por el tsunami; en los que se actualizarán los planes reguladores en función del riesgo, se elaborarán proyectos urbanísticos y se entregará una vivienda en el mismo sitio de la propiedad. En este caso se utilizará el Fondo Solidario de Vivienda para construcción en sitio residente con adicional de Subsidio de Urbanización.
- d. Recuperación de viviendas colapsadas, para familias propietarias de viviendas mayoritariamente de adobe en sectores rurales o urbanos que resultaron destruidas o gravemente dañadas. Para entregar solución se requiere la construcción de una vivienda nueva en el mismo sitio de la propiedad afectada; lo que se realizará a través del Fondo Solidario de Vivienda para construcción en sitio residente.
- e. Reconstrucción de zonas típicas chilenas, para familias vulnerables propietarias de vivienda en dichas zonas, donde la solución requiere la reconstrucción o restauración de la vivienda de acuerdo a la arquitectura original. Para ello, el Fondo Solidario de Vivienda para construcción en sitio residente aportará recursos y apoyará especialmente a edificaciones de interés patrimonial.
- f. Apoyo a la clase media damnificada, focalizado en familias registradas como damnificadas, con capacidad de endeudamiento y con viviendas destruidas o dañadas severamente. A estas familias se les entregará un subsidio que les permita ser sujetos de créditos bancarios bajo las condiciones establecidas en el Decreto Supremo N° 40.
- g. Subsidios de reparación de viviendas, para familias de escasos ingresos que hayan sufrido daños en sus viviendas y puedan ser reparadas, a quienes se entregarán subsidios de reparación y asistencia técnica del Programa de Protección del Patrimonio Familiar.

Todo el programa de reconstrucción utilizará el sistema de postulación tradicional para garantizar transparencia, vía rápida para la tramitación, focalización por vulnerabilidad, uso eficiente de los recursos comprometidos, ordenamiento de la oferta y generación de sana competencia en el mercado.

Además, se contratarán estudios de riesgo e informes antisísmicos en 59 localidades afectadas por el terremoto, por un valor estimado de dos mil 950 millones de pesos, los que permitirán determinar las áreas en que se puede construir, constituyendo la base para la modificación de los instrumentos de planificación territorial.

Para asegurar el buen funcionamiento del plan de reconstrucción, se han introducido modificaciones a los reglamentos que regulan los distintos Programas Habitacionales sobre el funcionamiento de las EGIS.

IV. PROGRAMACIÓN 2010

1. Principales desafíos ministeriales

a. *Cumplimiento de metas definidas para el año 2010.*

- Inversión en vivienda:
 - En el año 2010, el ministerio continuará con la disminución del déficit habitacional, en especial en sectores de menos recursos. A través de la ejecución del programa regular del ministerio se asignarán 74 mil 610 subsidios adicionales a los incluidos en el plan de reconstrucción, que incluyen 45 mil 329 subsidios para adquisición o construcción y 28 mil 781 subsidios para mejoramiento o ampliación. Además, se otorgarán 500 soluciones habitacionales para adultos mayores, a través del programa conjunto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el Servicio Nacional del Adulto Mayor.

- A través del Programa Habitacional se espera focalizar al menos el 67,6 por ciento del total de recursos en sectores vulnerables.
- En la Línea Atención a Campamentos se asignarán al menos cinco mil subsidios a familias que aún viven en campamentos.
- Se ha programado continuar con la entrega de más de ocho mil 500 subsidios destinados al reacondicionamiento térmico de viviendas sociales, con un monto de 950 mil UF, enmarcado en el nuevo programa de energía y sustentabilidad.
- A través del convenio con la Conadi, se ejecutarán 30 proyectos de construcción de viviendas a través del programa Fondo Solidario de Vivienda I que incorporen la pertinencia indígena en su diseño.
- Dentro del otorgamiento de subsidios del programa habitacional se priorizará regular los compromisos vinculados a situaciones de emergencia de años anteriores, como Tarapacá, Tocopilla y Chaitén.
- Inversión en barrios:
 - Se continuará con el trabajo pendiente de Recuperación de Barrios, ejecutando proyectos identificados. A fines del año 2010 habrá al menos diez barrios del programa con sus Planes de Gestión Social y de Obras concluidos.
 - A través del Programa de Condominios Sociales, se ejecutarán 70 proyectos en las regiones de Arica y Parinacota, Antofagasta, Atacama, Valparaíso, Biobío y Metropolitana.
 - A través del Programa de Pavimentación Participativa, durante el año 2010 se pavimentarán 236 kilómetros lineales de nuevas calles y pasajes en el país.
 - Como herramienta de intervención en el mejoramiento de vías urbanas, se incorporará un sistema de concesiones que asegure, a través de un proceso competitivo, vías en buen estado para la ciudadanía.
- Inversión en ciudad:
 - Durante el año 2010 se concluirá la ejecución de quince proyectos del Programa de Vialidad Urbana, aportando a la reducción del déficit urbano para el mejoramiento de acceso e interconexiones viales, y se dará término a cuatro obras importantes en el desarrollo de Proyectos Urbanos Integrales.
 - Se avanzará en el programa de recuperación de la ciudad de Tocopilla afectada por el sismo de diciembre de 2007, así como en el desarrollo de los proyectos de ingeniería necesarios para la macro infraestructura de la ciudad de Santa Bárbara como solución a los ciudadanos afectados a raíz de la erupción del volcán Chaitén.
- Gestión de calidad:
 - El Plan de Gestión de Calidad 2010 tendrá como principales ejes detectar áreas o procesos críticos en los Servicios de Vivienda y Urbanización y de las Secretarías Regionales Ministeriales, levantar procesos críticos a escala regional y cumplir los requisitos normativos de los programas habitacionales y urbanos.
 - Se espera ampliar y perfeccionar los instrumentos de difusión, evaluación, fiscalización y habilitación social para garantizar una Gestión de Calidad de los programas urbanos y habitacionales.
 - Se trabajará en mejorar los estándares de calidad de las soluciones habitacionales y urbanas en los procesos de Serviu y Seremi, perfeccionando el seguimiento y control en las

diferentes etapas de las soluciones. Con ello se pretende llegar al 85 por ciento promedio de cumplimiento de los estándares de calidad establecidos para la aplicación del Manual de Inspección Técnica de Obras, de todas las obras en ejecución del Programa Habitacional Fondo Solidario de Vivienda.

- A raíz del terremoto y posterior maremoto del 27 de febrero, quedaron de manifiesto varias debilidades existentes en el ámbito normativo para resguardar la seguridad de las construcciones, por lo que se impulsarán distintas acciones:
 - * Se enviará un proyecto de ley que introduzca modificaciones referidas a la calidad de las construcciones, como extender el plazo de responsabilidad por daños estructurales, establecer un seguro obligatorio contra fallas o defectos de las construcciones y fijar con precisión las responsabilidades de todas las empresas y profesionales involucrados en el proceso de una construcción.
 - * Se abordará el perfeccionamiento de las normas técnicas antisísmicas, incluido el reforzamiento de los aspectos relacionados con los suelos donde se ubican las construcciones y las obligaciones sobre los elementos secundarios cuya caída puede producir daño a las personas.

b. Programa de reconstrucción.

El Plan de Reconstrucción Chile Unido Reconstruye Mejor, surge como el principal receptor de la acción ministerial, ya que considera otorgar 121 mil 287 subsidios en el año 2010, 59 mil 331 para construcción de viviendas y 61 mil 956 para reparación, por montos de 24,8 millones y 3,7 millones de UF respectivamente.

Adicionalmente, considera la reconstrucción de vías urbanas dañadas por el terremoto y la realización de estudios de riesgo e informes antisísmicos de 59 localidades afectadas.

V. PROGRAMACIÓN 2010-2014

1. Pilares de la política urbano habitacional

La política urbano habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo se estructurará sobre tres pilares básicos: Ampliar la entrega de subsidios habitacionales a las familias más vulnerables y mejorar la calidad de las viviendas; lograr ciudades con más espacios públicos de calidad y con un mejor desarrollo urbano, y desarrollar una planificación urbana más moderna que mejore la participación, la descentralización e incorpore mayor flexibilidad.

a. Ampliar la entrega de subsidios habitacionales.

- Para disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda se espera entregar 600 mil soluciones habitacionales, aumentando su tamaño, calidad y focalización, llegando a asignar al menos un 75 por ciento de los recursos en los grupos más vulnerables –Fondo Solidario de Vivienda Título I, Título II y Rural–. Esto contempla la entrega de 150 mil subsidios para familias que deseen ampliar o reparar sus viviendas.
- Dentro de las 600 mil soluciones habitacionales mencionadas en el punto anterior, se incluyen 200 mil subsidios para la reconstrucción del país luego del daño sufrido por el terremoto, destinando 135 mil de ellos para reconstruir viviendas y 65 mil para su reparación.
- Se mejorará progresivamente la calidad de las viviendas construidas y su tamaño, alcanzando un promedio de 50 metros cuadrados.
- Se dará solución habitacional a las familias que viven en campamentos, a través del otorgamiento de 20 mil subsidios habitacionales.

- Se establecerá un mecanismo de evaluación periódica de la eficacia de la política y programas de subsidios.

Para el logro de estos compromisos, se exigirá a las Entidades de Gestión Inmobiliaria Social un actuar acorde a las necesidades de las familias y la prestación de servicios bajo estrictos niveles de calidad, definiendo para ello mayores exigencias profesionales, económicas y de experiencia a quienes pretendan operar como EGIS.

- Se fortalecerá y optimizará el actual Plan de Aseguramiento de la Calidad, con el fin de garantizar que las viviendas que se construyan cumplan con los estándares de calidad requeridos.
- Se hará permanente un seguro de desempleo que cubra el pago de dividendos para los trabajadores beneficiarios de programas habitacionales destinado a este sector.
- Se evaluará la normativa y propondrán las modificaciones necesarias para evitar la actual discriminación que tienen las personas separadas en el acceso a subsidios de vivienda.
- Se continuará y fortalecerá el trabajo realizado con grupos vulnerables, como personas con discapacidad, adultos mayores y pueblos originarios.
- Se simplificará el sistema de subsidios a las familias más vulnerables para la adquisición de viviendas sin deudas de hasta 950 UF, y aquellas familias de sectores bajos y medios con acceso a crédito podrán optar a un subsidio decreciente para viviendas con un valor entre 700 y dos mil UF.
- Se trabajará en encontrar una solución justa y gradual para deudores hipotecarios que no se han visto favorecidos con las medidas definidas.
- En conjunto con el Ministerio de Energía se creará el Programa de Energía y Sustentabilidad, para que las viviendas utilicen eficientemente la energía y mejoren la calidad de vida de las familias. Este programa contemplará subsidios para mejoras tales como aislamiento de techos, muros, cambio de ventanas e incorporación de energías renovables no convencionales, como colectores solares y otras innovaciones tecnológicas. Estos subsidios beneficiarán a las familias de sectores vulnerables y también estarán disponibles para las familias de clase media.

b. Lograr ciudades con más espacios públicos de calidad.

- Se implementarán políticas para el desarrollo urbano sustentable que permitan crear más y mejores espacios públicos y resguardar el patrimonio arquitectónico.
- En un trabajo conjunto de los municipios y la comunidad, se crearán incentivos para lograr alianzas público-privadas que permitan a empresas participar en la construcción de 200 nuevos espacios públicos urbanos –200 Plazas para Chile– y la recuperación de riberas y bordes costeros en ríos, lagos y playas. Además, se aumentarán los estándares de áreas de esparcimiento, especialmente en los sectores poblacionales carentes de ellas.
- En conjunto con las municipalidades, se desarrollarán planes de iluminación de calles, caminos y plazas y se cerrarán sitios eriazos, de propiedad sectorial, para evitar focos de delincuencia, prostitución y narcotráfico.
- Se dará inicio a la primera fase del Plan de Forestación Urbana, cuyo desafío es plantar 16 millones de árboles, en especial en aquellas comunas que presentan mayor déficit de arborización.
- Se crearán incentivos adecuados para proteger el patrimonio cultural de ciudades, barrios y edificaciones de valor y se adecuará la actual institucionalidad, adaptándola a la necesidad de esa protección.

- Se perfeccionará el otorgamiento de los permisos de edificación, estandarizando y automatizando los trámites vinculados con esta materia, con el fin de facilitar este trámite y generar ahorros en costo y tiempo tanto para el ministerio como para los usuarios.
- Se presentará un proyecto de ley sobre aportes viales para los proyectos de edificación, con el fin de flexibilizar los proyectos de mitigación vial que se presenten.

c. Desarrollar una planificación urbana más moderna.

- Se revisarán las atribuciones y funciones orgánicas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para lograr una redefinición de competencias con miras a proponer una mayor coordinación y descentralización en estas materias, con mecanismos eficaces de participación de las municipalidades y otros actores relevantes cuando se afecten los territorios regionales. Asimismo, se espera terminar los Instrumentos de Planificación Territorial pendientes.
- Se promoverán alianzas público-privadas para la gestión de los programas del ministerio y convenios de programación con organismo públicos que permitan solucionar de forma integrada diversos problemas en las ciudades.
- Se fortalecerá la participación ciudadana en la planificación urbana, tanto para opinar respecto de las iniciativas que emanan de la autoridad, como también para proponer nuevas iniciativas.

d. Instrumentos de planificación.

- Se perfeccionarán los instrumentos de planificación para los barrios residenciales, a fin de que estos mantengan con mayor estabilidad su marco regulatorio por un cierto tiempo.
- Se simplificará la planificación y regulación en comunas pequeñas o con pocos habitantes. Se busca una planificación por condiciones en las áreas de extensión urbana y un marco regulatorio especial para áreas rurales.
- Se fomentará la renovación urbana, de manera de aprovechar de mejor forma la infraestructura de las ciudades.