

# MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

## I. CUENTA DE LA LABOR EFECTUADA

### 1 Labor efectuada a la fecha

- *Principales modificaciones introducidas a los sistemas habitacionales*

Los Sistemas Habitacionales existentes fueron modificados en algunos aspectos de su normativa, en orden a:

Ampliar su cobertura, incorporando sectores tradicionalmente no atendidos o atendidos deficitariamente (los más pobres, los trabajadores, los grupos organizados, el sector rural).

Mejorar los mecanismos de focalización de estas ayudas, evitando que se desvíen a la atención de sectores para los cuales no están diseñados estos sistemas.

Mejorar la regionalización en la asignación de recursos para fomentar la descentralización y orientar la acción (asignación regional de recursos independiente de las características de la postulación y establecida con anterioridad a esa postulación).

Revertir o al menos limitar la regresividad en el otorgamiento de beneficios habitacionales.

Por otra parte, se creó y puso en marcha el sistema de Viviendas Progresivas, diseñado para la atención de los sectores de menores ingresos, con necesidades habitacionales más agudas.

### *Producción de viviendas*

Desde marzo de 1990 hasta marzo de 1991, se entregaron soluciones habitacionales a 66 mil familias a través de las diferentes líneas de acción que financia el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU). De esas soluciones, 13.100 fueron viviendas básicas asignadas a postulantes; 18.500 fueron viviendas de programas para trabajadores; y

34.400 fueron subsidios pagados (28.400 subsidios unificados y 6 mil subsidios rurales).

Por otra parte, en el mismo período se contrató 77.300 soluciones habitacionales, que están conformadas del siguiente modo:

- Seis mil viviendas progresivas en primera etapa, con un valor unitario de 120 UF.
- Veinticinco mil viviendas básicas, de un valor promedio de 210 UF.
- Diecisiete mil cuatrocientas viviendas del Programa PET, con un costo promedio de 290 UF.
- Veintiocho mil novecientos subsidios otorgados.

### *Inversión en vivienda*

En el período considerado se invirtió \$ 65.200 millones del presupuesto del sector público en forma directa, dando origen a una inversión total en el país del orden de \$ 174.500 millones.

### *Otras labores de vivienda*

#### *Participación*

En lo que se refiere a la necesidad de impulsar la participación, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo ha establecido una política de puertas abiertas. Ello implica escuchar, invitar, proponer, dialogar, servir e informar a la gente.

El Ministerio ha establecido una relación permanente con las organizaciones sociales que representan a las personas con problemas de carencias habitacionales, y ha creado una Unidad destinada especialmente a esta labor. Sus integrantes mantienen, además, una línea de comunicación directa con los organismos no gubernamentales (ONG), Municipalidades y otras entidades públicas y privadas.

#### *Comisión de Financiamiento de la Vivienda*

Dentro de la misma filosofía de participación, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo convocó a instituciones públicas y privadas vinculadas directa o indirectamente al tema del financiamiento para la construcción y comercialización de viviendas, a objeto de analizar conjuntamente el tema, buscando vigorizar la atención de las demandas de los grupos medios y medio-bajo de la población.

El trabajo se desarrolló en cuatro subcomisiones (Ahorro; Crédito para la Producción de Viviendas; Créditos Hipotecarios para la Adquisición de Viviendas, y Procedimientos y Políticas), que trabajaron entre abril y mayo de 1990, produciendo un número importante de fichas en que se consignaron las recomendaciones formuladas.

Algunas de las iniciativas surgidas son las siguientes: mejoramiento de la cartera hipotecaria; fondo de responsabilidad o seguro de cesantía; ampliación de la capacidad de otorgamiento de créditos hipotecarios; estudio de proyecto de ley de arriendo con compromiso de compraventa; fomento del ahorro; fomento de la demanda habitacional organizada.

#### *Repactación de deudas*

Con fecha 17 de agosto de 1990, mediante Decreto Supremo N° 132/90 (Vivienda y Urbanismo), se dispuso un sistema de renegociación y de subvenciones para deudores SERVIU, el que se complementó con el Decreto Supremo N° 169 (Vivien-

da y Urbanismo), del 11 de diciembre de 1990, con lo cual se dio una solución real a un alto porcentaje de deudores morosos sin capacidad real de pago de dividendos.

El día 21 de enero de 1991, plazo final para acogerse a los beneficios de la repactación, 78 por ciento de los deudores Serviu se había beneficiado con las medidas establecidas en el Decreto Supremo 132/90. Aproximadamente 140.000 mil de ellos cancelaron totalmente su deuda; entre ellos se incluyen 10.000 mil pensionados, y otros 100.000 mil que se acogieron al beneficio de rebaja del monto en el dividendo y/o condonación de un dividendo por cada dos pagados. Como consecuencia de esta reprogramación, se logró reducir la morosidad de la Cartera. Además de la reprogramación dispuesta por Decreto Supremo N° 132/90 (Vivienda y Urbanismo), el MINVU ha adoptado otras medidas complementarias con el objeto de reducir la morosidad en forma permanente, buscando lograr así un cambio de mentalidad en los deudores respecto a los beneficios que reporta el cancelar oportunamente sus dividendos.

### *Principales modificaciones a los sistemas vigentes*

#### *Decreto Supremo N° 62 (Vivienda y Urbanismo), de 1984 (Viviendas Básicas):*

- Se incorpora la posibilidad de postulación agrupada, con lo que se posibilita y fomenta la organización, el que los postulantes elijan a sus vecinos y la mantención de la cohesión preexistente;
- Se modifica un instrumento de calificación socioeconómica (CAS II en lugar de CAS I), permitiendo focalizar mejor la ayuda e incorporar elementos de diagnóstico habitacional a los procesos de selección;
- Amplía concepto de grupo familiar que da origen a puntaje (hijos impedidos; padres del postulante que sean carga familiar de éste; postulante solo, con hijos a su cargo; mujer jefa de hogar).
- Se establecen requisitos diferentes de ahorro en dinero (gradual):  
Inscripción libre  
Participación en selección: 4 UF  
Asignación de vivienda: 8 UF
- Se redefine ponderación de factores de puntaje, limitando la incidencia del ahorro en dinero, lo que facilita una mejor focalización de este sistema.
- Se establece un mecanismo especial de atención a la ancianidad.
- Se excluye título que estableció mecanismo dirigido a la desconcentración de la Región Metropolitana.

#### *Decreto Supremo N° 235 (Vivienda y Urbanismo), de 1985 Programa Especial para Trabajadores*

- Se aumenta de 60 a 80 UF. el monto de subsidio por cada operación.
- Se elimina requisito de inscripción en los registros del Decreto Supremo N° 62 (Vivienda y Urbanismo), de 1984, lo que facilita la operación de esta modalidad.
- Se actualizan referencias a aplicabilidad de normas del Sistema General de Subsidio Habitacional (Decreto Supremo N° 92, de 1984), por aquéllas correspondientes al Sistema General Unificado de Subsidio Habitacional (Decreto Supremo N° 44, de 1988).
- Se regula modalidad de crédito hipotecario Serviu para el caso de programas

destinados a completar soluciones de lotes con servicio o infraestructura sanitaria, con la construcción del entorno. Establece modalidad para giro anticipado de ese crédito.

*Decreto Supremo N° 167 (Vivienda y Urbanismo), de 1986 Subsidio Habitacional Rural*

- Se agrega a la postulación colectiva otro tipo de grupos organizados que cuenten con personalidad jurídica.
- Se elimina monto inferior de subsidio (90 UF), con el objeto de mejorar la operatividad del sistema.
- Se incluye calificación socioeconómica y habitacional del postulante, como elemento de puntaje (diferente a CAS II, por dificultades de cobertura en sector rural). Se busca mejorar focalización de estas ayudas.
- Se incluye la disponibilidad de terreno como elemento de puntaje;
- Se amplía concepto de grupo familiar que da origen a puntaje (postulante solo, con hijos a su cargo).
- Se incluye puntaje por número de miembros del grupo postulante.
- Se reformula elementos y ponderación de puntaje, para incentivar el ahorro sin desviar el sistema de su población objetivo (pobres del sector rural).
- Se incorpora posibilidad de giro anticipado del subsidio (garantizado);
- Se regula modalidad que permite destinar parte del subsidio (hasta 10 por ciento) al pago del terreno, pudiendo anticiparse ese pago, en las condiciones que señala.
- Se adecúan disposiciones referidas al subsidio implícito, de forma similar al Sistema General Unificado (limitar su regresividad);
- Se regionaliza la asignación de recursos y la aplicación del beneficio, con el objeto de orientar la oferta y la demanda habitacional y aproximarse a las metas de desarrollo propuestas.

*Decreto Supremo N° 44 (Vivienda y Urbanismo), de 1988 Sistema General Unificado de Subsidio Habitacional.*

- Reducción de subsidio directo a beneficiarios, disminuyendo en 10 UF su monto máximo, lo que permite aumentar la cobertura del sistema.
- Se establece en 80 UF el monto máximo del subsidio implícito (limita regresividad de este beneficio, permite acotar magnitud máxima del beneficio; elimina elemento de discriminación entre entidades bancarias, como resultado de rentabilidad diferente).
- Amplía concepto de grupo familiar que da origen a puntaje (madre soltera, mujer viuda o cuyo matrimonio ha sido declarado nulo).
- Incorpora concepto de subsidio para ser aplicado en zonas de renovación urbana (fomento a las acciones dirigidas a la recuperación del casco central de algunas ciudades principales: densificación).
- Regionaliza la asignación de recursos, con el objeto de obtener una mayor participación regional en el sistema (descentralización).
- Elimina reducción de subsidio para quienes han obtenido beneficio anterior (sitio), impidiendo la postulación de quienes han obtenido infraestructura sanitaria (deberían orientarse a segunda etapa de vivienda progresiva).

- Incorpora una modalidad de postulación colectiva con proyectos habitacionales, permitiendo que participen en ésta otro tipo de grupos organizados que tengan personalidad jurídica. Permite reconocer los esfuerzos desplegados por estas organizaciones, para anticipar la solución habitacional (adquisición de terrenos; desarrollo de proyectos, etc).

### *Desarrollo urbano*

Se ha buscado una mayor vinculación entre evolución de los asentamientos y desarrollo económico a través de dos caminos complementarios entre sí.

En cuanto a los aspectos de desarrollo urbano, se había descuidado la formación de barrios, comunas y ciudades bien planificados, dotados de suficientes servicios y equipamiento, perdiéndose la dimensión humana de estos centros, lo que dificulta la convivencia y la participación. Se careció de una visión de futuro, originándose amplios sectores urbanos y rurales segregados, marginados y deteriorados. Todo lo anterior significa que se ha hecho impostergable buscar formas alternativas para encarar los problemas, y reorientar las políticas e impulsar una readecuación institucional y operativa del Ministerio en los niveles nacional, regional y local, especialmente en lo referente a la planificación y gestión de los asentamientos humanos. Consecuentemente con lo anterior, el 31 de julio de 1990 se instituyó la Comisión de Asentamientos Humanos, presidida por el Ministro de la Vivienda y Urbanismo; se invitó a integrarse a ella a Ministros y Parlamentarios, a representantes de los Colegios Profesionales, a decanos, a profesionales destacados en el tema y a organizaciones de pobladores. Su objetivo fue generar proposiciones concretas para la solución de los problemas más urgentes de los Asentamientos Humanos a lo largo del país.

Por otra parte, al convocar a los distintos sectores involucrados en el desarrollo territorial para el cumplimiento de esta tarea, se le dio al tema un carácter pluralista, consecuente con la concepción integral que es la que se pretende que marque la organización espacial del país. Los resultados de la labor realizada se resumen en 150 recomendaciones, que incluyen una proposición concreta, su justificación, las recomendaciones específicas al MINVU, las instituciones involucradas en su puesta en práctica y los instrumentos necesarios para ello. Estas recomendaciones fueron agrupadas por temas y clasificadas según facilidad de implementación. Se dispuso así de información suficiente para establecer un programa de acción a corto y mediano plazo, que incluye la puesta en práctica al más breve plazo de alrededor de 40 recomendaciones.

Entre estos aportes, son destacables aquellos que se refieren a la modificación de la normativa legal, algunas proposiciones relacionadas con el uso del suelo, el equipamiento y la infraestructura.

De manera más específica, en el ámbito del desarrollo urbano se llevó a cabo, durante este período, cambios en la legislación que dieron cumplimiento a las metas y objetivos fijados para el año 1990:

- Modificación del DFL N° 2, que permite reciclar las construcciones antiguas.
- Se aprobó Ley N° 19.021 (DO de 3 de enero de 1991), que permite que edificios ya construidos, al ser alterados o reparados, se transformen en viviendas económicas y gocen de todos los beneficios de dichas viviendas.
- Se aprobó Ley N° 19.018 (DO del 4 de enero de 1991), que prorroga la aplicación de la Ley N° 16.741 sobre loteos irregulares, a situaciones producidas hasta el 31 de marzo de 1990, lo que permitirá el saneamiento de títulos de dominio y urbanización de poblaciones generadas irregularmente hasta esa fecha.

- Modificación de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de la Ordenanza General, cuyo objetivo es incluir nuevamente entre las obligaciones del urbanizador la de ejecutar a su costa las plantaciones y obras de ornato.

En relación con la aprobación de instrumentos de planificación urbana, se han llevado a cabo actividades vinculadas a Planes Reguladores Intercomunales; Comunales, Planes Seccionales, Límites Urbanos, y Modificaciones de Planes Reguladores Intercomunales y Comunales.

De la misma manera se ha impulsado un programa intensivo de vialidad y pavimentación urbana que mejora la calidad de vida de los sectores periféricos y en general del hábitat de las ciudades, especialmente en lo que se refiere a la descontaminación ambiental.

En la actualidad se cuenta con dos programas que financian la ejecución y supervisión de obras de la infraestructura vial urbana y que invirtieron en 1990 un total de M\$ 8.122 millones. Esto significó la pavimentación de 288 mil metros cuadrados de calzadas nuevas, 2.788.000 metros cuadrados de mantenimiento de vías urbanas, y la ejecución de obras de mejoramiento de vías estructurantes de algunas ciudades. Además, se han contratado estudios que posibilitarán el desarrollo de nuevas metodologías para una asignación más eficiente de los recursos de inversión destinados al sector. Entre otros, se puede señalar el desarrollo de un sistema de administración del mantenimiento de pavimentos urbanos y la investigación de estratigrafías de pesos por eje en pavimentos urbanos. A fin de incrementar los recursos nacionales en esta área, se cuenta con dos créditos internacionales otorgados por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), por US\$ 17 millones; y por el Banco Mundial (BIRF,) por US\$ 61 millones. Paralelamente a la acción sectorial, el Minvu realiza mandatos y convenios con otros organismos del sector público para la ejecución de obras de vialidad, poniendo a disposición toda su infraestructura técnica.

Durante marzo de 1991, el Ministerio ha impulsado un conjunto de programas referidos a urgencias urbanas y equipamiento social, destinados a dotar de servicios básicos y comunitarios a conjuntos habitacionales construidos por el Sector, que presentan déficit de estos servicios, o a nuevas poblaciones con viviendas destinadas a personas de escasos recursos.

En los conjuntos de viviendas construidos por el Sector durante 1990, las Secretarías Regionales Ministeriales han exigido un núcleo de equipamiento que comprende una instalación de faenas mejorada con una superficie mínima de 36 metros cuadrados construidos y 150 metros cuadrados de terreno, y una multicancha asfaltada o en hormigón de 18 por 32 metros, con zona de juegos infantiles. El programa denominado Urgencias Urbanas tiene como objetivo ayudar a los pobladores en la construcción y/o mejoramiento de los espacios públicos. A través de él están en proceso de tramitación 65 obras de equipamiento social y esparcimiento a lo largo de todo Chile, que comprenden la construcción de salas de uso múltiples, plazas con juegos infantiles, multicanchas, parques, centros abiertos, centros de atención nutricional y desarrollo del lenguaje (CADEL) y asistencia en salud en consultorios externos. El costo total del programa asciende a la suma de M\$ 807 millones de pesos.

Programa de Renovación Urbana con la donación del Gobierno local de Andalucía, gestionada durante el año 1990, se ha diseñado el proyecto de un conjunto urbano de remodelación en Santiago (Centro Sur), con un total de 176 viviendas, y el equipamiento social correspondiente. La inversión en esta obra será de US\$ 1 millón.

Además, se iniciará la construcción de 80 viviendas en un proyecto de renovación urbana, con el aporte de US\$ 500.000.- del Gobierno Local de Andalucía.

### *Estudios y aspectos técnicos*

Desarrollo de un plan de Fomento tecnológico en aspectos tales como industrialización y uso de la madera en la vivienda social, seguridad contra incendios, ahorro de energía y ahorro de agua potable. La organización de seminarios y de comisiones de trabajo sobre estos temas, en convenio con diversas instituciones, contó con una amplia participación de empresas, institutos de investigación y profesionales del sector, y dio origen a diversas iniciativas (modificaciones reglamentarias, ejecución de prototipos, etc.) que deberán concretarse en 1991.

- Apertura del diálogo y de un espacio de trabajo conjunto entre el Minvu y Organismos No Gubernamentales (ONG) que tienen actividad en el campo de la vivienda.
- Realización de los estudios necesarios para iniciar un plan de mejoramiento de los principales sistemas computacionales (Cartera Hipotecaria y Subsidios Habitacionales) y desarrollar un plan informático para el Sector.

En la actualidad se están realizando los siguientes estudios:

- Diagnóstico de la Situación Habitacional según niveles de ingreso (sobre la base de los antecedentes de la encuesta CASEN 90);
- Plan de estudios (comisiones de trabajo) para un convenio con el BID sobre viviendas progresivas.

Adicionalmente se preparan bases para el desarrollo de los siguientes temas de estudio:

- Diagnóstico de la dinámica del mercado de suelo urbano;
- Detección de necesidades de equipamiento comunitario y mejoramiento barrial;
- Proposición de instrumentos de planificación y gestión del uso del suelo;
- Capacidad de gestión pública en materia de vivienda y planificación territorial;
- Seguimiento y evaluación de programas de vivienda.

### *Materia legislativa y reglamentaria*

Durante este período, a través del Ministerio de la Vivienda se han dictado dos leyes (Ley Nº 19.018 y Ley Nº 19.021), las que se refieren respectivamente a flexibilizar la aprobación de planes de loteo y subdivisiones en política de tipo social y cursar su recepción definitiva; y a transformar en viviendas económicas, edificios construidos con otro destino.

- Dos Decretos con Fuerza de Ley referentes a plantas y escalafones.
- Cuarenta y cuatro Decretos Supremos, cuyos números y materias se señalan en listado adjunto.

## **2. METAS MINISTERIALES**

La realidad habitacional del país presenta características deficitarias graves, que se pueden sintetizar en algunas cifras globales. En términos generales se estima que existen alrededor de 800 mil familias que no tienen casa propia, la mayoría de las

cuales vive como allegados, sin la privacidad necesaria. Por otra parte, 330 mil familias que son propietarias de viviendas tienen serias dificultades con la mala calidad de éstas, ya sea porque son provisorias, demasiado pequeñas, o porque no tienen servicios de agua, luz y alcantarillado.

Los problemas señalados afectan mayoritariamente a los sectores de menores ingresos, pero también a la clase media.

La acción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dará prioridad a la atención de aquellos sectores que, como los señalados, presentan una situación crítica, con especial énfasis en los de marginalidad habitacional, urbana y rural, procurando una distribución equitativa de las soluciones en el territorio nacional.

Para ello, el programa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo persigue aumentar el número de soluciones para atender el incremento anual de las necesidades de vivienda y absorber las carencias más agudas, especialmente aquellas de los grupos más pobres.

Es también prioridad de este Ministerio alcanzar un adecuado y responsable manejo del desarrollo urbano. Es por ello que, entre otros, los programas de pavimentación urbana y el levantamiento y construcción de centros comunitarios para la población de más escasos recursos, es una tarea necesaria. La pobreza urbana y el deterioro creciente de nuestras ciudades son los dos más grandes desafíos que enfrenta como Ministerio. El problema de la falta de vivienda y de la precaria calidad del hábitat urbano no se genera al interior del sector; éste tiene sus raíces en la situación de pobreza que afecta, a pesar de los esfuerzos que se realizan para erradicarla, a crecientes sectores de la población. Lo anterior obliga a buscar nuevas formas de actuar, que consideren los siguientes elementos:

- En primer lugar, la necesidad de impulsar y consolidar un proceso gradual y progresivo de descentralización de las decisiones y la gestión en el campo de la vivienda y los asentamientos humanos, correspondiéndole un rol preponderante a los gobiernos regionales y, especialmente, a los Municipios. Para lograr lo anterior, se ha ido traspasando a las regiones un mayor poder de decisión y autonomía.
- De trascendental importancia es, también, la participación de la comunidad organizada en las actividades relativas a las satisfacciones de necesidades habitacionales y al mejoramiento de la calidad del hábitat. Así, se ha creado una Unidad especializada en difusión y fomento de las políticas del Minvu. Esta Unidad tiene estrecha relación con las organizaciones de pobladores, Municipios y ONG.
- Igualmente, habrá que considerar la aplicación de medidas para incentivar la participación del sector privado, especialmente los pequeños y medianos empresarios, en el mercado habitacional y en los proyectos de vivienda social. Esto se concretará en el fraccionamiento de las propuestas, a fin de que su tamaño sea compatible con la capacidad de las empresas de menor tamaño.
- Habrá que apoyar e impulsar la búsqueda de nuevas tecnologías, para aplicarlas a los procesos constructivos, a la fabricación de materiales y equipos para la construcción de vivienda social, y a la provisión de los servicios de infraestructura. Con tal fin, se está modificando la normativa para facilitar los procesos industrializados. Por otra parte, para fomentar el proceso de incorporación de los industriales a los programas de vivienda para bajos ingresos, especialmente las progresivas, se está desarrollando una muestra con carácter de experiencia piloto.
- Finalmente, con el fin de poner en práctica de manera eficiente las medidas que

se adopten en relación con los puntos anteriores, se deberá implementar programas de capacitación y actualización de conocimientos para todos los sectores involucrados.

### *Programas Habitacionales*

El presupuesto de la Nación para 1991 asignó al sector vivienda un total de \$ 131.891 millones, de los cuales 77 por ciento se destinará a inversión real, 12 por ciento al servicio de la deuda pública, 7 por ciento a gastos corrientes y el 4 por ciento a inversión financiera. Del monto destinado a inversión real, 77 por ciento financiará los programas habitacionales, 15 por ciento los programas de pavimentación y vialidad urbana y 8 por ciento otros programas de inversión. La inversión habitacional se realiza bajo las diversas líneas de acción dirigidas a cada uno de los sectores socioeconómicos del país. La incorporación de programas habitacionales destinados a la atención de la población del quintil de menores ingresos, permitirá dar acceso regular a la vivienda a un segmento no considerado adecuadamente en los planes de este Ministerio durante los años anteriores. El Programa de Vivienda Progresiva diseñado para permitir a las familias allegadas de menores ingresos la adquisición de su vivienda propia; el Programa de Vivienda Básica, que responde a las necesidades habitacionales de la población del primer y segundo quintil de menor ingreso; el Programa de Subsidio Rural, que facilita el financiamiento de la vivienda a los habitantes de los pequeños poblados mineros, de pescadores y campesinos; el Programa de Vivienda de Trabajadores, preparado para responder al esfuerzo mancomunado urbano y rural de trabajadores y empresarios; y el Programa de Subsidio Unificado para el sector de ingresos medios de la población que se ubican en el tercer y cuarto quintil. El Programa de Subsidio Rural que facilita el financiamiento de los habitantes de los pequeños poblados mineros, de pescadores y campesinos; el programa de Vivienda de Trabajadores, preparados para responder al esfuerzo mancomunado urbano y rural de trabajadores y empresario: el programa de Subsidio Unificado para el sector de ingresos medios de la población que se ubica en el 3er. y 4º quintil, son las actividades destinadas a cubrir las necesidades habitacionales del país. Estos Programas se complementan, en la tarea de hacer ciudad; con un amplio Programa de Pavimentación fundamentalmente destinado al mejoramiento de nuestras ciudades; con un Programa de Vialidad Urbana para la apertura de grandes avenidas o calles en las principales ciudades del país y un Programa de Equipamiento Comunitario destinado a mejorar la calidad de vida de los habitantes de grandes sectores habitacionales, que han crecido sin incorporar las mejoras que puede ofrecer la ciudad con redes de servicios urbanos tales como comunicaciones, salud, deporte, educación y comercio.

Las metas físicas del Programa Habitacional 1991 se pueden resumir en las siguientes cifras:

---

INICIOS DE VIVIENDAS Y OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS

---

Soluciones habitacionales	Unidades
Viviendas progresivas 1ª etapa.	13.600
Viviendas progresivas 2ª etapa	1.000
Viviendas básicas	22.650
Programa especial trabajadores	15.000
Subsidio unificado	30.000
Subsidio rural y de colonización	7.000
<hr/>	
TOTAL	89.250

---

COOPERACION INTERNACIONAL

Viviendas progresivas 1ª etapa	4.300
Viviendas progresivas 2ª etapa	4.400

---

Para dar cumplimiento a estas metas, así como para afrontar los compromisos derivados de obras en ejecución provenientes de los programas del año anterior, se cuenta en 1991 con los siguientes recursos presupuestarios.

---

RECURSOS PRESUPUESTARIOS 1991

(Del presupuesto sectorial)

Programas habitacionales	Millones de \$
Viviendas progresivas	9.033
Viviendas básicas	33.320
Programa especial trabajadores	6.102
Subsidio unificado	24.536
Subsidio rural y de colonización	4.686
<hr/>	
TOTAL	77.677

---

*La Cooperación Internacional*

Durante el año 1990 se realizó una intensa labor para volver a tomar los contactos internacionales que en materia de cooperación técnica y apoyo financiero se requieren para complementar los recursos del sector y para realizar proyectos en materias no consultadas en la programación financiera.

Se presenta a continuación un informe sintético de las donaciones oficialmente confirmadas y de los recursos que estarán disponibles durante el año 1991.

- Holanda: 3 millones de florines holandeses.

La entidad donante es el Ministerio de Cooperación al Desarrollo de Holanda. US\$ 1.523.400.

- Dinamarca: 12 millones de coronas danesas. La entidad donante es el Departamento de Cooperación para el Desarrollo (Danida) del Ministerio de Relaciones Exteriores de Dinamarca. US\$ 1.798.800.
- Suecia: 86,5 millones de coronas suecas las que serán giradas en 3 cuotas. La primera de ellas durante 1991 por un valor de 36 millones. El organismo donante es la Agencia Sueca para el Desarrollo Internacional (ASDI). US\$ 13.961.746

El MINVU percibirá 85 millones de coronas suecas para financiar los programas acordados en el proyecto de cooperación, en tanto que 1,5 millones serán percibidos por Mideplan para el financiamiento de estudios ligados al mismo proyecto.

- Noruega: 12 millones de coronas noruegas. La entidad donante es el Real Ministerio de Relaciones Exteriores de Noruega. US\$ 1.764.000.
- Italia: 29.000 millones de liras. La entidad donante es el Ministerio de Asuntos Exteriores de Italia. US\$ 22.638.563.

Total cooperación internacional: : US\$ 41.686.509.

### 3. Tareas Programadas

#### a. *Tareas inmediatas segun metas ministeriales 1991*

##### *Programas de viviendas*

Se aplicarán las modificaciones de los sistemas de postulación para alcanzar las metas planteadas para el año.

En la implementación de las soluciones confluirá el sector público y el privado, y se impulsará la participación organizada de la comunidad.

- En el Programa de Viviendas Progresivas, los inicios programados para el año serán de 12 mil soluciones a través de la modalidad de oferta Serviu, y 1.600 soluciones a través de oferta privada. En ambas modalidades se trata de la primera etapa de la vivienda progresiva, y se puede postular en forma agrupada o individual. Los recursos presupuestarios destinados a esta línea de acción son 8.733 millones de pesos.
- El Programa de Subsidios para Ampliación y Mejoramiento de Viviendas, que tiene como objetivo el mejoramiento de las condiciones habitacionales de familias que poseen una vivienda incompleta o que requiere reparaciones, contempla la entrega de mil subsidios con un monto de 260 millones de pesos. Esta línea representa la 2ª etapa de la vivienda progresiva, y opera a través de la modalidad de oferta privada.
- En el Programa de Viviendas Básicas, se pretende aumentar la cobertura de atención a familias de bajos ingresos que viven en condiciones de marginalidad habitacional. Las modificaciones en esta línea de acción se orientarán a dar mayor preponderancia a las condiciones de pobreza en la selección de los postulantes.

Los recursos incluidos en el Presupuesto ordinario 1991, darán inicio a un programa de 22.650 viviendas básicas, con un monto de 33.320 millones de

pesos.

- En el programa Especial de Trabajadores se propone iniciar 15 mil soluciones en 1991. Los recursos presupuestarios disponibles para esta línea de acción son \$ 6.102 millones.
- El Sistema General Unificado de Subsidio Habitacional ha sido modificado *para facilitar el acceso a grupos organizados, y distribuir regionalmente los recursos.* El Minvu realizará tres llamados, completando 30 mil subsidios otorgados, los que comprometen un monto total de 3.800.000 UF. Los recursos presupuestarios para dar cumplimiento a los compromisos de pago de subsidio en 1991 alcanzan a \$ 24.536 millones.
- El Programa de Subsidio Rural, orientado a la atención de familias de escasos recursos que habitan permanentemente en el sector rural, contempla el otorgamiento de 7 mil subsidios, por un monto de 840 mil UF. El presupuesto 1991 incluye \$ 4.686 millones para el pago de subsidios rurales y de colonización durante el presente año.

#### *Programa de desarrollo urbano*

- Impulsar debidamente la regionalización que fortalezca la infraestructura de ciudades de tamaño intermedio y permita la descentralización del país, que es la explicitación espacial de la democracia.

Se propone terminar de ejecutar los siguientes estudios:

Planes rreguladores e intercomunales	M\$	93.499
Estudios de pavimentación, mantención vialidad urbana	M\$	143.747
Estudios zonas industriales	M\$	34.224
Estudios viviendas	M\$	56.495
TOTAL	M\$	497.678

Este monto está financiado con 363 millones correspondientes a estudios para inversiones; el saldo corresponde a estudios imputados a proyectos de Inversión.

- Favorecer en la gestión inicial las soluciones que apunten a mejorar la calidad de vida de los más pobres, reforzar el saneamiento en poblaciones y mejorar el equipamiento comunitario.

Esta acción está referida a:

- Ayudar a los pobladores en la construcción y/o mejoramiento de sus espacios públicos.

Para ello, se propuso a las autoridades comunales que, junto a los más necesitados de sus habitantes, propusieran al Minvu sus urgencias, con los aportes de cada uno al programa.

Se ha puesto en obra un programa de urgencias urbanas que sean el primer signo de un mejoramiento de la calidad de vida urbana de los más pobres.

Se concretará este programa, iniciado en diciembre de 1990, consiste en la ejecución de 65 acciones en Chile de un monto total de M\$ 699.000.

- Impulsar un programa intensivo de pavimentación urbana que mejore la

calidad de vida de los sectores periféricos y el hábitat general de las ciudades.

Respecto a la planificación, ejecución, mantenimiento y supervisión de la infraestructura urbana del país, se cuenta con dos programas que financian esta actividad y que comprometen un total de M\$15.125.000.

- La cooperación externa ya comprometida permitirá complementar el programa descrito de viviendas progresivas con aproximadamente 8.700 soluciones adicionales en el país, así como dar un importante impulso al desarrollo de la asistencia profesional del sector social privado, para que los grupos organizados puedan definir sus programas. Del mismo modo, impulsará con esta cooperación el equipamiento comunitario en veinte conjuntos habitacionales.
- Finalmente, se llevará a cabo la complementación del Plan Informático, concretado en la ampliación del equipo computacional de mayor capacidad, lo que representa una inversión de US \$861.013. Este reportará mejor tiempo de respuesta a los usuarios, y dará además la posibilidad de implementar nuevos sistemas computacionales, entre los que se destacan: "Contabilidad Gubernamental", "Sistema de personal", "Vialidad Urbana", sistemas complementarios a Subsidios Habitacionales varios, incorporación de la Encuesta CAS II a los sistemas de Subsidio, y otros.

Favorecerá en la gestión inicial las soluciones que apunten a mejorar la calidad de vida de los más pobres, reforzando el saneamiento de poblaciones y mejorando el equipamiento comunitario. Esta acción está referida a ayudar a los pobladores en la construcción y/o mejoramiento de los espacios públicos. El programa contempla la ejecución de 130 acciones de equipamiento con un monto total de MM\$ 1.500.000.

#### *Infraestructura Sanitaria*

Conviene tener presente que en materia de agua potable y alcantarillado deberán realizarse importantes inversiones en el bienio 1991-1993.

---

Año	Agua potable	Alcantarillado	TOTAL miles de \$
1991	8.909.879	9.139.733	18.049.612
1992	6.791.953	7.850.359	14.642.312
1993	4.851.234	6.033.862	10.885.096
TOTAL	20.553.066	23.023.954	43.577.020

---

#### *b. Tareas de mediano (1992-1993) y largo plazo*

La labor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo deberá consolidar aquellos aspectos de su política que permitan que, al final del período del Gobierno, pueda continuarse con las líneas planteadas que hayan demostrado su efectividad. Para ello, en los años 1992 y 1993 será necesario subrayar los siguientes aspectos de la política.

#### *Focalización del gasto*

El Presupuesto deberá orientarse a incrementar la inversión en sus distintas líneas,

esto es, otorgamiento de subsidios, programas de vivienda, saneamiento de títulos, pavimentación y equipamiento comunitario.

Dentro de esta mayor inversión, la meta es focalizar cada programa en el sector socioeconómico para el que fue diseñado, a fin de no dejar grupos desatendidos y disminuir los riesgos de morosidad inherentes a una desproporción entre vivienda y recursos del beneficiario.

### *Condiciones para aumentar la producción de viviendas*

Los recursos presupuestarios de los años 1992 y 1993 deben ser suficientes para mantener un aumento constante en el nivel de actividad del sector. Las señales que entregue el Ministerio deberán ir encaminadas en ese sentido.

### *Eficiencia en la gestión*

Así como se espera una gestión moderna y eficiente del sector privado, la estructura de gestión del Minvu deberá producir un ajuste de sus funciones y procedimientos para hacer más expedita su acción dentro de la labor del sector.

### *Modernización del proceso de financiamiento*

A mediano plazo se espera lograr cambios cualitativos en el acercamiento al problema del financiamiento, tanto de la oferta como de la demanda. Los dineros empozados en los fondos de pensiones son un ejemplo de las posibilidades existentes.

Revertir en alguna medida el proceso descendente de participación porcentual de las letras hipotecarias en los montos totales de estos fondos, será uno de los factores esperados.

Por otra parte, el papel de la banca, cuya capacidad instalada está sobredimensionada para sus posibilidades de negocio, hace pensar en acciones conjuntas de los sectores público y privado de la construcción, para proponer y hacer posible la intervención masiva de las empresas financieras en operaciones de crédito para el sector.

### *Desarrollo Urbano Activo*

La aplicación de las medidas de mediano y largo alcance propuestas por la Comisión de Asentamientos Humanos, deberán producir una dinámica integradora de los aspectos económicos y sociales.

Los roles del sector privado y público estarán mejor definidos. La acción sobre la ciudad deberá tender a hacerse más humana y a considerar que los problemas de distancia, riesgo, falta de servicios, tienen un alto costo social, especialmente para los sectores de menores ingresos o los grupos más desvalidos, como son los ancianos, discapacitados, población infantil, que constituyen una mayoría dentro de la conformación de la comunidad.

El sector privado, por su parte, tendrá una importante intervención en la construcción misma de la ciudad. Además de constituir los grandes contratistas, el empresario podrá relacionar más fácilmente el desarrollo urbano con el económico, al buscar las respuestas urbanas que éste requiere.

En síntesis, se espera para los años 1992 y 1993, una situación de desarrollo y estabilidad en el sector que permita en un plazo razonable una reducción significativa del déficit habitacional, y un comportamiento de los factores que permiten el desarrollo urbano, compatible con los principios de equidad, justicia y bien común.

## *Inversión en vivienda y urbanismo*

Utilizando como base el presupuesto 1991, se pueden proyectar algunas cifras para el trienio.

### *Vivienda*

Las cifras del Presupuesto 1991 en vivienda equivalen a una inversión fiscal de aproximadamente US\$ 230 millones, que sustenta en forma directa una inversión privada esperada de tres veces, es decir, de otros US\$ 690 millones, lo que totaliza unos US\$ 920 millones. En consecuencia, y si proyectamos para estos tres años, nos encontraremos con una suma global cercana a los US\$ 3.000 millones de inversión en vivienda.

### *Pavimentación urbana*

La inversión, que en total equivale a unos US\$ 45 millones, permitirá proyectar una inversión cercana a los US\$ 150 millones para los tres años. Esto ha sido posible por el incremento obtenido en esta área, cercano a 40 por ciento en comparación con la inversión de 1990.

### *Equipamiento comunitario*

Para este año se prevé una inversión equivalente a US\$ 5 millones, la que se duplicará para 1992 a 10 millones, y se consultan 20 millones para 1993. En consecuencia, se espera para el trienio una inversión de US\$ 35 millones destinados a mejorar en forma importante el desarrollo de las poblaciones más postergadas del país.

## II CONDICION ACTUAL DEL MINISTERIO

### 1. Funciones del Ministerio

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo fue creado por la Ley Nº 16.391, el año 1965.

Su estructura actual le fue dada por el Decreto Ley Nº 1.305, de 1975, que lo desconcentró territorialmente en un Ministerio Central y en trece Secretarías Ministeriales Regionales (Seremi), y fusionó las cuatro Corporaciones del sector (Corvi - Cormu - Corhabit - COU) en trece Serviu Regionales.

Al Ministerio Central le corresponde formular y supervigilar las políticas nacionales en materia habitacional y urbanística, y, en especial, tiene las siguientes funciones:

- Elaborar los planes de viviendas urbanas y rurales, equipamiento comunitario y desarrollo urbano.
- Dictar ordenanzas, reglamentos o instrucciones generales sobre urbanización de terrenos, construcción de viviendas, obras de equipamiento comunitario, desarrollo y planificación urbana.
- Supervigilar todo lo relacionado con la planificación urbana nacional, regional, intercomunal y comunal, y sus respectivos planes reguladores, urbanizaciones, construcciones y aplicación de leyes pertinentes sobre la materia.
- Colaborar con las Municipalidades en la elaboración de programas de construcción de viviendas, desarrollo urbano y equipamiento comunitario.
- Fomentar la producción industrial de viviendas y materiales de construcción y la

normalización de diseños y la investigación científica.

- Fomentar la organización y desarrollo de cooperativas de viviendas, los sistemas de autoconstrucción y todo lo relacionado con ellos.
- Fomentar y estimular el ahorro y el crédito destinados a fines habitacionales, y mantener información actualizada sobre ingresos o disponibilidades del grupo familiar, su capacidad de ahorro y de pago en dividendos para la vivienda.
- En general, conocer y estudiar todos los asuntos, materias y problemas relacionados con la vivienda, obras de equipamiento comunitario, desarrollo urbano y demás asuntos y materias atinentes al Sector.

Las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo (SEREMI) son prolongaciones del Ministerio en el ámbito de la respectiva región, y como tales tienen las siguientes funciones y atribuciones:

Concretar la política nacional de vivienda, urbanismo y equipamiento en sus regiones, debiendo actuar los Secretarios Ministeriales como colaboradores directos de los respectivos Intendentes en lo relativo a estas materias.

Planificar el desarrollo urbano regional e intercomunal y apoyar la planificación comunal.

Programar la inversión regional en materia de vivienda, urbanización y equipamiento, dentro de las disponibilidades presupuestarias.

Estudiar y proponer un Plan Regional de Desarrollo Urbano, teniendo presente las políticas nacionales y regionales de desarrollo económico, social y territorial.

Calificar las áreas sujetas a planificación urbana intercomunal y confeccionar el respectivo Plan Regulador Intercomunal, con consulta a las Municipalidades comprendidas en aquél, velando por su actualización y aplicación.

Supervigilar el cumplimiento, por parte de las Direcciones de Obras Municipales, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de toda otra norma legal o reglamentaria referida a la misma materia.

Revisar y aprobar mediante resoluciones los Planes Reguladores Urbano Comunales, sus Ordenanzas Locales, Planes Seccionales, las modificaciones de ellos, y los límites urbanos y sus modificaciones.

Resolver en segunda instancia a través de la Unidad antes indicada, las reclamaciones interpuestas en contra de las resoluciones adoptadas por los Directores de Obras Municipales en asuntos relativos a la construcción y urbanización, siempre que la apelación sea fundada.

Preparar el programa de adquisición de terrenos para los planes de vivienda.

Resolver en materia de permisos municipales cuando no esté provisto el cargo de Director de Obras Municipales.

Efectuar la evaluación de la infraestructura sanitaria existente y de los recursos potenciales para su ampliación, dimensionando las posibilidades de crecimiento de las áreas urbanas.

Efectuar la coordinación con los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, a fin de relacionar sus programas de inversión con los planes de vivienda regionales.

Definir los estándares regionales para la elaboración de los proyectos del sector vivienda.

Efectuar los estudios de la viabilidad urbana contenida en los Planes Reguladores.

Los Servicios de Vivienda y Urbanización (Serviu) son los organismos ejecutores de

las políticas, planes y programas que ordene el Ministerio directamente o a través de las respectivas Secretarías Ministeriales, y en especial tienen las siguientes funciones y atribuciones:

Adquirir los terrenos necesarios para los programas que deba ejecutar el Servicio.

Proyectar y construir, por cuenta propia o de terceros, "viviendas económicas", campesinas, villorrios agrícolas, áreas verdes y parques industriales, locales comerciales, equipamiento comunitario y edificios escolares o destinados a servicios públicos.

Ejecutar en las poblaciones que construya o en las ya construidas por sus antecesores legales, las obras de urbanización o equipamiento exigidas por las leyes y los reglamentos vigentes, en lo que sea pertinente.

Confecionar planos tipos o modelos de viviendas económicas, mínimas, progresivas, sociales, etc., y los planos tipos del equipamiento comunitario que corresponda, con sus respectivas especificaciones y cálculos, con el fin de que se proporcionen en forma permanente a los interesados que los soliciten.

Remodelar y subdividir, por cuenta propia o de terceros, terrenos urbanos para la ejecución de planes habitacionales, de equipamiento comunitario y de desarrollo urbano.

Asociarse con Municipalidades y entidades públicas para la realización de proyectos de desarrollo y mejoramiento urbano.

Efectuar todas las gestiones referentes a postulación y asignación de viviendas o sitios, con estricta sujeción a la prioridad obtenida por los interesados; radicar y erradicar pobladores; vender, arrendar o ceder en comodato los inmuebles construidos o urbanizados por el Servicio o confiados a su administración; conceder préstamos y fijar los dividendos o rentas que se adeuden como consecuencia de los anterior.

Sin perjuicio de las funciones y atribuciones señaladas precedentemente para el Ministerio, las Seremi y los Serviu, cabe expresar que la legislación habitacional, sea que esté constituida por leyes, decretos de traspaso o aplicabilidad de funciones o atribuciones, reglamentos, decretos y acuerdos reglamentarios, es aplicable en lo que corresponda al Ministerio y a los Servicios de Vivienda y Urbanización en su carácter de sucesores legales de las ex Corporaciones de la Vivienda, de Servicios Habitacionales, de Obras Urbanas y de Mejoramiento Urbano.

En consecuencia, casi toda la legislación de vivienda, desde la Ley N° 7.600 que creó la Caja de la Habitación, se encuentra vigente, lo que representa una mayor flexibilidad ya que ha permitido implementar en cada oportunidad las políticas del momento a través de reglamentos aprobados mediante decretos supremos. De esta forma, todos los sistemas de subsidio habitacional se encuentran regulados por decretos supremos, cuyo fundamento legal está en el artículo 17° del Decreto Ley N° 539, de 1974. Al respecto, cabe señalar que el subsidio habitacional es una ayuda del Estado que se otorga por una sola vez, sin cargo de restitución, destinada a la adquisición o construcción de una vivienda que permita dar solución habitacional al beneficiario y su grupo familiar. Los diversos sistemas de subsidio habitacional que operan a través del sector vivienda son los siguientes:

Sistema General Unificado de Subsidio Habitacional (Decreto Supremo N° 44, Vivienda y Urbanismo de 1988), que contempla montos diversificados de subsidio, entre 90 y 140 UF, para viviendas de hasta un valor equivalente a 2 mil UF, concentrando la mayor parte de los programas en viviendas de valores menores a 400 UF.

Sistema de Postulación, Asignación y Venta de Viviendas por los Serviu, destinado a atender situaciones de marginalidad habitacional (Decreto Supremo N° 62, Vivienda y Urbanismo, de 1984). Para estos efectos, los SERVIU adquieren viviendas o encomiendan su construcción, proceden a la inscripción de los postulantes en el Registro correspondiente, y efectúan periódicamente, procesos de selección entre los inscritos para la asignación y venta de esas viviendas, otorgándoles un subsidio habitacional de hasta 75 por ciento para financiar su precio.

Supremo N° 235, Vivienda y Urbanismo, de 1985), que gestionan entidades públicas o privadas para la atención de grupos organizados cuya capacidad económica les permite optar a una vivienda de alrededor de 300 UF de valor, en cuyo caso el Serviu puede otorgar un subsidio de hasta 80 UF a cada postulante, y convenir su asesoría técnica, operativa y/o jurídica.

Sistema de Subsidio Rural (Decreto Supremo N° 167, Vivienda y Urbanismo, de 1986), orientado a facilitar el acceso de las familias de más bajos ingresos, a viviendas rurales destinadas a su habitación permanente. En este sistema el monto del subsidio es variable, de acuerdo a lo que solicite el postulante, sin que pueda exceder de 150 UF, ni de 75 por ciento del valor de la vivienda, el cual está fijado en el reglamento en un máximo de 260 UF.

Sistema de Subsidio para planes de colonización, (Decreto Supremo N° 194, Vivienda y Urbanismo, de 1984). Está destinado a financiar una vivienda que se emplace en el predio asignado al colono por el Ministerio de Bienes Nacionales en las Regiones Décima, Undécima y Duodécima, y que sirva de habitación a éste y su grupo familiar. El monto de este subsidio no puede exceder de 300 UF ni de 90 por ciento del valor de la vivienda, incluidos los gastos del flete.

Sistema de Vivienda Progresiva, (Decreto Supremo N° 140, Vivienda y Urbanismo), de 1990, destinado a atender a familias en situación de extrema marginalidad habitacional. Este programa está estandarizado en dos etapas, otorgándose al postulante un subsidio equivalente a 100 UF en la primera y de 35 UF en la segunda.

En materia de Urbanismo, la legislación tiene tres niveles de acción:

- 1) La Ley General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por el DFL N° 458 (Vivienda y Urbanismo), de 1976.
- 2) La Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, que constituye el reglamento de dicha ley.
- 3) Las normas técnicas.

La planificación urbana se desarrolla en cuatro niveles de acción:

#### *Nivel nacional:*

Corresponde su formulación al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la Ordenanza General.

#### *Nivel regional:*

Corresponde a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Su aprobación se efectúa mediante decreto supremo, dictado por Orden del Presidente de la República, previa autorización del Intendente.

#### *Nivel intercomunal:*

Corresponde a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, con consulta a las Municipalidades respectivas. Su aprobación se efectúa mediante decreto supremo dictado por Orden del Presidente de la República, previa autorización del Intendente.

### *Nivel comunal:*

Su elaboración y actualización es de responsabilidad de la respectiva Municipalidad, con aprobación del Consejo de Desarrollo Comunal. Su revisión y aprobación corresponde a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

## 2. Recursos del Ministerio

### *a. Recursos humanos*

En relación a los recursos humanos, el sector presenta limitaciones y restricciones que inciden en la materialización final de los proyectos y programas del Ministerio.

No obstante ellas, el Ministro ha abordado la implementación de un programa de modernización de la administración de personal del sector, cuyas acciones estarán orientadas a lograr dos objetivos claves:

Optimizar el nivel de eficiencia de la gestión de los organismos dependientes a través de un adecuado dimensionamiento y distribución de sus requerimientos de personal, acorde con los planes y programas por ejecutar.

Enfatizar la desconcentración y descentralización territorial y funcional de sus entidades, otorgando mayores facultades a las instancias regionales y provinciales, radicando en ellas las decisiones que le son propias de su gestión operativa, y entregando al nivel central principalmente, las funciones normativas y de supervigilancia.

### *b. Situación presupuestaria*

La actual administración del sector Vivienda, al asumir sus funciones recibió un presupuesto para 1990 (aprobado por la Ley N° 18.869) de \$ 93.405 millones (en moneda del presupuesto 1991).

Los recursos obtenidos por la Reformatión Tributaria permitieron al Ministerio de Hacienda asignar, en el transcurso de 1990, un Mayor Aporte Fiscal del orden de los \$ 15.992 millones (moneda de presupuesto 1991), destinados a incrementar la Inversión del Sector.

Para el año 1991 se dispone de un presupuesto de \$ 131.891 millones, que significa un incremento real de un 41% en relación al presupuesto original de 1990 y un % del presupuesto de 1990 modificado. Este mayor aumento está destinado, en forma preferente, a inversión en viviendas y al otorgamiento de subsidios habitacionales.

El mayor presupuesto del presente año, está financiado, con aporte fiscal, en un 56,4%, endeudamiento externo en un 24,5% y el resto con recursos propios provenientes fundamentalmente de la Cartera Hipotecaria.

## ANEXO

### CUERPOS LEGALES DICTADOS A TRAVÉS DE ESTE MINISTERIO

Ley Nº	FECHA DE PUBLIC. EN DIARIO OFICIAL	MATERIA
19.018	04-01-91	Modifica artículo 2º de la ley Nº 16.741, de Loteos Irregulares, en el sentido de permitir que se apliquen las disposiciones de esa ley en poblaciones o sitios respecto de los cuales se hubiere celebrado, con anterioridad al 31 de Marzo de 1990, cualquier clase de actos que hubieren tenido por objeto transferir el dominio de dichos inmuebles sin estar ejecutadas o garantizadas las obras de urbanización; y además, el inciso cuarto del artículo 6º de la ley Nº 18.138, autorizando aprobar planos de loteo y subdivisiones de predios en los cuales existen de hecho, al 31 de Marzo de 1990, poblaciones de tipo social de habitación permanente, y cursar su recepción definitiva aún cuando no cuenten con la urbanización suficiente.
19.021	03-01-91	Permite transformar en viviendas económicas, edificios ya construidos con otro carácter, y ampliar, para estos casos, la declaratoria de utilidad pública contenida en el artículo 51 de la ley Nº 16.391.

### DECRETOS CON FUERZA DE LEY

LEY Nº	FECHA	FECHA DE PUBLIC. EN DIARIO OFICIAL	MATERIA
2	21-03-90	19-04-90	Adecúa Plantas y Escalafones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Subplanta del Personal en Comisión de Servicios en la Junta Nacional de Jardines Infantiles.
1	08-03-90	30-04-90	Adecúa Planta y Escalafones del Parque Metropolitano de Santiago.

DECRETOS REGLAMENTARIOS

D.S. Nº	FECHA	FECHA DE PUBLIC. DIARIO OFICIAL	MATERIA
36	21-03-90	03-04-90	Agregar artículo 5º transitorio al D.S. Nº 22, (V. y U), de 1988, que reglamenta Sistema Unificado de Subsidio Habitacional.
37	22-03-90	27-04-90	Modifica Ordenanza General de Construcciones y Urbanización en lo relativo a condiciones de seguridad contra incendio.
113	30-05-90	20-06-90	Reglamenta sistema de subvención para deudores SERVIU.
112	29-05-90	22-06-90	Modifica D.S. Nº 235 (V. y U.), de 1985, que reglamenta la participación de las Instituciones del Sector Vivienda en el desarrollo de programas especiales de construcción de viviendas sociales.
122	10-07-90	03-08-90	Suspende aplicación normas sobre seguridad contra incendio de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

DECRETOS REGLAMENTARIOS

D.S. Nº	FECHA	FECHA PUBLIC. DIARIO OFICIAL	MATERIA
132	02-08-90	17-08-90	Reglamenta sistema de renegociación y de subvenciones para deudas habitacionales.
134	06-08-90	30-08-90	Modifica D.S. Nº 12, (V. y U.), de 1988, que faculta al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para sustituir subsidios.
136	14-08-90	14-09-90	Modifica D.S. Nº 44, (V y U), de 1988, que reglamenta Sistema General Unificado de Subsidio Habitacional.
147	07-09-90	03-10-90	Modifica bases para el otorgamiento de premios de reconocimiento a los mejores proyectos habitacionales de carácter social.
149	07-09-90	15-10-90	Modifica D.S. Nº 167, (V y U.), de 1987, que aumenta Sistema de Subsidio Habitacional para la atención del sector rural.

DECRETOS REGLAMENTARIOS

D.S.Nº	FECHA	FECHA PUBLIC. DIARIO OFICIAL	MATERIA
150	07-09-90	15-10-90	Modifica D.S. Nº 62 (V. y U.), de 1984, que Reglamenta Sistema de Postulación, Asignación y venta de Viviendas destinadas a atender situaciones de marginalidad habitacional.
140	14-08-90	22-10-90	Reglamenta Programas de Viviendas Progresivas.
158	05.10-90	31-10-90	Modifica D.S. Nº 29 (V. y U.) de 1984, que aprueba Bases Generales Reglamentarias de Contratación de Obras a Suma Alzada.
163	22-10-90	19-11-90	Modifica el D.S. Nº 167 (V. y U.), de 1987, que reglamenta Sistema de Subsidio Habitacional para la atención del sector rural.
168	08-11-90	26-11-90	Complementa D.S. Nº 113, (V. y U.), de 1990, que reglamenta Sistema de subvención para deudores SERVIU.
166	30-10-90	06-12-90	Modifica Ordenanza General de Construcciones y Urbanización en lo relativo a edificaciones acogidas a la Ley de Propiedad Horizontal.

DECRETOS REGLAMENTARIOS

D.S.Nº	FECHA	FECHA PUBLIC. DIARIO OFICIAL	MATERIA
169	08-11-90	11-12-90	Modifica D.S. Nº 132, (V. y U.), de 1990, que reglamenta sistema de renegociación y de subvenciones para deudas habitacionales por los SERVIU.
173	19-11-90	14-12-90	Hace aplicable sistema de renegociación y de subvenciones del D.S. Nº 132/90 a deudores de créditos hipotecarios otorgados por los SERVIU conforme al D.S. Nº 156, (V y U.) de 1986, y cedidos al Banco del Estado de Chile.
177	30-11-90	24-12-90	Modifica D.S. Nº 168, (V. y U.) de 1984, Reglamento Especial de Viviendas Económicas.
183	04-12-90	31-12-90	Modifica D.S. Nº 122, (V. y U.), de 1990, suspendiendo hasta el 31-12-91 la aplicación de normas de seguridad contra incendios, de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

DECRETOS REGLAMENTARIOS

D.S.Nº	FECHA	FECHA DE PUBLIC. DIARIO OFICIAL	MATERIA
188	24-12-90	09-01-91	Modifica D.S. Nº 132, (V. y U.), de 1990, que Reglamenta Sistema de Renegociación y de subvenciones para deudas que indica, en el sentido de extender los beneficios de los deudores a sus cónyuges, que podrán actuar a su nombre.
186	19-12-90	10-01-91	Modifica D.S. Nº 132, (V. y U.), de 1990, que Reglamenta Sistema de Renegociación y subvenciones para deudas que indica en el sentido de ampliar el beneficio otorgado en relación a pensionados.
189	26-12-90	11-01-91	Modifica D.S. Nº 62, (V. y U.), de 1984, que reglamenta Sistema de Postulación, Asignación y Venta Viviendas destinadas a la atención de situaciones de marginalidad habitacional, en el sentido de reglamentar la vigencia, condiciones y renovación de fichas CAS.
26	29-01-91	09-02-91	Modifica D.S. Nº 62, (V. y U.), de 1984, que Reglamenta Sistema de Postulación, Asignación y Venta de Viviendas destinadas a la atención de situaciones de marginalidad habitacional, en el sentido de modificar el monto del ahorro al postular.

DECRETOS REGLAMENTARIOS

D.S.Nº	FECHA	FECHA DE PUBLIC. DIARIO OFICIAL	MATERIA
27	01-02-91	27-02-91	Modifica D.S. Nº 235, (V. y U.), de 1985, que reglamenta Sistema de Participación de las Instituciones del Sector Vivienda en Programas Especiales, en cuanto a requisitos para autorizar el giro anticipado del subsidio y del ahorro y autoriza al SERVIU para otorgar créditos hipotecarios a los beneficiarios.
33	12-01-91	08-03-91	Modifica D.S. Nº 98, (V. y U.), de 1987, que Reglamenta Subsidio Habitacional D.L. Nº 1.519, de 1976, en el sentido de permitir la prórroga de certificados de subsidio otorgados conforme al D.S. Nº 216, (V. y U.), de 1983.
43	01-03-91	28-03-91	Modifica D.S. Nº 167, (V. y U.), de 1986 que reglamenta el Sistema de Subsidio Habitacional para la atención del Sector Rural en el sentido de reemplazar los artículos 16 y 19, sobre determinación del puntaje para definir la prelación de los postulantes.

DECRETOS REGLAMENTARIOS

D.S.Nº	FECHA	FECHA PUBLIC. DIARIO OFICIAL	MATERIA
48	23-01-91	01-04-91	Modifica artículo 2º transitorio del D.S. Nº 150, (V. y U.), de 1990, sobre Subsidio Marginalidad Habitacional, en el sentido de ampliar hasta el 31 de Mayo de 1991, el plazo que autoriza fijar cuota de viviendas para la atención de postulantes inscritos en el Registro que aún no hubieren sido encuestados para el nuevo sistema de estratificación social.

DECRETOS IMPORTANTES

D.S.Nº	FECHA	FECHA PUBLIC. DIARIO OFICIAL	MATERIA
18	13-02-90	12-03-90	Modifica Plan Regulador Metropolitano de Concepción.
38	27-03-90	18-04-90	Modifica Plan Intercomunal de Santiago en área de expansión urbana de la Comuna de Las Condes.
41	02-04-90	23-04-90	Modifica Plan Intercomunal de Santiago sector Parque Intercomunal Cerro San Cristóbal.
40	02-04-90	26-04-90	Modifica Plan Intercomunal de Santiago sectores Poniente y Sur Poniente del área de expansión urbana.
10	26-01-90	15-05-90	Modifica Plan Regulador Intercomunal de Santiago, zonificación y normativa industrial.
80	30-04-90	30-05-90	Modifica Plan Intercomunal de Santiago.
108	24-05-90	23-06-90	Modifica Plan Intercomunal de Santiago subsectores geográficos Nº 17-B y 17-C Comunas de La Florida y Puente Alto.
131	01-08-90	09-08-90	Modifica Plan Regulador de Puerto Chacabuco Comuna de Puerto Aysén.

DECRETOS IMPORTANTES

D.S.Nº	FECHA	FECHA PUBLIC. DIARIO OFICIAL	MATERIA
157	03-10-90	24-10-90	Modifica Plan Intercomunal de Santiago, comuna de Las Condes, Seccional Parque del Sol.
164	23-10-90	15-11-90	Modifica Plan Intercomunal de Santiago áreas de riesgos naturales por inundación.
172	16-11-90	18-01-91	Modifica Plan Regulador Metropolitano de Concepción, Sector Camino Concepción-Penco.
19	09-01-91	07-02-91	Aprueba Plan Regulador Comuna de Curacaví.
22	16-01-91	12-02-91	Modifica Plan Intercomunal de Santiago, Subsector Geográfico La Florida, Tobalaba y Florida Alto.
28	01-02-91	28-02-91	Modifica Plan Intercomunal de Santiago en Subsector Geográfico Nº 6 San Enrique-Apoquindo. Area de expansión urbana comuna de Las Condes.
35	15-02-91	19-03-91	Modifica Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, sector Miraflores, Viña del Mar.
41	28-02-91	25-03-91	Aprueba programa de expropiaciones en la IV Región para los años 1991 y siguientes.