COMENTARIOS Y OBSERVACIONES

AL INFORME FINAL DE EVALUACIÓN

POR PARTE DE LA INSTITUCIÓN

RESPONSABLE

AGOSTO 2008

GOBIERNO DE CHILE
MINVU

vivir mejor

ORD. Nº 0591 /

MAT.: Respuesta Institucional a Evaluación de Programa Gubernamental "Programa Proyectos Urbanos Integrales".

SANTIAGO, 03 JUL. 2008

A : SR. DIRECTOR DE PRESUPUESTOS

DE : SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

En relación a la Evaluación del "Programa de Proyectos Urbanos Integrales", realizado como parte de la línea de Evaluación de Programas Gubernamentales, y cuyo Informe Final ha sido recibido por este Ministerio, cabe señalar que éste ha sido un oportuno aporte en el proceso interno de formalización de los Proyectos Urbanos Integrales.

Como se señala en el documento, hasta ahora las Intervenciones Urbanas Integrales no han sido parte de un Programa de Inversión formal, sino que han respondido a una política ministerial que se ha materializado a través de un conjunto de proyectos urbano - habitacionales de gran envergadura, que involucran la combinación de distintos tipos de obras e intervenciones multisectoriales. Por esta razón, lo que esta evaluación entrega es un análisis crítico tanto del desempeño histórico de los proyectos, a través del estudio de casos, como de los lineamientos que la institución ha planteado para el proceso de formulación explícita del Programa, el que está actualmente en desarrollo.

De esta forma, este Ministerio manifiesta su concordancia, en lo general, con las Conclusiones y Recomendaciones incorporadas en el Informe recibido, valorando altamente las observaciones en materia de deficiencias y debilidades observadas en la ejecución de los Proyectos Urbanos Integrales, en la perspectiva de su corrección y superación.

GOBIERNO DE CHILE
MINVU

vivir mejor

Finalmente quien suscribe, agradece a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda su permanente disposición al trabajo en conjunto con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y reitera su voluntad de seguir avanzando en la definición de los compromisos y metas que se asumirán a partir de los resultados del Estudio.

Saluda atentamente a Ud.,

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBSECRETARIA

PAULINA SABALL ASTABURUAGA
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

LEB/GAC

DISTRIBUCIÓN
1. Destinatario
2. Gabinete Ministra de V. y U.
3. Gabinete Subsecretaria de V. y U.
4. Jefe División Desarrollo Urbano
5. Jefa División de Finanzas
6. Jefe Depto. Obras Urbanas
7. Jefa Depto. Planificación y Normas Urbanas
8. Oficina de partes DDU

DIRECCION DE PRESUPUESTOS
OFICINA DE PARTES
- 7 JUL. 2008
ENVIADO A Div. Control Gest.

COMENTARIOS Y ALCANCES A LA EVALUACIÓN DEL PROGRAMA INTERVENCIONES URBANAS INTEGRALES

En el contexto de la Evaluación de Programas Gubernamentales encargados por la Dirección de Presupuestos (Dipres) y atendiendo al Informe Final del Panel Evaluador, es posible señalar que el MINVU está abordando la integración social y la mejoría de los estándares de calidad urbana, a través de distintas iniciativas incorporadas en su política habitacional, de estudios respecto a este tema, y de propuestas (en distinto nivel de desarrollo) en su política urbana.

I. En materia habitacional, podemos destacar los siguientes avances:

- En la idea de mitigar la segregación socio espacial existente en nuestras ciudades y barrios, se incorpora en los Programas Habitacionales, la modalidad de "Proyectos de Integración Social", donde coexistirán soluciones del Programa Fondo Solidario de Vivienda (FSV I y FSV II) y en forma simultánea, viviendas adquiridas con aplicación del Certificado de Subsidio por parte de beneficiarios del Sistema de Subsidio Habitacional D.S. N° 40 (Subsidio General Título I); estos últimos recibirían un Bono de incentivo adicional de hasta 100 UF. En estos proyectos se debe cumplir con un mínimo de 30% de **cada** tipología de vivienda, para asegurar el cumplimiento de su objetivo.
- En materia de calidad, se modificó el Programa de Fondo Solidario de Vivienda I, estableciendo que las viviendas sociales tendrán como mínimo 2 dormitorios y 38 m2 construidos, ampliables a 55 m2; los proyectos serán sometidos a una evaluación técnica más rigurosa, y dispondrán de asistencia técnica y la fiscalización adecuada para asegurar su calidad.
- Los FSV I y II son complementados con los Subsidios de Localización y Equipamiento, apuntando así a evitar la segregación de los más pobres al posibilitar el acceso a suelos al interior de las ciudades, dotados de servicios y equipamientos comunitarios.

II. En el ámbito urbano, se puede destacar la propuesta de innovación planteada en la Agenda de Ciudades, mediante proyectos de ley en tres materias claves que buscan dotar a nuestras ciudades y sus comunas de mayores poderes, recursos e instrumentos de gestión urbana para responder a las demandas por mejorar la calidad de vida de los ciudadanos:

- Proyecto de ley sobre Planificación Urbana
- Proyecto de ley sobre Integración Social,
- Proyecto de ley sobre Impactos del Desarrollo Urbano,

El **Proyecto de Ley sobre Planificación Urbana**, presentado al Senado durante el presente mes de mayo y donde se aprobó la idea de legislar, está referido a modernizar y complementar los actuales instrumentos de planificación urbana. Se plantea con los siguientes objetivos:

- Mejorar la participación ciudadana

- Acoger la diversidad de ciudades y barrios
- Fortalecer las capacidades locales para responder a las transformaciones urbanas.
- Compartir los beneficios del desarrollo urbano, mediante compensaciones urbanas y mayores estándares de urbanización que permitan una mejor integración urbana y social de los proyectos inmobiliarios en los barrios y zonas.

Estos objetivos se han traducido en un conjunto de reformas e innovaciones incorporadas a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las cuales pueden ser resumidas en 6 materias fundamentales:

1. Participación ciudadana en Planes Reguladores.

Establece la obligatoriedad de participación en todo tipo de plan o modificación de un plan y, propone la creación de un instrumento denominado Esquema Director, que consolida los acuerdos de la comunidad.

2. Creación de Planes Menores de Ordenamiento territorial.

Establece la facultad de crear Planos Seccionales para zonas al interior de un plan, con participación y aprobación más expedita (cuando no se modifica Esquema Director); y de Planos de Detalle, para fijar con exactitud características físicas de espacios públicos o delimitar zonas.

3. Condicionamientos al desarrollo urbano.

a) Establece al interior de las Áreas Urbanas normas urbanísticas asociadas a obligaciones establecidas explícitamente en planes, tales como obras de mejoramiento del espacio público, porcentajes de tipos de vivienda (permitiría fijar cuotas de integración de vivienda social) y mayor dotación de equipamientos.

b) Establece que las Normas de Desarrollo Urbano Condicionado se podrán incorporar en planes comunales e intercomunales dentro de su ámbito de competencia. Ello permitiría condicionar a mejores estándares de desarrollo urbano las zonas de extensión urbana fijadas por estos planes.

4. Crea los Derechos Transferibles de Construcción, indicando que los Planes Reguladores podrán recuperar predios o zonas protegidas o gravadas asignando derechos de construcción, los que se pueden traspasar a zonas o predios contiguos fijados en el mismo plan. Esto permite a los propietarios de los predios o inmuebles protegidos, ser compensados y, a cambio, los propietarios gravados estarán obligados a mejorar y/o mantener el respectivo inmueble.

5. Recuperación de inmuebles y áreas protegidas y Recuperación de Barrios Deteriorados. Otorga la facultad a las Municipalidades para declarar de utilidad pública sectores o barrios que se encuentren en condiciones de deterioro, lo que permitirá la acción del Estado para su mejoramiento integral. En esta zona, se podrán adquirir inmuebles y ejecutar o contratar la ejecución de obras de urbanización o equipamiento.

6. Ordenamiento de la construcción en el área rural.

En cuanto a la Subdivisión, reemplaza el DFL Nº 3.516 sobre parcelación rustica (5.000 m2), estableciendo una nueva subdivisión mínima de 2 hectáreas. Se eximen usos comunitarios, infraestructuras, viviendas rurales y usos agrícolas.

Acerca de la Urbanización y Edificación, reemplaza el Art. 55° (facultad discrecional de SEREMI Agricultura y MINVU de aprobar o rechazar construcciones), definiendo por ley las construcciones permitidas.

El **Proyecto de ley sobre Integración Social**, es una reforma de ley que forma parte de un conjunto de medidas destinadas a fortalecer el acceso de los más vulnerables al suelo urbano en las ciudades, y

Finalmente, el **Proyecto de ley sobre Impactos del Desarrollo Urbano**, incorpora a la legislación urbana formas de mitigar los impactos del desarrollo urbano sobre las infraestructuras urbanas y espacios públicos.

Adicionalmente, el MINVU ha puesto a disposición de la comunidad los Observatorios Urbano y Habitacional, los que permiten acceder tanto a datos como a análisis e información gráfica y estadística respecto a las inversiones y transformaciones de las ciudades, el mercado inmobiliario, y la acción del Ministerio de Vivienda entre otros.

III. En relación a lo que plantea el panel de Expertos en el Resumen Ejecutivo, punto 4. Principales Recomendaciones, en sus numerandos 3 y 4, nos parece necesario precisar que, no obstante las modificaciones legales propuestas permitirán resolver un gran numero de problemas del desarrollo urbano vigente, las regulaciones urbanas sólo tienen efecto sobre la actividad inmobiliaria y las zonas donde ella se desarrolla conforme a las demandas del mercado, siendo nulo su efecto sobre aquellas zonas y ciudades que no presentan altas dinámicas inmobiliarias o tienen un alto predominio de segmentos sociales vulnerables y pobres dependientes de la acción del Estado. Dado lo anterior, la regulación urbana debe ser complementada con la acción directa y subsidiaria del Estado, en este caso el MINVU, mediante programas orientados a desarrollar o recuperar zonas urbanas menos dinámicas o vulnerables, por lo que se deberá seguir atendiendo estos sectores mediante la línea de inversión de los Proyectos Urbanos Integrales, tanto de regeneración como de extensión urbana.