

Propuestas para protocolo de acuerdo debate presupuestario en materia urbano-habitacional para la reconstrucción

Versión 15 octubre 2011

A. Diagnóstico: Problemas de ejecución del gasto y efectividad de la acción pública

Debilidad institucional de la reconstrucción a mediano y largo plazo: A pesar de la proyección del proceso a al menos 10 años, no existe institucionalidad que evite la desaceleración de los procesos de reconstrucción asociados a los cambios de gobiernos (nacional y municipal), ni que permitan la efectiva toma de decisiones en plazos mayores que los de cada administración. Por otro lado, la poca claridad de las responsabilidades políticas y la alta rotación de encargados ha aumentado la sensación de abandono por parte de los afectados.

Heterogeneidad de situaciones y brechas de capacidades locales: tanto a nivel de los municipios, como de las comunidades afectadas, hay diferencias de capacidades de gestión, comunicación, y en general para impulsar el proceso de reconstrucción. Esto implica el riesgo de que los avances se realicen sólo donde ya hay mayores capacidades instaladas o mayor exposición mediática.

Escasez de suelo y de construcción de viviendas: actualmente, a pesar de que existen recursos para asignación de subsidios, existe escasa ejecución y disponibilidad de oferta habitacional producto de la baja rentabilidad y alto riesgo para empresas constructoras. La rentabilidad normalmente se consigue al integrar la operación de construcción con la inmobiliaria, en donde las ganancias se obtienen al comprar suelo barato y venderlo al precio que permite la urbanización pagada con subsidios, y a través de grandes terrenos que permitan hacer economías de escala en proyectos de gran envergadura.

B. Propuestas

Medida 1

Institucionalidad de largo plazo para la reconstrucción y respuesta a desastres

Creación por Ley de la **Agencia Nacional para la Recuperación frente a Desastres**, localizada dentro de la orgánica del Ministerio del Interior, con asignación presupuestaria autónoma y capacidad de postular proyectos en otras reparticiones del Estado que entregan recursos. Su objetivo es generar un Plan de Recuperación que enfrente este desafío no sólo desde el ámbito de la vivienda sino desde toda su complejidad social, económica y comunicacional, siendo capaz de gestionar directamente la reconstrucción en los casos en que las condiciones de contexto implican la inexistencia de mercados privados que respondan con oferta a las demandas asociadas a la reconstrucción. El director de esta Agencia será designado por el Senado y aprobado por el Presidente de la República, teniendo el ente legislativo capacidad de revocación del cargo. Las actividades inmediatas de la Agencia estarían orientadas a la generación y diseño de proyectos y planes, fomento, gestión de proyectos de inversión en vivienda y equipamiento (para luego licitar los procesos de construcción a la empresa privada), además de labores complementarias de información centrada en los programas de reconstrucción y el trabajo con las propias comunidades. La ejecución de cualquier programa de la Agencia deberá contar con una instancia de aprobación de los planes por parte de al menos 2/3 de los miembros de la comunidad afectada.

Medida 2

Programa Asesoría Ciudadana en Instituto Nacional de Derechos Humanos

Asignación directa, para cuatro años, destinado a la creación de un programa autónomo de **asesoría legal y jurídica** en materia de la reconstrucción, a ejecutarse dentro del Instituto Nacional de Derechos Humanos durante los próximos 4 años.



Medida 3

Creación de un fondo social de suelos urbanos

Destinar un fondo de recursos para el catastro, y luego transferencia o compra de suelos urbanos. Éstos provendrán de transferencias de terrenos de distintas entidades del Estado a SERVIU y municipios, y de expropiación de terrenos de privados. Para esto se asegurará un mecanismo similar a la declaratoria de utilidad pública. Los terrenos deberán cumplir con criterios de cercanía a los centros urbanos, en indicadores definidos en reglamento adjunto a la glosa presupuestaria, y tener por destino la construcción de viviendas y equipamientos que entreguen solución a los afectados por la reconstrucción.

El uso de los terrenos estará sometido a un procedimiento para tres casos:

- 1) Transferencia de terrenos a SERVIU regionales contra proyecto.
- 2) Transferencia según concurso a municipios.
- 3) Transferencia según concurso a entidades colectivas de afectados y otros, en condiciones controladas y definidas por contrato.

Medida 4

Impulso a la autoconstrucción asistida

2.1 Aseguramiento de fondos y para generación, en 6 meses, de norma sísmica para autoconstrucción asistida, que deberá estar rigiendo a más tardar en octubre de 2012, incluyendo programa de refuerzo de capacidades en gobiernos regionales y municipales para implementación de la norma en Direcciones de Obra y asistencia a afectados que postulen en un llamado abierto de plazo definido.

2.2 Apertura de vía administrativa regular de entrega directa de subsidios para auto-construcción, tanto en localidades urbanas como rurales.

2.3 Fondo y reglamento para implementación de proyectos piloto de bancos de materiales, según llamado a concurso público para licitación a consorcios de proveedores, ONG y/o gobiernos locales, contra fijación de precios, y según términos de referencia que incluyan reglamento de préstamos, formas de cobro, apoyo y especificaciones técnicas.

Medida 5

Fortalecimiento de la capacidad de gestión urbana municipal

Modificación del marco legal para la autorización a los Municipios y agrupaciones de éstos, a la creación de Corporaciones de Desarrollo Urbano, de derecho público, con facultades para participar de giros que propendan a las actividades de reconstrucción, de generar contratos de escala territorial y de regeneración de centros urbanos y localidades rurales, asegurando una participación real de los distintos actores ciudadanos a escala local. Incluir posibilidad de creación de corporaciones inter-municipales.

Medida 6

Sistema de seguimiento de procesos de entrega de viviendas subsidiadas y proyectos de infraestructura

Creación, como apoyo al acceso a información mediante Ley de Transparencia, de un sistema en línea que integre información de SERVIU, conservadores de bienes raíces, y Dirección de Obras Municipales. El objetivo es que la ciudadanía pueda acceder directamente al estado de avance de su proyecto, y los momentos en que han ocurrido los principales hitos administrativos de cada instancia, junto con los responsables directos de todas las etapas.

