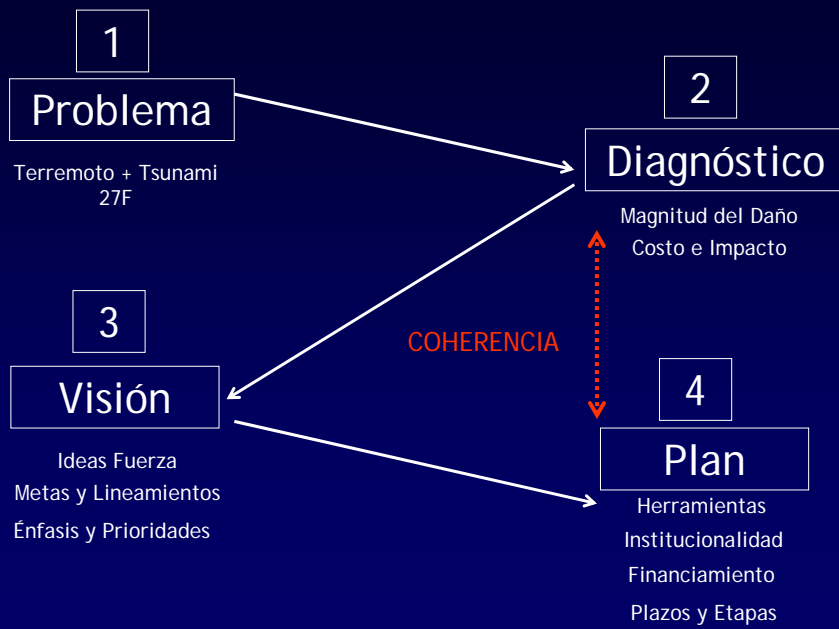


Seminario Reconstrucción Inteligente

Recomendaciones Plan Ciudad y Vivienda

Secuencia Lógica Plan Reconstrucción



El Diagnóstico

Magnitud del Daño

- 900 localidades afectadas, en seis regiones del país
- 81.400 viviendas perdidas y 109.000 seriamente dañadas
- 1.000 escuelas y colegios destruidos o seriamente dañados
- 130 hospitales destruidos o dañados (71% capacidad total país)
- 422 sistemas APR, 27 caletas, 6 colectores, kms de caminos

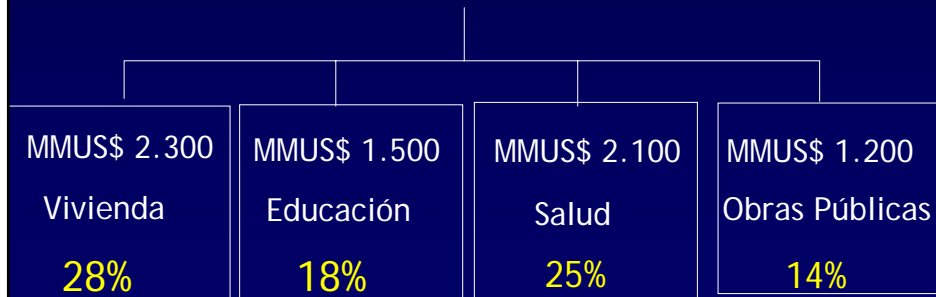
Costo e Impacto Económico

US\$ 30.000 millones



Gasto Fiscal

US\$ 8.431 millones (28%)



Los Números de Vivienda

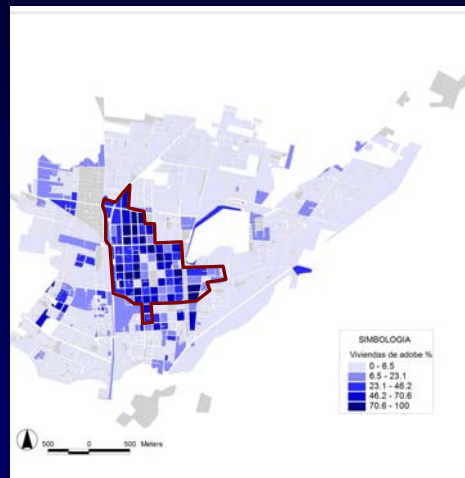
	Viviendas Destruídas	Viviendas Daño Mayor	Viviendas Daño Menor	Viviendas Totales
Costa	7.931	8.607	15.384	31.922
Adobe Urbano	26.038	28.153	14.869	69.060
Adobe Rural	24.538	19.783	22.052	66.373
Conj habitacionales Serviu	5.489	15.015	50.955	71.459
Conj habitacionales Privados	17.449	37.356	76.433	131.238
TOTAL	81.444	108.914	179.693	370.051

- Única cifra oficial. No relaciona daño con costo. No desagrega la información por regiones o comunas. No se vincula con programas
- Las viviendas Serviu sólo representan el 7% de las unidades destruidas
- El adobe explica el 62% del problema. Es el foco principal de intervención

Como son las Viviendas de Adobe

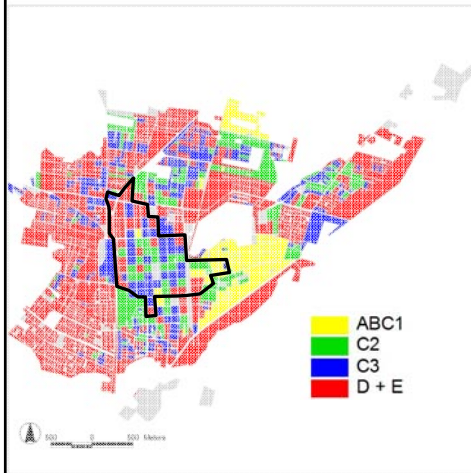
Curicó: 2.406 viviendas

- Ubicación central
- Alto Valor patrimonial
- Valor económico relevante (terrenos caros)
- 68% son propietarios

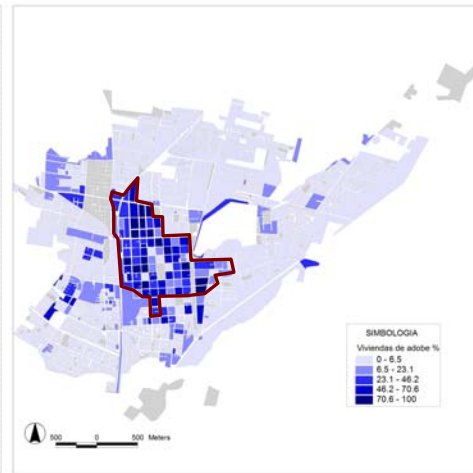


Como son las Viviendas de Adobe

Mapa Socioeconómico



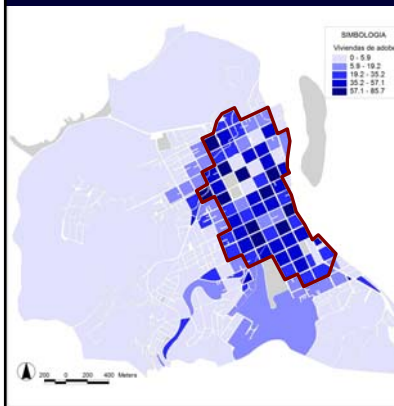
Mapa Daño Potencial



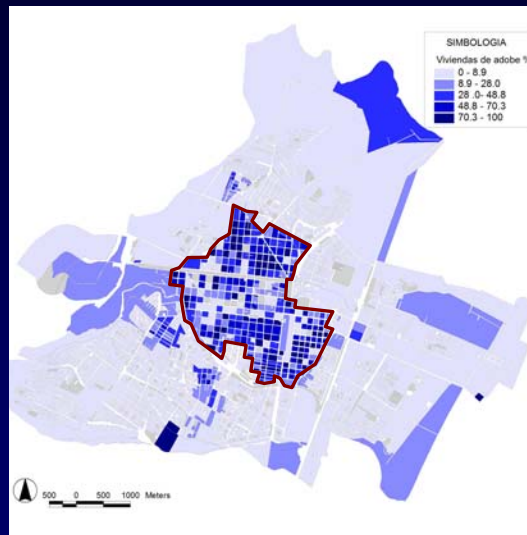
Son de clase media y media alta (grupos socioeconómicos “C2-C3”)
La periferia de menos ingresos, no se ve afectada.

Como son las Viviendas de Adobe

Constitución: 1.563 viviendas



Talca: 4.900 viviendas



Los Números de Vivienda

Viviendas perdidas

Ubicación	unidades	Precio	Monto (UF)	Monto (USD)
Costa	7.931	1.000	7.931.000	317.240.000
Adobe Urbano	26.038	1.500	39.057.000	1.562.280.000
Adobe rural	24.538	700	17.176.600	687.064.000
Serviu	5.489	400	2.195.600	87.824.000
Privados	17.449	1.000	17.449.000	697.960.000
TOTAL	81.445		83.809.200	3.352.368.000

Viviendas Seriamente Dañadas

Ubicación	unidades	Precio	Monto (UF)	Monto (USD)
Costa	8.607	65	559.455	22.378.200
Adobe Urbano	28.153	65	1.829.945	73.197.800
Adobe rural	19.783	65	1.285.895	51.435.800
Serviu	15.015	65	975.975	39.039.000
Privados	37.356	65	2.428.140	97.125.600
TOTAL	108.914		7.079.410	283.176.400

El daño total sería de US\$ 3.635 millones.

El Estado cubriría el 63% con US\$ 2.300 millones.

Este monto duplica el Subsidio DS 40 para clase media (30%).

El Plan de Vivienda

El Mega Desafío

- Resolver la emergencia (invierno) + Reconstruir y mejorar lo existente: desarrollo sustentable



Mediaguas



Ciudad Modelo

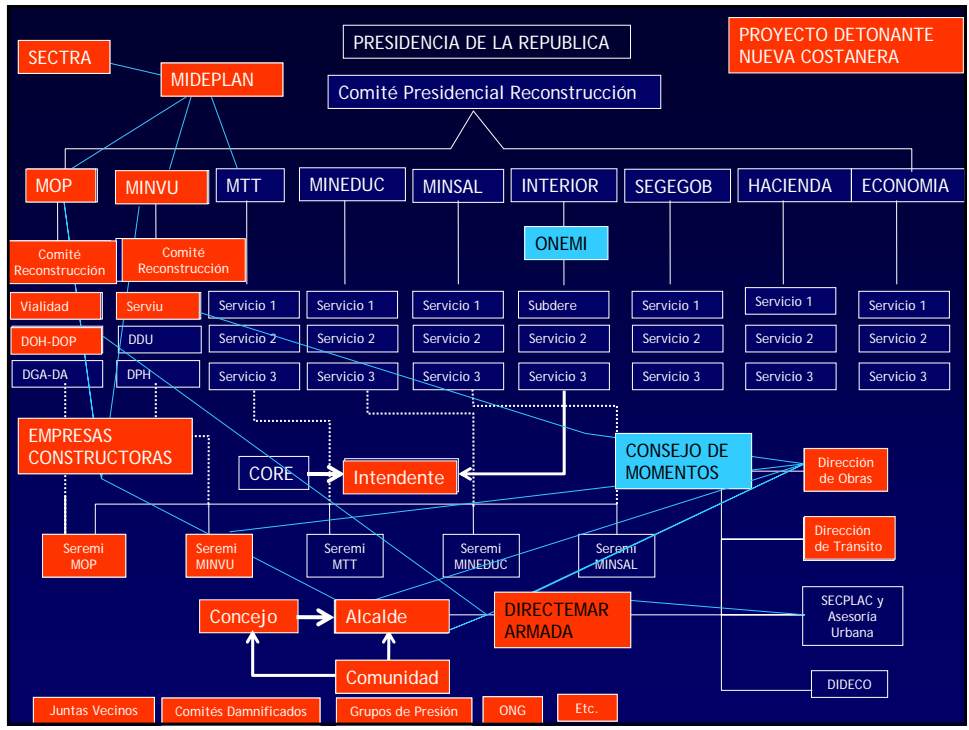
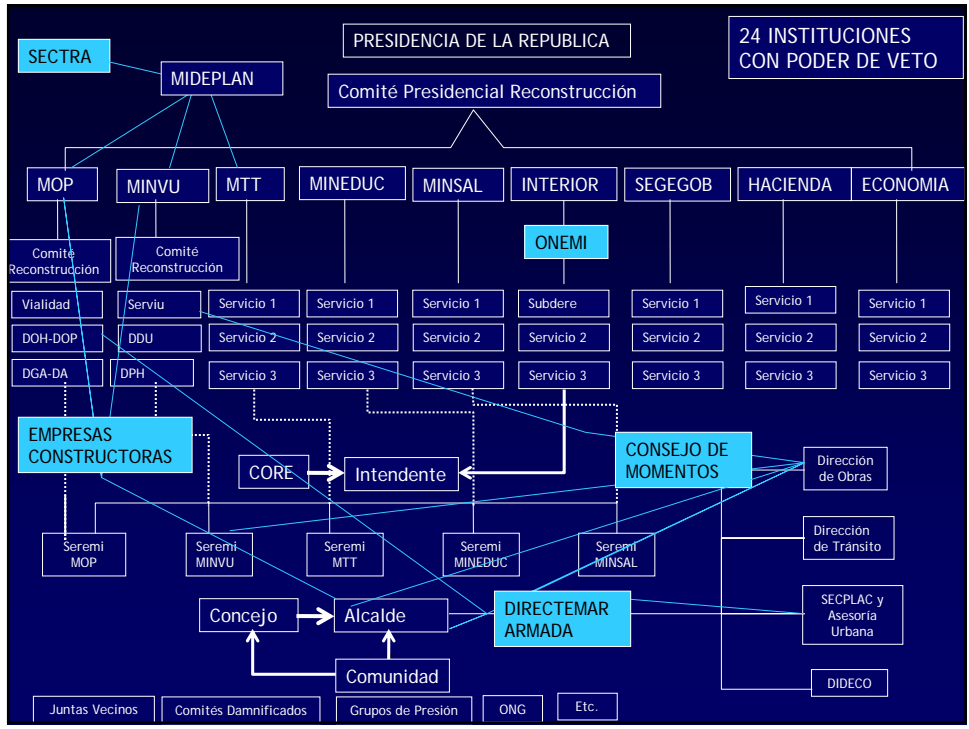
....en 46 meses..

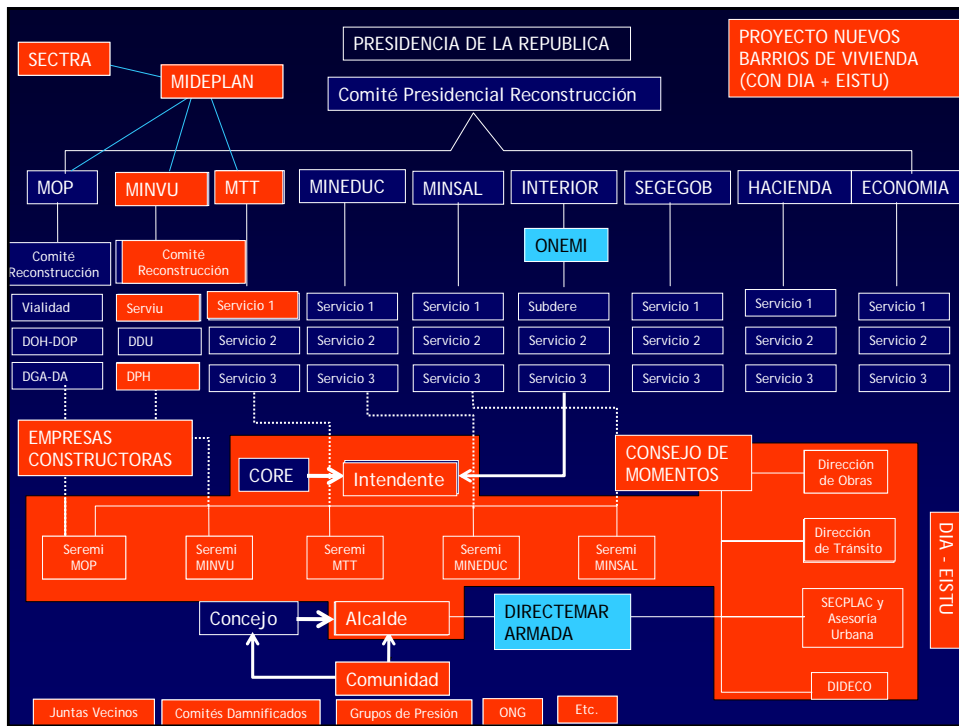
El Plan de Vivienda

Herramientas

- Subsidios diferenciados para 7 tipos de problemas: clase media, viviendas Serviú, viviendas con terreno, etc..
- Actualización zonas de riesgo (cambio en planes reguladores)
- Reposición vialidad urbana (no dimensionada)
- 60 Planes de Regeneración Urbana
- 12 Planes de Reconstrucción Integral Grandes Centros Urbanos
- Falta lo más relevante: cronograma de implementación (46 meses) y estrategias para salvar "selva normativa" (Lucas Sierra)

La Selva Normativa

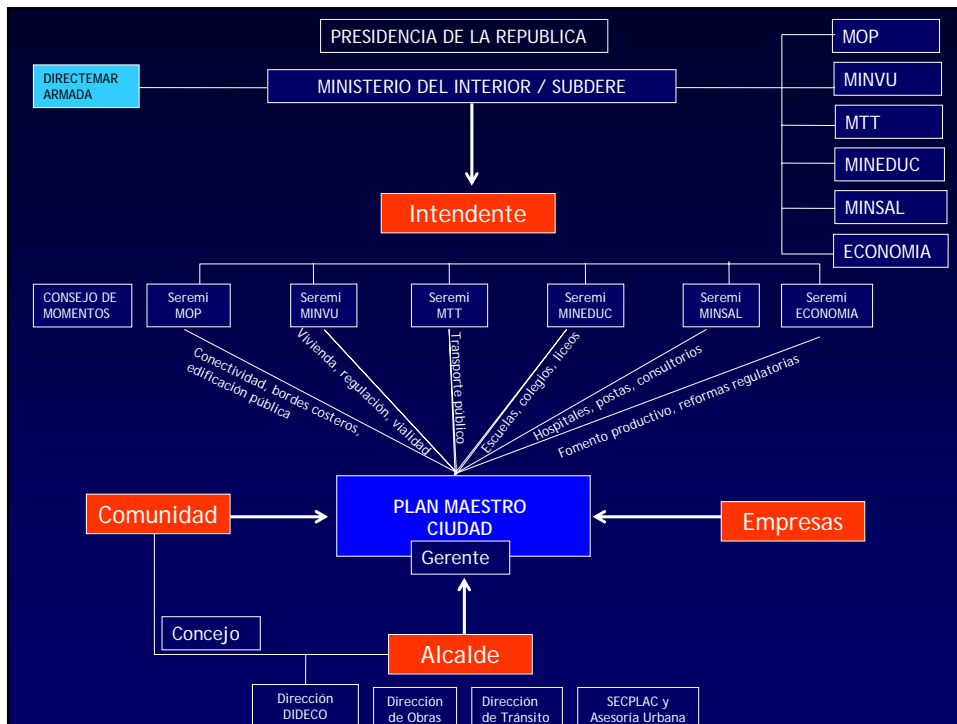




Recomendaciones

Una Reconstrucción Inteligente requiere de un Estado Inteligente y Eficiente

- La malla institucional no refleja ni lo uno ni lo otro.
- Como está es imposible cumplir las metas propuestas.
- El problema del terremoto es intersectorial y el Gobierno Central funciona sectorialmente.
- La intersectorialidad debe producirse en los gobiernos regionales y locales. Los actores claves: Intendente y Alcaldes.
- Es conveniente reducir o eliminar figuras sin peso legal ni potestad administrativa



Conclusiones I - Diagnóstico

- No existe un diagnóstico que dimensione adecuadamente el daño, ni fundamente las soluciones y el financiamiento.
- Por la extensión de la catástrofe es imposible tenerlo en 30 días: los números cambiarán en los meses siguientes (a la baja)
- En vivienda la variable de ajuste será la demanda. Si se mantienen requisitos de subsidio a clase media, el monto bajará
- Urge contar con información detallada por comuna, tipo de vivienda y los montos asignados a los programas (7 problemas)
- Esta información debe respaldar las decisiones que se tomen.

Conclusiones II - Plan Ciudad

Las Herramientas son atingentes y potentes

- Pero las expectativas de cambio son irreales.
- Para pasar de Mediaguas a Ciudades Ideales, deben resolverse tres aspectos básicos:
 - a) Cronograma de implementación: que hacer en 46 meses.
 - b) Complementar viviendas con fomento empleo y conectividad regional (evitar Katrina)
 - c) Optimizar cadena de decisiones: mejorar la institucionalidad

Conclusiones III - La Oportunidad

- No pasa por imponer ciudades ideales "sustentables" (Chaitén)
 - 1º: Descentralizar y favorecer regionalización (Subdere Flores).
 - 2º: Integrar en un plan de ciudad: regulaciones, infraestructura, viviendas, edificación pública, escuelas y hospitales.
 - 3º: Complementar obras con incentivos productivos y reformas microeconómicas en mercados urbanos.
 - 4º: Situar a la comunidad afectada como el actor protagónico del proceso.

Muchas Gracias