



Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Minuta Programa de Reconstrucción en Vivienda
9 de Agosto de 2010

Diseño del Plan

La instalación de la Ministra Matte y su equipo en el Ministerio de Vivienda estuvo marcada por el terremoto y maremoto ocurrido el 27 de febrero del 2010 y el daño que esta catástrofe provocó en las viviendas de la zona afectada. A sólo 12 días de ocurrido el sismo, la nueva administración asumió sus funciones con el objetivo primordial de diseñar y definir una estructura de costos para un Plan de Reconstrucción en Vivienda.

Tipología de Problemas y Soluciones

El terremoto afectó la macro zona metropolitana del gran Concepción, 5 ciudades con más de 100 mil habitantes, 45 ciudades sobre los 5 mil habitantes y más de 900 pueblos y comunidades rurales y costeras. Se declaró como zona afectada por catástrofe el territorio comprendido entre la Región de Valparaíso hasta La Araucanía, incluyendo la Región Metropolitana. La vastedad del área damnificada obligaba la elaboración de un plan de reconstrucción en vivienda con diversas soluciones y un sistema de asignación de recursos flexible que permitiera adaptarse a las diferentes problemáticas.

Con el objetivo de entregar una solución definitiva en vivienda a las familias afectadas por el terremoto, el Plan comenzó a estructurarse en base a la agrupación de siete tipologías de problemas:

- 1) Familias que vivían en viviendas otorgadas por SERVIU o sus antecesores que resultaron destruidas o gravemente dañadas
- 2) Familias en condición de extrema vulnerabilidad social sin vivienda a causa del terremoto o maremoto que: estaban allegadas en viviendas que resultaron destruidas, habitaban en viviendas destruidas sin título de propiedad o habitaban zonas de riesgo.
- 3) Familias propietarias de primera vivienda en las ciudades y pueblos costeros devastados por tsunami
- 4) Familias propietarias de viviendas –mayoritariamente de adobe– en sectores rurales o urbanos que resultaron destruidas o gravemente dañadas

- 5) Familias propietarias de viviendas en zonas típicas o de interés patrimonial que resultaron severamente dañadas
- 6) Familias registradas como damnificadas, no beneficiarias de seguro de sismos, con capacidad de endeudamiento y con viviendas destruidas o dañadas severamente
- 7) Familias de escasos ingresos que hayan sufrido daños en sus viviendas y puedan ser reparados

Para la focalización y asignación de recursos se optó por subsidios a la demanda basados en los programas habitacionales existentes, flexibilizando los procesos, requisitos y tiempos establecidos en las reglamentaciones¹.

Con lo anterior, las soluciones e instrumentos de subsidios para cada problema se definieron de acuerdo a lo siguiente:

Grupo Objetivo	Solución	Instrumento
Viviendas Serviu severamente dañadas o destruidas	Construcción de una vivienda nueva en el mismo sitio o en un sitio nuevo dependiendo la densidad poblacional del conjunto	- FSV I CSR - FSV I CNT
Familias en condición de vulnerabilidad social sin vivienda	Construcción de una vivienda nueva en terrenos nuevos	- FSV I CNT
Ciudades y pueblos costeros afectados por tsunami	Actualización del plan regulador + proyecto urbanístico de la ciudad + entrega de una vivienda en el sitio de la propiedad	- FSV I CSR + URB
Viviendas –mayoritariamente de Adobe– severamente dañadas o destruidas	Construcción de una vivienda nueva en el sitio de la propiedad afectada	- FSV I CSR
Viviendas en zonas de interés patrimonial	Reconstrucción o restauración de la vivienda de acuerdo a la arquitectura original	- FSV + renovación urbana
Familias con capacidad de endeudamiento que sus viviendas hayan sido afectadas por el terremoto	Entrega de un subsidio que permita a las familias ser sujetos de créditos bancarios	- DS40
Viviendas de familias que hayan sufrido daños menores y reparables	Asistencia Técnica + Bono de reparación para autoconstrucción	- PPPF

Cuantificación de la Demanda

Uno de los mayores problemas para diseñar el Plan de Reconstrucción y su estructura de costos radicaba en la confiabilidad de la información disponible para ese entonces. Los balances iniciales cifraban en un millón y medio las viviendas dañadas, 500 mil de las cuales se encontraban

¹ El DS 232 del MINVU permite disponer de llamados especiales de atención habitacional para atender a las personas que tengan la calidad de damnificados en zonas afectadas por catástrofe

inhabitables². El 10 de Marzo la ONEMI presentó un catastro que indicaba 81.149 viviendas destruidas, 100.247 viviendas con daños mayores y 192.388 viviendas con daños menores, generando un balance de 373.784 viviendas afectadas por la catástrofe³. Las cifras de la ONEMI provenían de la información entregada por los alcaldes y jefes de plaza, la que –en algunos casos– carecía de lógica y restaba confiabilidad. El Ministerio de Planificación inició la aplicación de la Encuesta Familiar Única de Emergencia (EFU), instrumento de evaluación de daños destinado a identificar y priorizar las necesidades de familias potencialmente damnificadas con la catástrofe del 27 de Febrero⁴. Este esfuerzo se constituiría en el único catastro censal del terremoto, sin embargo, la información a recoger estaría digitada a mediados de Mayo. En virtud de lo anterior el Ministerio de Vivienda y Urbanismo inició un estudio de datos para estimar la cantidad de viviendas dañadas y el nivel de daño en función de los grupos de atención definidos anteriormente. Basándose en catastros elaborados por los Servicios Regionales, los reportes comunales de la Onemi, los datos del censo 2002 y sus extrapolaciones por crecimiento, la información de la encuesta de caracterización socioeconómica CASEN 2006, información cartográfica con las densidades de vivienda en las zonas costeras afectadas por el maremoto y las áreas de acción del tsunami; se cuantificó la demanda en vivienda de acuerdo a la tabla 1.

	Viviendas Destruídas	Viviendas Daño Mayor	Viviendas Daño Menor	Viviendas Totales
Costa	7.931	8.607	7.674	24.211
Adobe Urbano	26.038	28.153	7.417	61.607
Adobe Rural	24.538	19.783	10.999	55.320
Conj habitacionales Serviu	5.489	15.015	25.416	45.920
Viviendas Privadas	8.234	22.523	38.123	68.879
TOTAL	72.229	94.081	89.628	255.937

Tabla 1: Estimación de daños en vivienda – Minvu – Marzo 2010

La cuantificación detallada en la tabla 1 fue validada con el Ministerio de Hacienda, quienes consideraron adecuada la medición en función de la información disponible, sin embargo, recomendaron una evaluación más precisa en el caso de las viviendas de adobe y aconsejaron trabajar en base a las cantidades totales del 2do informe evacuado por la ONEMI, ajustando la cantidad de viviendas con daño menor y la cantidad de viviendas privadas de acuerdo a lo expresado en la tabla 2.

	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

² Fuente: El Mercurio, Domingo 28 de Febrero del 2010

³ Fuente: Informe “Terremoto 27 de febrero del 2010” entregado por la administración saliente al Presidente Sebastián Piñera

⁴ Fuente: Principales resultados de la Encuesta Familiar Única de Emergencia, Mideplan Mayo 2010

Conj habitacionales Serviu	5.489	15.015	50.955	71.459
Conj habitacionales Privados	17.449	37.356	76.433	131.237
TOTAL	81.444	108.914	179.693	370.051

Tabla 2

Criterios de Elegibilidad

El Plan de Reconstrucción en Vivienda debía garantizar la focalización por vulnerabilidad, entendiendo que la situación socioeconómica de las familias damnificadas varió negativamente producto de la afectación de sus hogares y, en muchos casos, sus fuentes laborales y redes sociales. En las tablas 3 y 4 se indica el porcentaje elegible de cada grupo, el cual fue desprendido de la información entregada por la encuesta CASEN 2006.

	Destruídas o Severamente Dañadas	Porcentaje Elegible	Programa de Viviendas
Costa	16.538	70%	11.576
Adobe Urbano	54.191	73%	39.559
Adobe Rural	44.321	73%	32.354
Conj habitacionales Serviu	20.504	100%	20.504
Conj habitacionales Privados	54.805	27%	15.000
SUBTOTAL	190.358	63%	118.994

Allegados vulnerables	27.111	55%	15.000
TOTAL	217.469	62%	133.994

Tabla 3

Viviendas con daño menor	Porcentaje Elegible	Programa de Reparación
15.384	60%	9.230
14.869	60%	8.921
22.052	60%	13.231
50.955	60%	30.573
76.433	0%	0
179.693	34%	61.956

Tabla 4

Estructura de Costos

Definidos los problemas y la cuantificación de la demanda, y establecidos los criterios de asignación, la estructura de costos del Plan de Reconstrucción en Vivienda quedó definida de acuerdo a lo indicado en la tabla 5.

Con lo anterior el valor promedio del subsidio del Plan de Reconstrucción en vivienda quedo establecido en UF 315. Si bien las características de los subsidios de un año regular no son comparables con el Plan de Reconstrucción, como referencia se puede indicar que el valor promedio de los subsidios entregados el año 2009 por la administración anterior fue de UF 280, con un subsidio promedio de UF 416 para los subsidios de construcción de vivienda y UF 74 para los subsidios de reparación.

Solución	# Subsidios	Monto Unit	Monto Total
1/7	20.504	UF 570	UF 11.687.280
2/7	15.000	UF 570	UF 8.550.000
3/7	11.576	UF 570	UF 6.598.463
4/7	68.958	UF 390	UF 26.893.721
5/7	2.955	UF 570	UF 1.684.552
6/7	15.000	UF 175	UF 2.625.000
7/7	61.956	UF 60	UF 3.717.360

TOTAL	195.950	UF 315	UF 61.756.376
-------	---------	--------	---------------

Tabla 5

Fundamentos del Plan de Reconstrucción en Vivienda

El Plan de Reconstrucción se operativizó a través de la reglamentación que rige para los programas habitacionales del fondo solidario de vivienda, el programa para la protección del patrimonio familiar y el decreto supremo 40, modificando algunos de sus requisitos, procedimientos y aspectos operacionales por medio de resoluciones exentas de acuerdo a lo permitido por el Decreto Supremos 232 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Las principales modificaciones generadas para el Plan de Reconstrucción en Vivienda se encuentran orientadas por los siguientes principios:

- Legalidad y formalidad de las soluciones: todas las construcciones ejecutadas con subsidios deberán contar con el permiso de construcción y la recepción municipal de acuerdo a lo establecido en la LGUC. No existirán subsidios de autoconstrucción, sin embargo, se promoverá que los contratistas empleen mano de obra proveniente de las propias familias integrantes del proyecto (autoconstrucción asistida). Las viviendas construidas en sitios aportados por el beneficiario serán construidas siempre y cuando se encuentre regularizado el título de dominio de la propiedad.
- Construcción en Sitio Propio: se propiciará la reconstrucción de las viviendas en el mismo sitio donde se encontraban las viviendas que resultaron destruidas con el terremoto. Con lo anterior se busca fortalecer el uso habitacional de los cascos urbanos en las ciudades, mantener las redes sociales vecinales, consolidar los asentamientos existentes y evitar la erradicación en los sectores rurales.
- Competencia por la demanda: se generarán mecanismos de asignación que permitan la generación de competencia en beneficio de los damnificados.

- Participación ciudadana y posibilidad de elegir: bajo el entendido de que la vivienda es la mayor inversión de una familia, y que el subsidio habitacional es el mayor –sino el único– subsidio estatal que recibirán durante sus vidas, se promoverán mecanismos que permitan a las familias beneficiarias elegir la vivienda que mejor se adecue a sus características y necesidades.
- Innovación: se promoverá la innovación de la industria, incentivando el uso de nuevas tecnologías constructivas, la industrialización de los procesos y la eficiencia operativa en la construcción de manera que los costos logísticos de construir viviendas en sitios dispersos geográficamente no impacten de manera negativa la calidad de las soluciones habitacionales.
- Focalización de los recursos: con la generación de subsidios gratuitos surgen los abusos de personas inescrupulosas que, sin tener la calidad de damnificados, buscan acceder a los beneficios creados para este fin. Se generarán los mecanismos necesarios para evitar el acceso inadecuado a los subsidios de reconstrucción, entre otros: toda familia debe poseer un certificado de daño emitido por la DOM y estar inscrito en el registro de damnificados, las familias arrendatarias deberán certificar su condición por medio de contrato de arriendo o boletas de servicios a su nombre dirigidas a la dirección siniestrada, las familias allegadas deberán acreditar su condición en la FPS previa al 27F y no se considerarán como allegados si la cantidad de habitantes del inmueble siniestrado es inferior a 7 (incluyendo al núcleo del propietario), los postulantes al FSV I deberán firmar una declaración jurada en donde certifiquen su condición de damnificados, detallen la composición de su grupo familiar, se obliguen a usar la vivienda y se imposibiliten a arrendarla por cinco años, conviniendo que la falta a la verdad en cualquier de los puntos señalados facultará al Ministerio a quitarle el subsidio y hacerse del inmueble.
- Estructura dinámica: en virtud de la información manejada al momento de la generación del Plan de Reconstrucción en Vivienda, los diferentes tipos de subsidios serán evaluados y los recursos redistribuidos en función del comportamiento de la demanda.

Instrumentos creados para el Plan de Reconstrucción en Vivienda

Construcción en Sitio Propio con Proyecto Tipo

Los mecanismos de subsidios que operan habitualmente para la construcción de una vivienda nueva y definitiva responden a la modalidad de construcción en nuevos terrenos, sistema con el que se ha abordado el déficit habitacional del país en los últimos años (extensión urbana), sin embargo, el desafío al que nos enfrenta el terremoto implica construir un gran número de viviendas en sitios dispersos geográficamente. En adición a lo anterior, la operatividad de los instrumentos habitacionales actuales están orientados a la clásica situación de “menos a más” de las familias sin vivienda, en circunstancias en que las familias damnificadas por el terremoto están temporalmente de allegadas donde familiares o en viviendas de emergencia, con ansiedad de recuperar lo antes posible un estado similar al pre-terremoto. Lo anterior obliga a realizar modificaciones en el proceso de entrega de las viviendas que promuevan por una parte la innovación constructiva, y por otra agilicen los tiempos y procedimientos operativos.

Bajo este contexto se creó el llamado a Construcción en Sitio Propio con Proyecto Tipo, modalidad que pretende generar una doble convocatoria:

- 1) Un llamado a las familias damnificadas que tienen terreno donde construir a postular directamente al SERVIU y optar por una de las viviendas pre-certificadas del banco de proyectos tipo.
- 2) Un llamado a las constructoras a ofertar soluciones habitacionales para construir en sitios disgregados por un monto de dinero fijo (lo anterior se posibilita por el volumen de viviendas a construir bajo esta modalidad –al menos 60.000 unidades–)

Con lo anterior el Ministerio no hace más que unir la oferta con la demanda mediante un proceso notablemente simple, puesto se elimina la exigencia de que cada proyecto tenga que ser autorizado por SERVIU (las soluciones habitacionales se encuentran pre-certificadas) y la demanda postula directamente al SERVIU sin participación de prestadores de servicios externos.

Esta modalidad además genera los siguientes beneficios:

- La generación de competencia del modelo beneficia a las familias postulantes por cuanto la implementación de una “vitrina” de soluciones obliga a los oferentes a buscar factores diferenciadores como mayor metraje, mejores terminaciones, más recintos y/o equipamiento extra
- La opción real de las familias de “elegir” su vivienda empodera a los postulantes de su condición de propietarios y de actores relevantes en el proceso de reconstrucción

Fast Track para regularización de Título de Dominio

Un porcentaje importante de los títulos de propiedad en los sectores rurales y en los cascos históricos de las ciudades urbanas no se encuentra regularizado, lo que imposibilita la postulación a un subsidio (el estado no entrega recursos para construir una vivienda en un terreno donde el propietario del sitio no es el beneficiario por la posibilidad cierta de que el inmueble sea reclamado por un tercero una vez finalizada la construcción). Regularizar la situación de poseedor material de un bien raíz requiere de un trámite que dura regularmente entre 18 meses y dos años. Para enfrentar esta problemática y disminuir el tiempo de asignación de un subsidio para aquellas familias que se encuentran en esta situación se desarrolló un convenio con el Ministerio de Bienes Nacionales que permite disminuir los tiempos de tramitación⁵, al mismo tiempo que se modificaron los llamados a postulación de construcción en sitio propio permitiendo postular a las familias damnificadas durante la regularización⁶. Con lo anterior se disminuye el proceso normal en aproximadamente 14 meses.

Análisis a 4 meses de operación del Programa

⁵ Proyecto de Ley que establece normas de excepción para el Decreto de Ley 2.965

⁶ Resolución Exenta 3.208 del MINVU publicada el 27 de Mayo del 2010

Si bien el Plan de Reconstrucción en Vivienda se oficializó el 29 de Marzo, los llamados a postulación y la inscripción en el registro de damnificados del MINVU se iniciaron el 12 de Abril. A casi 4 meses de iniciada la operación se han inscrito 260.000 familias en el registro de damnificados, se han cursado más de 30.000 postulaciones, se han asignado más de 22.000 subsidios en la reconstrucción. En adición a lo anterior se concluyó el proceso de entrega de las viviendas de emergencia y MIDEPLAN dio a conocer los datos de la Encuesta Familiar Única de Emergencia. Con todo existen antecedentes suficientes para analizar el diseño del plan, realizar los ajustes correspondientes y redistribuir preliminarmente los recursos en función del comportamiento de la demanda.

Encuesta Familiar Única de Emergencia (EFU)

A mediados de Mayo se entregaron los datos recopilados de la EFU, catastro liderado por MIDEPLAN aplicado a través de los municipios. Los resultados de la EFU son extremadamente coincidentes con la estimación de daños entregada por el MINVU a inicios de Marzo (ver tabla 1). En la tabla 6 se muestra un comparativo entre los datos arrojados por la EFU y la estimación original del MINVU.

	Viviendas Destruidas	Viviendas Daño Mayor	Viviendas Daño Menor	Viviendas Totales
Estimación original MINVU	72.229	94.081	89.628	255.937
Encuesta Familiar Única	70.917	88.707	101.452	261.076

Tabla 6

Sin perjuicio de lo anterior, existe un factor diferenciador con respecto al análisis preliminar, que tiene relación con la “recuperabilidad” del daño. Para el diseño del Plan de Reconstrucción se evaluó el daño mayor como un daño severo e irrecuperable, mientras la EFU catalogaba el daño mayor como recuperable. Esta diferencia no incrementa el número de subsidios a entregar pero si modifica la relación subsidio de reconstrucción / subsidio de reparación.

En relación al grado de vulnerabilidad social de las familias damnificadas, la EFU indica que el 83% de las familias que habitaban viviendas destruidas pertenecía en forma previa al terremoto a los dos quintiles de mayor vulnerabilidad, porcentaje que aumenta al 93% al incluir el tercer quintil de ingresos. Es dable deducir que su situación de vulnerabilidad empeoró después del 27 de febrero.

Otro dato relevante que entrega la EFU es que se detectaron 21.042 familias allegadas de casos relacionados con viviendas destruidas, número superior a la estimación de 15.000 familias en condición de extrema vulnerabilidad social sin vivienda a causa del terremoto mencionadas en la tipología de problema 2/7.

Viviendas de Emergencia

A la fecha se han entregado cerca de 80.000 viviendas de emergencia, de las cuales 4.754 se encuentran ubicadas en las denominadas aldeas de emergencia, lo que corresponde a menos del

6% del total. El resto fueron construidas en el mismo sitio de las viviendas destruidas a causa de la catástrofe, lo que corrobora la estimación de viviendas a construir en sitio propio.

Registro de Damnificados

Ante la imposibilidad de efectuar un catastro censal (catastro “push”) al momento de lanzar el Plan de Reconstrucción en Vivienda, el MINVU tomó la decisión de realizar un catastro “pull”, llamando a la población damnificada a inscribirse en un registro especialmente creado para la postulación a los subsidios del Plan de Reconstrucción. Para inscribirse al registro de damnificados, las familias debían ser visitadas por personal técnico de las direcciones de obra municipales, quienes certifican el daño de las viviendas. Con esta medida además se generó un filtro en las postulaciones, evitando el acceso a los beneficios de personas que no hayan sido afectadas por el terremoto. El registro de damnificados se cerró el 30 de Julio para las comunas con más de 10.000 habitantes, y permanece abierto hasta el 27 de Agosto para las comunas con menos de 10.000.

A la fecha se han inscrito 265.504 familias, de las cuales 122.983 tienen sus viviendas inhabitables y 142.521 familias con viviendas declaradas recuperables. Se espera que la cantidad final de familias inscritas (después del cierre del 27 de Agosto) alcance las 280.000 familias.

Del total de familias inscritas a la fecha 193.886 familias se declaran propietarias de la vivienda damnificada y 71.590 familias están inscritas como arrendatarias o allegadas al momento del terremoto.

Las cifras del registro de damnificados no deben tomarse como postulantes hábiles y asignatarios de subsidios, pues el registro sólo ha permitido filtrar la condición de damnificado. Un número importante de familias no podrá acceder al subsidio de reconstrucción ya sea porque: pueden ser propietarios de segunda vivienda, pueden ser postulantes unifamiliares, pueden no poder corroborar fehacientemente su condición de allegados o arrendatarios al momento del terremoto u otras condiciones que impidan materializar su postulación de acuerdo a los requisitos reglamentarios.

En virtud de lo anterior, y de acuerdo a los cruces de las diferentes variables, es posible estimar que la cantidad de postulaciones hábiles a tramitar ronde las 105.000 unidades para construcción de viviendas y las 115.000 unidades de reparación, modificando drásticamente la relación construcción/reparación estimada inicialmente y aumentando levemente la cantidad de subsidios estimados inicialmente.

Valor promedio de los subsidios

El monto promedio de los subsidios de reconstrucción ha variado al alza producto de:

- Se incorporaron subsidios extraordinarios para financiar los trabajos previos en la modalidad de construcción en sitio propio (demoliciones y retiro de escombros, mejoramiento de terreno, habilitación de servicios sanitarios)
- El pago de los prestadores de asistencia técnica (EGIS y PSAT) se financia de la misma línea presupuestaria de los subsidios, hecho no considerado en las estimaciones iniciales
- El subsidio extraordinario para la construcción en altura no se previó en las consideraciones iniciales
- Se equiparó el subsidio base del FSV en UF 370 para todas las comunas que tenían establecidas UF330
- Se incorporan nuevos subsidios al plan de reconstrucción, fundamentalmente el FSV II y las modalidades de adquisición de viviendas construidas del FSV I y II

En función de una extrapolación de las tendencias de postulación actual, se pueden considerar los montos promedios de subsidio de cada modalidad que se muestran en la tabla 7.

	FSV I			FSV II			CSP PT		PPPF			DS40	
	Construcc		AVC	Construcc		AVC	FSV I	FSVII	Norm	Extra	Patri	Const	AVC
	CNT	CSR		CNT	CSR								
Distribución	85%	15%		85%	15%		85%	15%	85%	10%	5%	15%	85%
Base	380	380	310	310	310	310	380	310	50	200	250	215	175
Localización	70		100	100		100							
Habilitación	100	55	100		55		55	55					
Equipam	12			12									
Altura	111			93									
Egis / Psat	15	15	10	15	15	10	12	12	6	6	6		
	688	450		530	380		447	377	56	206	256	215	175
Promedio	652		520	508		420	437		81			181	

Tabla 7 – Valores promedios – Montos en UF

Nota: Patri se refiere al subsidio adicional para viviendas emplazadas en zonas de carácter patrimonial

Redistribución de los Recursos

Para el año 2010 se dispuso del 46% del total de los recursos del Plan de Reconstrucción en Vivienda a través de los llamados a postulación. Los recursos se distribuyeron preliminarmente entre las regiones y por los programas habitacionales de acuerdo a la tabla 8.

	SUBTOTAL FSV	SUBTOTAL DS40	SUBTOTAL PPPF	TOTAL UF
Metropolitana	2.212.366	280.282	576.873	3.069.521
Valparaiso	1.439.351	126.478	245.339	1.811.169
O'higgins	3.876.677	324.733	508.804	4.710.214
Maule	7.223.524	978.458	1.138.570	9.340.551
BioBio	6.992.271	881.744	1.186.076	9.060.090
Araucania	421.392	33.305	61.709	516.406

TOTAL	22.165.581	2.625.000	3.717.370	28.507.951
--------------	-------------------	------------------	------------------	-------------------

Tabla 8 – Montos en UF

En virtud del comportamiento de la demanda y los valores promedio de los subsidios disponibles los fondos debieran de redistribuirse de acuerdo a la tabla 9.

Región	FSVI	FSVI AVC	FSVII	FSVII AVC	CSR PT	DS40	PPPF	TOTAL
RM	327.861	311.028	45.014	17.128	258.112	111.622	2.124.179	3.194.946
V	344.533	67.700	47.303	3.728	271.237	24.296	880.341	1.639.140
VI	1.446.551	999.804	198.607	55.059	1.138.811	358.811	266.409	4.464.053
VII	2.858.342	1.221.546	392.442	67.270	2.250.257	438.391	768.846	7.997.095
VIII	3.850.366	1.029.238	528.644	56.680	3.031.237	369.375	1.891.843	10.757.383
IX	178.475	86.342	24.504	4.755	140.506	30.987	137.625	603.195
TOTAL	9.006.129	3.715.659	1.236.514	204.621	7.090.161	1.333.483	6.069.243	28.655.810

Tabla 9 – Montos en UF

Lo que traducido a números de subsidios se indica en la tabla 10.

Región	FSVI	FSVI AVC	FSVII	FSVII AVC	CSP PT	DS40	PPPF	TOTAL
RM	503	598	89	41	591	617	26.224	28.663
V	528	130	93	9	621	134	10.868	12.384
VI	2.218	1.923	391	131	2.609	1.982	3.289	12.543
VII	4.382	2.349	773	160	5.155	2.422	9.492	24.734
VIII	5.903	1.979	1.042	135	6.944	2.041	23.356	41.400
IX	274	166	48	11	322	171	1.699	2.691
TOTAL	13.807	7.145	2.436	487	16.243	7.367	74.929	122.415

Tabla 10 – unidades de subsidios

De acuerdo a lo anterior, el subsidio promedio del Plan de Reconstrucción en Vivienda para el año 2010 sería de UF234, con un valor promedio del subsidios de reparación de UF81 y un valor promedio del subsidio de vivienda de UF475.

A modo de comparación cabe señalar que en la reconstrucción de Tocopilla se asignaron subsidios de reparación por un monto promedio de UF 192 y subsidios de construcción de viviendas por un monto promedio de UF 931.

Si comparamos el subsidio promedio de vivienda del Plan de Reconstrucción (UF 475) con el subsidio promedio de vivienda del programa regular del año 2009 (UF 416) podemos observar un aumento del 14%. Con respecto a esta diferencia podemos indicar que:

- 1) Para el Plan de Reconstrucción el ahorro de UF10 es aportado por el estado, razón por la cual se incrementa el valor promedio en el monto mencionado

- 2) Para el Plan de Reconstrucción se niveló el subsidio base en UF370, aumentando en UF40 el monto a asignar en más del 50% de las comunas afectadas por la catástrofe
- 3) Se incorporaron subsidios extraordinarios para financiar los trabajos previos para la construcción en sitio propio, que en promedio equivalen a UF55 adicionales

Cabe mencionar que la redistribución de costos para el año 2010 expresada anteriormente es preliminar y se espera iterar una vez más con un avance más significativo del Plan.