

**INFORME DE LA CUARTA SUBCOMISIÓN ESPECIAL MIXTA DE PRESUPUESTOS,** recaído en el proyecto de Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2023, en lo relativo a la **PARTIDA 18, MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO.**

[BOLETÍN N° 15.383-05 \(IV\).](#)

---

[Consideraciones de Análisis / Asistencia / Partida / Discusión en la Subcomisión / Glosas Comunes Partida / Glosas Comunes Capítulos / Capítulo 01 / Capítulo 02 / Capítulos 21 a 36 / Resolución de la Partida / Acordado / Cuadro Resumen.](#)

**HONORABLE COMISIÓN ESPECIAL MIXTA DE PRESUPUESTOS:**

La Cuarta Subcomisión Especial Mixta de Presupuestos tiene el honor de informar la Partida individualizada en el rubro, del proyecto de Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2023.

- - -

**CONSIDERACIONES DE ANÁLISIS**

Cabe destacar que en el estudio de la presente Partida:

1.- Las cifras se expresan en miles de pesos (M\$).

2.- Se indica, en la descripción de cada programa, cuando corresponda, el monto propuesto para 2023 y su variación respecto al presupuesto de 2022 (inicial, más reajuste, más leyes especiales, más ajustes), según datos aportados por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda en el libro que acompaña el proyecto de Ley de Presupuestos.

3.- Se tienen a la vista, al inicio del debate, cuando proceda, glosas comunes a toda la Partida, glosas comunes asociadas a ciertos capítulos y diversas glosas incluidas en los programas que la integran.

- - -

## ASISTENCIA

- **Senadores y Diputados no integrantes de la Subcomisión:** Honorables Senadoras señoras María José Gatica y Yasna Provoste Campillay y Honorable Diputado señor Jorge Saffirio.

- **Representantes del Ejecutivo e invitados:** Del Ministerio de Vivienda y Urbanismo: el Ministro, señor Carlos Montes; la Subsecretaria, señora Tatiana Rojas; el Encargado de Comunicaciones, señor Francisco Aedo, y la asesora legislativa, señora Jeannette Tapia. De la División de Finanzas de esa repartición: la Jefa de dicha División, señora Vania Navarro; la Jefa del Departamento de Planificación y Control de Gestión, señora Andrea Ubal; la Jefa del Departamento de Presupuesto, señora Patricia Huerta; el Jefe Sección Planificación, señor Ricardo Gutiérrez; el Jefe de la Unidad de Cartera Hipotecaria, señor Juan Pablo Becerra, y la analista de Control de Gestión, señora Tamara Ponce. De la División de Desarrollo Urbano de la cartera: el Jefe de tal División, señor Vicente Burgos; el Jefe del Departamento de Gestión Urbana, señor Matías Delpiano, y la Jefa de la Unidad de Suelo, señora Irene Molina. Además, el Jefe de la División de Política Habitacional, señor Carlos Araya; la Encargada Nacional de Asentamientos Precarios, señora Verónica Serrano; el Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, señor Ricardo Carvajal, y la Jefa de la División Administrativa, señora Claudia Ernst. De la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda: el Jefe del Sector Vivienda y Bienes Nacionales, señor Antonio Garrido, y los analistas, señora Ximena Sasso y señor Mario Flores; los abogados de la Unidad Jurídica, señores Diego Soto y Rodrigo Quinteros, y el Jefe de Gabinete de la Directora, señor Yerko Montenegro.

- **Otros:** De la Oficina de Información, Análisis y Asesoría Presupuestaria del Senado: el Jefe, señor Rodrigo Ruiz. Del Ministerio Secretaría General de la Presidencia: la asesora, señora Francisca Oyarzún. Del Instituto Libertad y Desarrollo: el Coordinador para el Congreso Nacional, señor Juan Ignacio Gómez. De la Biblioteca del Congreso Nacional: la analista, señora Verónica de la Paz. Del Comité de Senadores PPD: el asesor, señor Roberto Godoy. Del Comité de Senadores PS: el asesor, señor Ignacio Canales. Del Comité de Senadores RN: el asesor, señor Felipe Palma. De la Bancada del Partido Republicano de la Cámara De Diputados: el asesor, señor Patricio Cuevas. Asesores parlamentarios: del Senador señor García, doña Andrea González y don José Miguel Rey; de la Senadora señora Gatica, doña Paola Rivera; del Senador señor Insulza, doña Lorena Escalona y doña Javiera Gómez, y del Diputado señor Barrera, doña Millaray Huaquimilla.

- - -

A continuación, se efectúa una breve relación del contenido de esta Partida, del debate habido a su respecto y de los acuerdos adoptados:

## PARTIDA 18<sup>1</sup>

### MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

La Partida relativa al Ministerio de Vivienda y Urbanismo considera ingresos y gastos por la suma de M\$4.241.602.688, implicando una variación total neta de 5.5%, respecto al presupuesto 2022.

La estructura del presupuesto de esta Cartera para el año 2023 contempla siete glosas comunes relativas a la Partida y dieciocho referidas a Capítulos. Asimismo, cuenta con los siguientes Capítulos:

Capítulo 01, Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que consta de cuatro Programas, a saber: el 01, Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo; el 02, Asentamientos precarios; el 04, Recuperación de Barrios, y el 06, Plan de Emergencia Habitacional.

Capítulo 02, Parque Metropolitano, que contiene el Programa 01, Parque Metropolitano.

Capítulos 21 a 36, correspondientes a cada uno de los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización (SERVIU), con sus respectivos Programas 01.

- - -

## DISCUSIÓN EN LA SUBCOMISIÓN<sup>2</sup>

### **Presentación de la Partida por parte del Ministro de Vivienda y Urbanismo y debate en la Subcomisión.**

Dando inicio al estudio de esta Partida, la Subcomisión recibió en audiencia al **Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes**, quien introdujo su exposición recordando que la [ley N° 21.450](#), incluyó un Plan de Emergencia Habitacional (PEH), que enmarca esta discusión presupuestaria, permitiendo complementar la normativa vigente con nuevas

---

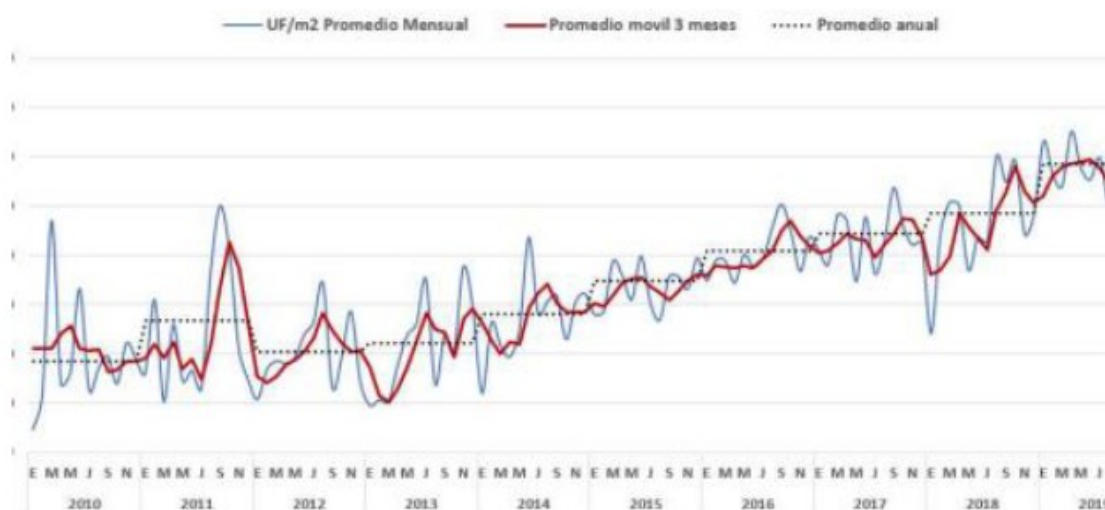
<sup>1</sup> Se enlaza la Partida.

<sup>2</sup> La Subcomisión dedicó al estudio de la Partida la sesión del 26/10/2022, que fue transmitida por TV Senado y consta en dos archivos digitales: el [vídeo N° 1](#), que dedica a esta temática desde las 01:32:30 hrs. de grabación y el [vídeo N° 2](#), que se destina íntegramente a culminar el debate. Se tuvo a la vista, asimismo, dos documentos elaborados por la Oficina de Información, Análisis y Asesoría Presupuestaria del Senado, a saber: [Informe con el comparado de las glosas vigentes en la Ley de Presupuestos 2022 y las propuestas en el proyecto de Ley de Presupuestos 2023](#) e [Informe con el listado de las obligaciones de informar eliminadas del proyecto de Ley de Presupuestos 2023, respecto de las contenidas en la ley vigente.](#)

líneas de acción. Así, se busca agilizar las respuestas, descartándose la dictación previa de nuevos decretos, cuestión que se intentó en una administración anterior con un resultado insatisfactorio, por la tardanza en su tramitación.

Comenzó, luego, su [presentación](#) con un diagnóstico, tanto en lo habitacional como urbano. Evidenció, como primera dificultad existente, una crisis que se expresa en un fuerte y creciente déficit cuantitativo, solo comparable con los ocurridos como consecuencia de la migración campo-ciudad y el retorno a la democracia, en 1990. Apuntó que éste se concentra, particularmente, en las Regiones de Valparaíso, Bío-Bío y Metropolitana y se expresa en un incremento explosivo de los campamentos. Acotó que, si se agrega el déficit cualitativo, se llega a una cifra cercana a 1.300.000 viviendas.

Sostuvo que las causas son múltiples y no solo afectan a nuestro país, sino que se trata de un problema global. Observó que un factor clave radica en el suelo, que pasó de ser un insumo para la vivienda a convertirse en un bien del mercado financiero, sujeto a lógicas muy diversas. Detalló que, según algunas estimaciones, entre 2010 y 2020, el suelo aumentó su valor en un 218%, lo que ilustró con el siguiente gráfico.



Fuente: INFOGIS de TOCTOC.com

En relación a la oferta habitacional, indicó que las viviendas en ejecución al inicio del actual mandato gubernamental eran 124.410, la mitad de ellas con menos de un 50% de avance en las obras y, de éstas, 27.689 con menos de un 10%, lo que detalló en el siguiente cuadro:

Programa	Menor al 10%	Entre 10% y 50%	Entre 50% y 90%	90% o más	TOTAL
DS 49	8.520	11.600	16.858	8.510	45.488
DS 19	19.688	20.678	18.517	16.502	75.385
DS 10	957	610	857	1.113	3.537
Total	29.165	32.888	36.232	26.125	124.410
%	23,4%	26,4%	29,1%	21,0%	100,0%
	49,9%		50,1%		

Resaltó que la cifra comprometida por este Gobierno, de 260.000 viviendas, se refiere a las terminadas en el periodo. Refutó algunas opiniones que apuntan a la inconveniencia de computar en dicha meta aquéllas que provienen de la gestión anterior. Enfatizó que el MINVU desarrolla una gestión continua en que una administración recibe obras en ejecución al tiempo que deja otras en construcción para el periodo siguiente.

Se ocupó, seguidamente, de un segundo aspecto del análisis basal que denominó “la crisis de las ciudades”. Argumentó que, pese a la importante inversión urbana en las décadas previas, la segregación y desigualdad se mantienen, alcanzando algunos de los niveles más elevados de la OCDE. Relevó, asimismo, la inseguridad en el espacio público y la congestión que se aprecia en ciudades de todo tipo. Planteó, asimismo, la inexistencia de un modelo de suburbanización, lo que se refleja en que las parcelas de agrado llegan a 300.000, dando muestra de una clara necesidad de reorganizar el uso del territorio, al tiempo que advirtió una hiperdensificación en muchos sectores urbanos.

Un tercer ámbito de desafíos actuales lo constituye, a su parecer, la necesidad de una reforma y modernización de su Ministerio y del Estado, en general. Puso en evidencia la debilidad de éste para disponer de políticas dirigidas al abastecimiento de insumos, como hormigón, acero y madera.

Ahondó, especialmente, en los inconvenientes para concretar proyectos en la situación actual. Señaló que, tras muchos años con una baja inflación, los procedimientos no tomaban en cuenta ese factor, lo que se tradujo en dificultades para las empresas, provocó que algunas licitaciones fueran declaradas desiertas y motivó relicitaciones y términos anticipados de los contratos. Lamentó, además, que el Ministerio de Desarrollo Social y Familia obligara a reevaluar los proyectos. Remarcó que el MINVU reaccionó con rapidez, adoptando medidas tales como valorizar las licitaciones en unidades de fomento y ajustando los precios.

Detalló que su cartera dispone de un presupuesto anual de US\$4.000.000.000 y cuenta con 6.500 funcionarios, incluyendo una cantidad importante de especialistas. Admitió cierta debilidad en algunas capacidades técnicas; una planificación prácticamente anual, en lugar de proyecciones a cuatro o cinco años, como lo requeriría esta área, y reconoció, además, serios problemas en el ámbito informático. Sostuvo, asimismo, que se había

asentado una lógica de relación con las familias, comités de allegados, municipios y gobiernos regionales, más cercana a la de clientes que a la de constructores comunes de respuestas.

**El Honorable Diputado señor Mellado (don Miguel)** consultó por los alcances de los problemas informáticos expuestos por el señor Ministro.

**El Secretario de Estado** reveló que no se ha logrado actualizar el sistema existente y que se advierte insuficiencia en los programas. Aclaró que parte de ello se origina en la exoneración de funcionarios en el gobierno anterior, lo que aún no se ha podido revertir, incluso tras la incorporación de nuevo personal y la asesoría del Departamento de Ingeniería Industrial de la Universidad de Chile.

Evidenció que estas deficiencias ocasionan problemas de diverso tipo como retrasos en los pagos a los proveedores y la carencia de un registro único de postulantes, con un seguimiento de sus casos y una prelación de sus solicitudes, lo que se espera reconstruir, pues existió en el pasado.

Reseñó los siguientes principios básicos de la labor de la cartera:

- Dar respuesta al creciente aumento del déficit habitacional.
- Promover el derecho a la ciudad, con un enfoque inclusivo y de equidad territorial.
- Recuperar el rol de Estado en la política urbano-habitacional del país.

Seguidamente, delineó los focos estratégicos del presupuesto 2023:

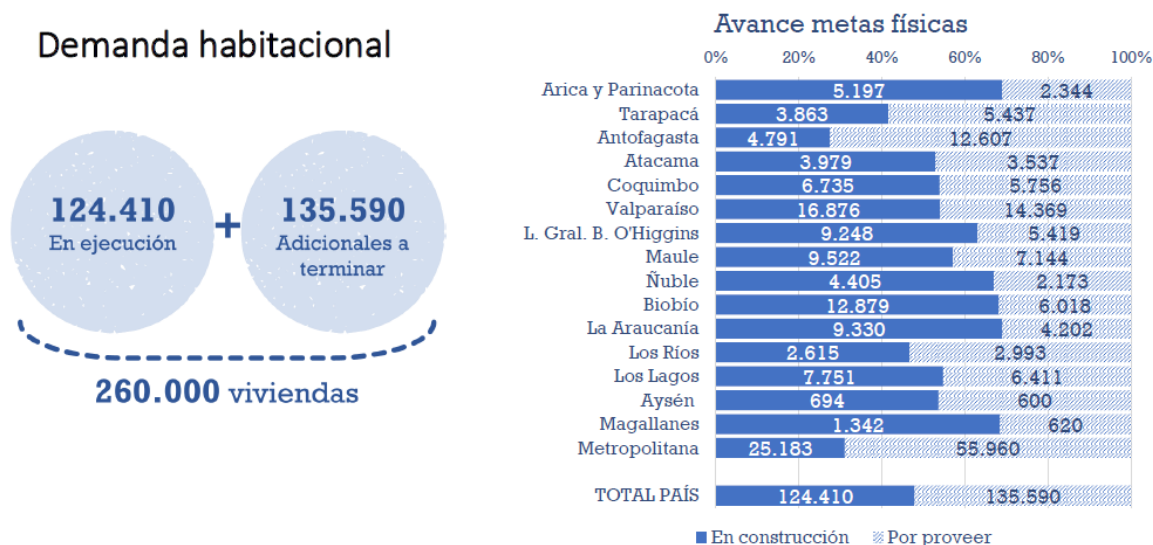
- Implementación del Plan de Emergencia Habitacional.
- Mejoramiento de viviendas, equipamientos y barrios.
- Reactivación de la inversión.
- Modernizar la gestión interna y sistemas de apoyo.

En relación al PEH, expuso que la determinación precisa de la demanda existente resulta difícil, pues el último censo data del 2017. A partir de dichas cifras, el INE realizó una actualización que se ha complementado con antecedentes de la Encuesta CASEN y del Registro Social de Hogares, llegándose a una estimación de 643.534 familias. A través del siguiente cuadro detalló la composición del déficit por Regiones y, también, la distribución de la meta del plan, en cada una de ellas:

Región	Proyección Demanda Censo 2022	Familias en campamento (Catastro MINVU 2021)	TOTAL DEMANDA 2022	Metas viviendas a proveer período de gobierno
Arica y Parinacota	10.189	1.489	11.678	7.540
Tarapacá	19.784	9.682	29.466	9.300
Antofagasta	31494	8.214	39.708	17.400
Atacama	8.559	5.633	14.192	7.517
Coquimbo	28.565	1.334	29.899	12.490
Valparaíso	56.432	19.193	75.625	31.246
O'Higgins	25.938	1.414	27.352	14.667
Maule	25.082	404	25.486	16.667
Ñuble	9.309	295	9.604	6.557
Biobío	25.990	7.436	33.426	18.896
La Araucanía	16.981	1.617	18.598	13.533
Los Ríos	13.192	1.786	14.978	5.612
Los Lagos	23.857	3.368	27.225	14.165
Aysén	1.417	239	1.656	1.293
Magallanes	2.093	181	2.274	1.962
Metropolitana	268.108	14.259	282.367	81.155
<b>Total País</b>	<b>566.990</b>	<b>76.544</b>	<b>643.534</b>	<b>260.000</b>

Reconoció que la distribución interregional es menos inexacta que la existente al interior de las Regiones, atendido que se constata una variación más dinámica en las comunas.

Posteriormente, insistió en que la forma de alcanzar la meta comprometida por el actual Gobierno consiste en culminar las 124.410 unidades que se encuentran en ejecución y dejar un número similar de viviendas en construcción para la próxima administración. Adicionalmente, se pretende terminar otras 135.590 durante la presente gestión. Ilustró lo anterior a través de la siguiente diapositiva:



Prosiguió detallando el PEH, recalando que el primer aspecto de éste consiste en la diversificación de las líneas programáticas, tanto en modalidades de acceso como en el tipo de tenencia, generando nuevas opciones para proyectos habitacionales, las que reseñó mediante la siguiente lámina:



Subrayó que tales mecanismos están en permanente actualización, fruto de lo cual se agregó una nueva línea, respecto de las originales.

**El Honorable Diputado señor Cifuentes** solicitó precisar esta innovación respecto del PEH original.

**El señor Ministro** explicó que se incorporó la compra para sectores medios ([D.S. 01](#)), pues dicha demanda y la generada por el PEH tienen una relación muy directa, lo que se expresa en que si no existe oferta para un segmento, la demanda se traslada al otro.

Detalló, luego, que cada una de estas líneas programáticas presenta sus propias metas, las que totalizan 106.204 unidades, que deberían iniciarse el año 2023, lo que detalló de la siguiente forma:

Línea Programática	Unidades	UF
Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS 49	39.912	44.160.513
Programa Micro Radicación	2.410	2.113.760
Programa de vivienda para trabajadores/es	4.000	3.200.000
Programa de vivienda en arriendo a precio justo	2.500	3.200.000
Programa Integración Social y Territorial (DS 19)	27.000	16.618.500
Programa Cooperativas	1.340	1.561.392
Loteos con autoconstrucción e industrialización	4.000	4.644.000
Programa Vivienda Municipal	2.500	2.575.000
Programa Habitabilidad Rural	4.542	4.999.204
Programa Construyendo Barrios	3.437	3.647.121
Compra vivienda Sectores Medios (DS 01)	14.563	6.063.400
<b>Total</b>	<b>106.204</b>	<b>92.782.890</b>

**El Honorable Diputado señor Naranjo** inquirió por la forma en que se determinaron las metas regionales del PEH. Particularmente, pidió precisar si ello guarda relación con el número de comités constituidos en cada territorio.

**El señor Ministro** reiteró que el déficit se determinó teniendo como base el Censo 2017, con ciertos ajustes, y respondió que las metas regionales son proporcionales al déficit total. Descartó haber considerado el número de comités, pues ello no refleja las necesidades, sino que depende del nivel de organización existente.

**El Honorable Diputado señor Mellado (don Miguel)** consultó acerca de los criterios que se contemplan para la adquisición de terrenos.

**El señor Ministro de Vivienda y Urbanismo** enfatizó que, hasta ahora, se hacía recaer la búsqueda del suelo en los comités de vivienda, los que tras localizarlo concurrían al MINVU, intermediados por una entidad patrocinante, a conseguir el financiamiento. Señaló que ello se mantendrá solo parcialmente.

Anotó que la incorporación de nuevas modalidades supone, también, la existencia de otras formas de provisión de suelo. Así, en el caso del programa para trabajadores, serán las empresas las que lo aportarán, mientras en los pequeños condominios, lo harán las propias familias. Asimismo, destacó que existe una modalidad de ejecución directa SERVIU, más cercana a la lógica del [D.S. 62](#).

Resaltó que se han realizado gestiones para obtener un stock de suelo suficiente. Ilustró que, en la Región Metropolitana, se adquirió la

Ciudad del Niño, de gran extensión y buena ubicación. Recalcó que el vínculo entre la respuesta habitacional y urbana deriva, especialmente, de la localización de los conjuntos.

**El Honorable Diputado señor Cifuentes** indicó que la expresión “Plan de Emergencia” connota un esfuerzo adicional, acorde a una urgencia, lo que, en su concepto, no parece expresarse en las cifras aportadas por el señor Ministro.

Respecto de los requerimientos de suelo, consultó por la política del Ejecutivo en esta materia, particularmente sobre la coordinación con la SUBDERE, que, tradicionalmente, también adquiere terrenos para los comités de vivienda. Pidió, particularmente, puntualizar si tales compras se ajustarán a las metas expuestas o se proseguirá de la forma en que se ha venido haciendo hasta ahora.

**Don Carlos Montes** remarcó que el criterio fundamental para definir la compra de suelo son las necesidades del PEH, que requiere 3.519 hectáreas, de las cuales faltan aún 1.211, más algunas que requieren cierta habilitación. Reveló que, con ese objeto, existe una coordinación con la SUBDERE, que solo ha comprado tres terrenos este año, y que algo similar se ha buscado realizar con las gobernaciones regionales, aunque reconoció que los resultados son disímiles.

En torno a la apreciación sobre la magnitud del plan, postuló que, si bien la meta consiste en terminar 260.000 viviendas en el actual periodo, a ello se debería agregar las unidades que se dejen en construcción. Descartó que se trate de una mera inercia de los ejercicios anteriores, pues el promedio histórico de viviendas entregadas era aproximadamente la mitad del que se considera para esta gestión. Respaldó lo dicho, argumentando que las 124.000 unidades que derivan del periodo anterior son un acumulado de cuatro años e incluso más.

Afirmó que el deseo del Ejecutivo sería ir más rápido y construir más viviendas, lo que pudiera lograrse si los programas nuevos logran consolidarse. Sin embargo, estimó que la meta es realista considerando la coyuntura y las dificultades existentes, vinculadas al valor de los insumos y la amenaza de una nueva crisis en los Estados Unidos, similar a la de 2008.

**El Honorable Diputado señor Cifuentes** consultó si es posible tener una estimación anual de las viviendas del PEH.

**El señor Ministro** recordó que el Presidente Boric explicitó un promedio anual de 65.000 unidades, lo que implica duplicar las cifras de los años precedentes. Admitió que se trata de un promedio, por lo que, probablemente, la cifra será menor el primer año y mayor en los siguientes, a partir de las más de 100.000 que se pretenden iniciar el 2023.

**El Honorable Senador señor García** solicitó información detallada de las aproximadamente 124.000 viviendas que se encuentran en construcción y que presentan diversos grados de avance.

**El señor Ministro** apuntó que en una lámina previa se detalla, a nivel regional, la cantidad de viviendas en construcción y aquellas que deben agregarse para cumplir la meta. Sin perjuicio de ello, comprometió aportar los antecedentes requeridos.

Prosiguió su presentación detallando cada una de las líneas programáticas del PEH. Respecto del Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV) destacó que, por ser el programa más conocido e internalizado por los actores, probablemente seguirá siendo el que más contribuya a las metas.

En relación a la autoconstrucción, sostuvo que se trata de una modalidad nueva, que denominó “Operación Sitio 2.0”, consistente en que se urbaniza un terreno, dotándose de vialidad y suministros y demarcándose sitios individuales, luego de lo cual cada familia opta por una vía para acceder a la vivienda, tales como viviendas industrializadas o de autoconstrucción. Si bien esto encuentra mayor aplicación en la zona norte, particularmente en Iquique, se estima que, también, pudiera extenderse a Antofagasta. Reveló que especialistas del Banco Mundial le han señalado que esta modalidad ha cobrado impulso en Europa, pues es más complejo obtener suelo que acceder a una vivienda.

**El Honorable Diputado señor Naranjo** consultó si la autoconstrucción operará en modalidad individual y colectiva. Reflexionó acerca de la conveniencia de abordar el tema de la vivienda por etapas, vale decir, en un primer momento, dotar a las familias de un terreno, posteriormente, urbanizar y, luego, en una tercera etapa, construir.

Además, estimó injusto que los postulantes al subsidio habitacional, en la modalidad colectiva rural, deban realizar un esfuerzo adicional para adquirir el terreno, lo que no sucedería en el sector urbano. Sugirió que, en estos casos, el costo del sitio sea asumido, por ejemplo, en un 25% por los vecinos y en un 75% por el Estado, a través de un subsidio.

**El señor Ministro de Vivienda y Urbanismo**, en lo pertinente, señaló que se están analizando diversas variantes, sin que haya un modelo único. Subrayó que un principio fundamental en la materia es la flexibilidad y que, con ese objeto, el MINVU está instruyendo a sus funcionarios a nivel local.

Comentó que en el sector Lobito, en Iquique, el municipio quiere comenzar un conjunto con 100 unidades, en un terreno del Ministerio de

Bienes Nacionales, realizando la urbanización y la demarcación de lotes individuales. Tras ello, pretende seguir con otros similares hasta alcanzar las 1.000 unidades. Por su parte, detalló que, en Caldera, también con el apoyo del municipio, que cuenta con el terreno, se busca hacer algo parecido, pero inmediatamente con 1.000 lotes. Reiteró que una vez urbanizado el suelo y asignados los sitios, cada familia opta por alguna vía para acceder a la vivienda, con asistencia de la municipalidad.

Indicó que otro caso está en la comuna de Valparaíso, donde se pretende adoptar esta modalidad en una zona en que hay campamentos. Allí se ha hecho una demarcación respetando al máximo los sitios y vialidad existente, con el objeto de aprovechar algunas construcciones ya realizadas. En el ámbito rural, manifestó que en el Maule hay familias interesadas en la autoconstrucción, particularmente en los casos de postulación colectiva al [D.S. 10](#), a fin de agilizar la solución y terminar con el pago de arriendos.

Reveló que cuando el terreno es del Ministerio de Bienes Nacionales existe cierta demora hasta que es posible construir; el MINVU propuso poder edificar antes de la transferencia, lo que no se logró, pero sí otras vías para reducir los tiempos.

Prosiguió, enseguida, con el análisis de las líneas del PEH. Detalló que la micro radicación y pequeños condominios consisten en la construcción de diversas viviendas, normalmente en altura, en un mismo sitio. Aseveró que, tanto el MOP como el Ministerio de Bienes Nacionales, disponen de terrenos de pequeño tamaño en las ciudades, propicios para esta modalidad.

En relación al sistema de edificación directa SERVIU, explicó que ello supone disponer de suelo y construir una vivienda, que puede tener distintos fines. Reiteró que se reutilizaría el antiguo D.S. 62, sin perjuicio de continuar, parcialmente, con el [D.S. 49](#) en los términos actuales.

Ahondó, luego, en la modalidad para trabajadores, tanto del sector público como privado. Recordó que, históricamente, ha existido esta forma de acceder a la vivienda, la que, en alguna época, estuvo ligada al sistema previsional, luego a subsidios y ahora se la ha redefinido buscando evitar las dificultades anteriores. Precisó que, a este respecto, hay una meta de 16.000 viviendas y muchas expectativas cifradas.

Acerca de la vivienda para arriendo a precio justo, expuso que se han adoptado algunas orientaciones y que se trata de desarrollar una modalidad inexistente, incentivando a las cajas de compensación y otras entidades. Evidenció que hoy existe una industria vinculada al arriendo, en manos de fondos de inversión o intermediarios.

Sobre habitabilidad rural, profundizó que se trata de un programa que opera desde el 2016, habiéndose entregado unos 40.000 subsidios de los que solo se ha ejecutado la mitad, lo que revela un grave problema. Resaltó que se están simplificando algunos aspectos, tales como evitar la demolición de la construcción anterior y permitir el abastecimiento de agua según la naturaleza del sector.

Expresó que hay expectativas de que este programa pueda potenciarse, complementándose con la vivienda industrializada. Informó que existe una experiencia en María Pinto y un proyecto en desarrollo en Lonquimay. Subrayó que pretende extenderse en la Araucanía, pues en dicha Región hay 5.200 subsidios en manos de las familias, sin ejecutarse. Lamentó que en Chile solo haya capacidad para producir 7.000 viviendas de este tipo anuales, lo que espera contribuir a incrementar.

En lo tocante a la modalidad de vivienda municipal, se espera contar con algunas unidades para políticas sociales de carácter transitorio. Ello se originará en un proyecto del municipio y la administración se regula a través de una ordenanza local. Apuntó que este tipo de respuesta existió anteriormente, bajo la denominada “cuota ministerial” y que, luego, por varios años, ello no se consideró, generando una incapacidad para responder a casos excepcionales.

Continuó con las cooperativas, revelando que se trata de una fórmula que presenta algún desarrollo a nivel latinoamericano. Observó que se está considerando una cuota limitada para estos cuatro años, pero que, más que el número, lo importante es reinstalar esta vía que existió en el país y que, en el caso de las cooperativas abiertas, tuvo gran éxito, aunque luego entró en crisis y, más recientemente, ha habido algunos casos de cooperativas cerradas.

En torno a los campamentos, **el Secretario de Estado** detalló que hay dos líneas de trabajo. Por una parte, la radicación de asentamientos existentes, particularmente aquellos de más larga data, a través del loteo y, fundamentalmente, la autoconstrucción. Postuló que se trata de un mecanismo que requiere coordinación con los municipios. En el ámbito social, acotó que se encuentra en reelaboración el sistema de acompañamiento, pues se advirtió que presentaba falencias, siendo sustantivo que las personas consoliden su vida en el sector.

Añadió que la segunda línea de trabajo es la gestión habitacional, que implica generar condiciones básicas en los actuales campamentos. Admitió que se trata de situaciones complejas, en algunos casos con problemas severos de inseguridad y crimen organizado, por lo que la coordinación con el Ministerio del Interior y Seguridad pública resulta sustantiva. Enfatizó que las nuevas tomas de terrenos es un problema esencialmente de dicha cartera y no del MINVU.

Seguidamente, abordó otro elemento sustancial del PEH, cual es el Banco de Suelo. Al respecto, reveló que se ha estado trabajando, en primer lugar, para identificar los terrenos existentes, en manos del Ministerio. Adicionalmente, se han conseguido otros sitios con el Ministerio de Bienes Nacionales y, finalmente, hay conversaciones con las Fuerzas Armadas y de Orden y Seguridad, para obtener algunos inmuebles. A lo anterior, se añade la adquisición de suelo.

Destacó que, simultáneamente con esta provisión de terrenos para el plan, se pretende recuperar un sistema de Banco de Suelo que existió hasta la década del noventa, pero culminó por problemas de gestión. Sostuvo que, en ese aspecto, es relevante la transparencia, por lo cual se está planteando, junto con la Contraloría General de la República, la existencia de un protocolo que evite conflictos de interés.

Posteriormente, como otro aspecto del PEH, señaló la necesidad de una modernización productiva, lo que apunta a la formación de maestros, la generación, en coordinación con CORFO, de un sistema distinto de abastecimiento de insumos y la masificación de la vivienda industrializada, por su capacidad de adaptarse a diversas condiciones geográficas, a través de la implementación de prototipos, como ocurrió para la reconstrucción del 2010.

**El Honorable Diputado señor Cifuentes** consultó acerca de los precios y plazos de construcción de las viviendas industrializadas.

**El señor Ministro** expresó que el precio oscila entre 570 y 680 UF, vale decir, algo inferior que la construcción habitual, pero a ello debe agregarse el suelo y las fundaciones y adaptaciones.

Manifestó que se trata de un sistema que se espera potenciar, para lo cual se licitaron dos conjuntos urbanos en Lo Espejo y Renca, que se agregan a los señalados en el ámbito rural. El plazo de instalación depende de las condiciones, pudiendo ser muy rápido si éstas son las apropiadas, cuestión de la que se tendrá mayor claridad una vez que se cuente con más experiencias entregadas.

Reconoció que un desafío en este aspecto lo constituye reunir la demanda de viviendas, particularmente de personas que tienen un subsidio sin aplicar, con la oferta existente.

Reseñó, seguidamente, un nuevo elemento del PEH, consistente en la modificación de los procesos administrativos para solucionar diversos problemas operativos, tales como la evaluación ambiental, la mitigación vial y los procedimientos ante el Consejo de Monumentos Nacionales y las DOM. Hizo hincapié en que estas gestiones pueden implicar una tardanza de tres

años en los proyectos, aún antes de construir, por lo que se busca reducir los plazos, en algunos aspectos mediante acuerdos administrativos, en tanto, en otros, a través de un proyecto de ley de carácter misceláneo, en actual elaboración.

Un elemento adicional del PEH es la relación con la sociedad y municipios. En ese sentido, se constituyó un Centro de Formación, Diálogo y Participación Ciudadana, que se encuentra realizando cursos en distintos sectores. Resaltó que tras esta iniciativa hay personas de diversas orientaciones y visiones con el objeto de asegurar el pluralismo.

Además, en materia de información y difusión, se ha habilitado un programa radial de carácter semanal, al tiempo que se están reformulando y modernizando el Sistema Integral de Atención Ciudadana (SIAC) y la Oficina de Informaciones, Reclamos y Sugerencias (OIRS).

También, en lo tocante al PEH, expuso que es fundamental la relación con el sistema financiero. Para ello se ha solicitado asesoría al ex Ministro señor Nicolás Eyzaguirre y se han tenido a la vista las reformas previsionales de Perú y México, que incorporan, junto al fondo de pensiones, uno de vivienda, de tal forma de incentivar el ahorro temprano con este fin.

Por último, otro componente del PEH lo constituye la situación de los asentamientos precarios, aspecto que abordó precedentemente.

**El Honorable Diputado señor Mellado (don Miguel)** requirió precisar la cantidad de terrenos en poder del SERVIU, aún no utilizados, y las superficies adicionales que se obtendrán en cada Región para satisfacer las metas del plan.

**El señor Ministro de Vivienda y Urbanismo** detalló que unas 1.700 hectáreas se encuentran en ejecución, mientras 608 se están habilitando. Asimismo, hay otras superficies en proceso de compra para llegar a las 1.211 hectáreas que enteran las aproximadamente 3.500 necesarias para el PEH.

Con todo, enfatizó que el empeño del MINVU no se agota con esa provisión de terrenos, pues remarcó que el desafío es dejar también suelo para el próximo Gobierno y, más aún, un sistema de gestión del Banco de Suelo, que permita adoptar estas decisiones con la mayor rigurosidad posible.

Evidenció que el proceso de adquisición implica una evaluación técnica a nivel del SERVIU respectivo, luego de lo cual el asunto se traslada a la SEREMI donde existe una comisión que evalúa la pertinencia. Tras ello, los antecedentes se remiten al nivel nacional, en que hay un equipo de suelo, con personal calificado, que cuenta con las tasaciones y la información del

Observatorio de Suelo sobre el valor de transacción en los diversos sectores de las ciudades para adoptar una decisión y detectar posibles problemas. Planteó que estas revisiones sucesivas pretenden minimizar errores, como la adquisición de terrenos cuyas condiciones dificulten la construcción.

**El Honorable Diputado señor Mellado (don Miguel)** consultó si en el caso de las tomas de terrenos fiscales habrá un traspaso gratuito desde el Ministerio de Bienes Nacionales o éstos se adquirirán.

**Don Carlos Montes** recalcó que existe una instrucción del Presidente de la República, en el sentido de que todas las transferencias de terrenos para el PEH dirigidas al MINVU sean sin costo. Reconoció que la principal dificultad se ha producido con las empresas públicas, puesto que dichos inmuebles están incorporados en su patrimonio. Reveló que se está trabajando con el Ministerio de Hacienda para reemplazar tales activos. Ilustró que una situación de estas características se presenta con EFE, en Tomé y otras localidades, en que los sitios eriazos generan problemas a las comunas o son tomados, como en Arauco. Valoró la disposición favorable de CODELCO en esta materia.

En lo relativo a las Fuerzas Armadas, señaló que ha habido ciertas complicaciones, pues muchos terrenos les fueron transferidos al finalizar el régimen militar y, por varios años, éstos y sus enajenaciones estuvieron al margen del presupuesto. Sostuvo que, pese a que en el presupuesto 2022 se incorporó la obligación de informar las transferencias dirigidas a los Departamentos de Bienestar y las ventas que éstos realicen, ello no se ha cumplido.

Informó que, en algunos casos, se ha argumentado la existencia de necesidades residenciales del personal, ante lo cual el MINVU ha planteado la posibilidad de acogerlos al programa de vivienda para trabajadores, ya explicado.

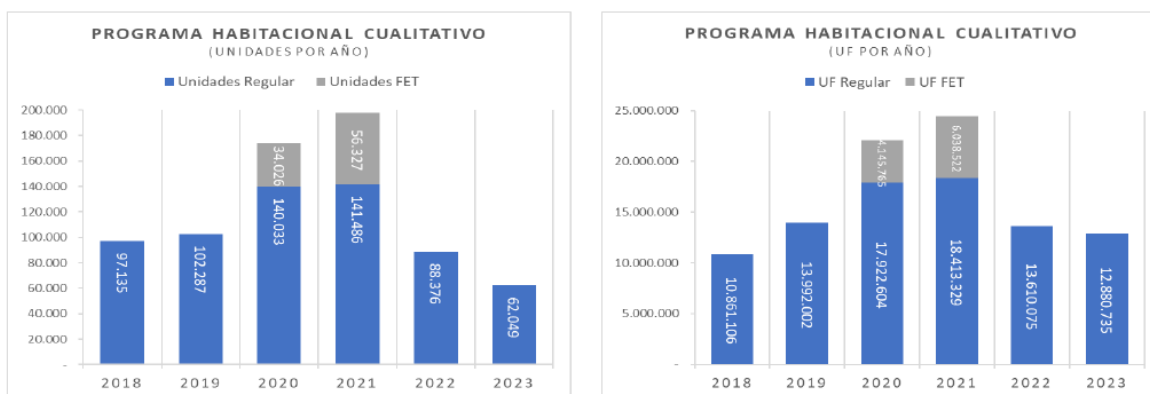
Afirmó que la obtención de suelo ha requerido un gran e inédito esfuerzo, que se continuará desarrollando.

**El Honorable Senador señor Insulza** juzgó necesario reponer el [artículo 34](#) contenido en la Ley de Presupuestos para el 2022, de forma de contar con información de las enajenaciones de inmuebles que formen parte del patrimonio de afectación fiscal de los Servicios de Bienestar de las Fuerzas Armadas, que se realicen durante el año.

**El señor Ministro de Vivienda y Urbanismo** coincidió en la importancia de mantener dicha disposición.

Prosiguió su intervención, detallando las iniciativas emprendidas por el MINVU en materia de déficit cualitativo, particularmente los programas

regulados en los [D.S. 27](#) y [D.S. 255](#). Rememoró que, en cierto periodo, estas inversiones fueron suplementadas con el Fondo de Emergencia Transitorio (FET), lo que se advierte en los gráficos siguientes.



Advirtió que el precio por unidad ha ido aumentando, lo que explica que, en los últimos años, bajen las unidades intervenidas, pero se incremente la inversión.

Enfatizó que, en materia de déficit cualitativo, hay prioridades, una de las cuales es la situación de las viviendas que aún disponen de asbesto, para lo cual se efectuarán ciertas reasignaciones. Acotó, además, que se dotará de mayores alternativas al programa para aumentar la capacidad de respuesta.

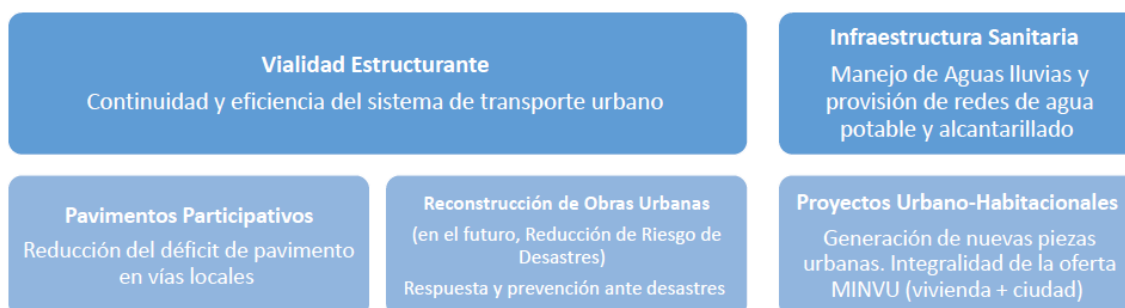
**El Honorable Senador señor Insulza** solicitó una estimación de la magnitud de los problemas vinculados a las construcciones con asbesto.

**El señor Ministro** aseveró que ha sido difícil disponer de un catastro preciso, pues se trata de construcciones desarrolladas en distintas épocas. Sin embargo, precisó que alrededor de unas 20.000 edificaciones tienen asbesto.

Manifestó, asimismo, que un programa de esta naturaleza no debería ser concursable, con el objeto de asegurar que se concrete, sin competir con otras iniciativas. Observó que ha habido dificultades con el Ministerio de Salud, que exige autorizaciones block a block, lo que resulta extremadamente lento y reveló que se han realizado gestiones para agilizar estos procedimientos.

Por otro lado, destacó la labor de la Secretaría Ejecutiva de Condominios y el permanente mejoramiento en la calidad de las viviendas sociales, recalando que algunas unidades inauguradas recientemente cuentan con envolvente térmico y, además, con sistemas para captar la transpiración y la humedad interna. Hizo alusión, también, a la situación de los socavones en el norte del país, derivados del suelo salino.

Repasó, a continuación, otro eje de la labor de la cartera, representado por la inversión en ciudades. En ese sentido, reveló que se busca coordinar lo más posible la inversión urbana con la habitacional, de forma de potenciar los resultados. Mediante la siguiente lámina explicitó las iniciativas desarrolladas en materia de infraestructura urbana:



En cuanto a iniciativas orientadas a la calidad urbana, relevó el Programa de Pequeñas Localidades, destinado a comunidades de menor tamaño que habitualmente carecen de inversión pública.

Detalló, luego, mediante un listado, los avances conseguidos por la cartera durante el 2022. Valoró, particularmente, la elaboración del PEH, en que trabajaron activamente más de trescientos funcionarios. Reconoció que dicha iniciativa deberá evaluarse y corregirse anualmente, pues probablemente presentará falencias. Informó que, con ese objeto, existe un Consejo Asesor conformado por diversas personalidades, ex ministros de la cartera, dirigentes sociales y académicos, que se reúnen mensualmente.

Se refirió, enseguida, a la ejecución presupuestaria del MINVU durante el 2022. Retrucó una publicación de prensa que denunció una baja aplicación de los recursos, resaltando un error en el cómputo. Indicó que en vivienda existe inversión directa, particularmente en obras urbanas, y, además, transferencias de capital, constituidas por los subsidios. Resaltó que la suma arroja un 66.1% de ejecución y auguró que el 2022 culminará con una ejecución superior al 100%.

**El Honorable Senador señor Insulza** requirió clarificar las circunstancias en que es posible una ejecución superior al 100%.

**El señor Ministro** explicó que lo anterior significa, en términos simples, que subsisten algunas deudas.

Seguidamente, detalló que la ejecución provisoria de la cartera, a la segunda semana de octubre, incluyendo los Subtítulos 31, 32 y 33, alcanza al 61.7%. Puntualizó que, históricamente, los préstamos (Subtítulo 32) han tenido un tratamiento disímil. Denotó que, en rigor, éstos son

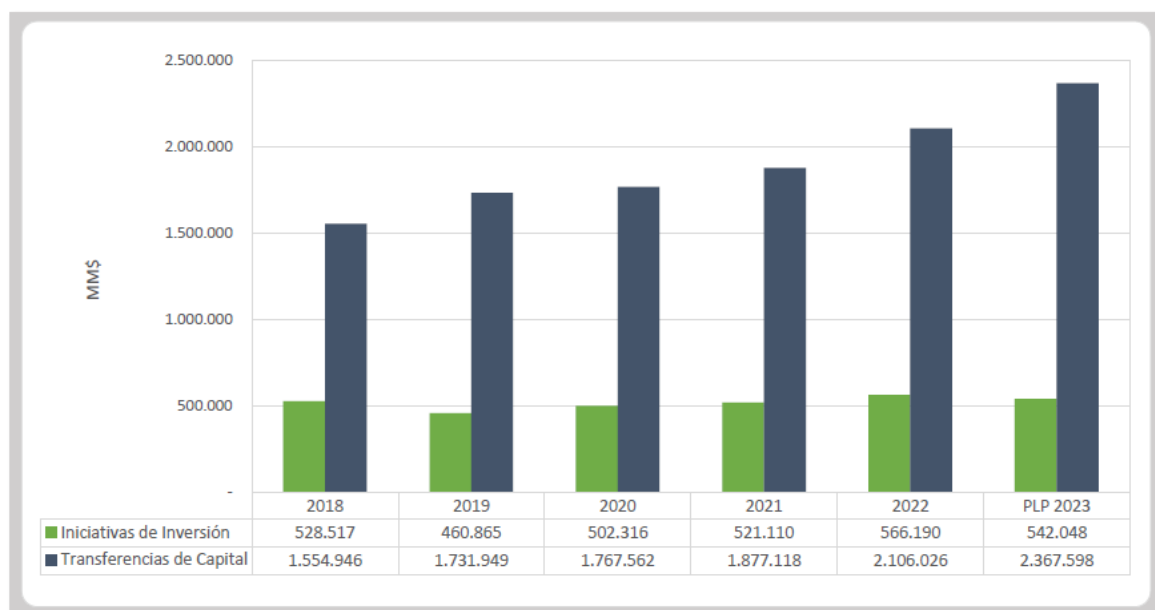
anticipos que se otorgan a las empresas y que, en el caso del [D.S. 19](#), significaba aportar 300 UF al comenzar la obra. Ello se modificó durante la actual administración, dividiéndolo en 150 UF al inicio y las restantes cuando existe cierto avance. Lo anterior busca evitar que tales recursos sean utilizados con otros fines, como inversiones en suelo.

En lo relativo al presupuesto para el 2023, enfatizó que se trata de un año clave, pues se requiere continuar las obras en curso e iniciar nuevas, para cumplir las metas del PEH. Asimismo, manifestó el interés en reforzar la iniciativa urbana. Sintetizó que, con ese fin, se contemplan recursos por M\$4.241.602.688, lo que representa un incremento neto de 5.5%, respecto de la Ley de Presupuestos 2022. Aclaró que dichas cifras excluyen el Fondo de Emergencia Transitorio (FET). En cuanto al gasto operacional, vinculado a la inversión y nuevas ejecuciones que realiza la cartera, destacó que hay un incremento de 9.3%, en relación a la Ley de Presupuestos 2022. Insistió en que las cifras no consideran el FET. En caso de incorporarse, el alza en el presupuesto sería de 0.4%. Seguidamente, mostró la variación de los presupuestos de los SERVIU:

Servicio	Ley 2022	PLP 2023	PLP 2023 vs Ley 2022	
			MM\$	%
Arica Parinacota	113.382	137.758	24.375	21,5%
Tarapacá	120.693	158.784	38.091	31,6%
Antofagasta	121.269	130.750	9.481	7,8%
Atacama	87.159	108.400	21.241	24,4%
Coquimbo	144.695	202.626	57.931	40,0%
Valparaíso	322.801	330.918	8.116	2,5%
O'Higgins	122.193	198.967	76.774	62,8%
Maule	248.784	279.805	31.022	12,5%
Ñuble	138.144	164.433	26.290	19,0%
Biobío	365.458	366.790	1.332	0,4%
Araucanía	287.960	309.344	21.384	7,4%
Los Ríos	115.462	130.580	15.118	13,1%
Los Lagos	197.539	212.076	14.537	7,4%
Aysén	50.658	85.010	34.352	67,8%
Magallanes	132.011	136.639	4.629	3,5%
Metropolitana	782.351	881.242	98.892	12,6%
<b>Total SERVIU</b>	<b>3.350.559</b>	<b>3.834.123</b>	<b>483.565</b>	<b>14,4%</b>
Subsecretaría	540.815	266.721	-274.093	-50,7%
Asent. Precarios	45.163	45.072	-92	-0,2%
Barrios	44.536	60.152	15.616	35,1%
PEH	-	723	723	-
PMS	38.254	34.811	-3.443	-9,0%
<b>Total SECTOR</b>	<b>4.019.326</b>	<b>4.241.603</b>	<b>222.277</b>	<b>5,5%</b>

Nota: Ley 2022 incluye reajuste remuneraciones

Ilustró, a continuación, la evolución de los componentes vinculados a la inversión del Ministerio entre los años 2018 y 2023, considerando las iniciativas de inversión y las transferencias de capital:



**El Honorable Diputado señor Cifuentes** solicitó ahondar en la significativa variación que experimentan algunos SERVIU.

**El señor Ministro** sostuvo que ello se debe al grado de avance de determinados proyectos.

**Don Carlos Araya, Jefe de la División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo**, acotó que las diferencias se explican por la distribución de las obras en curso. Señaló que, en materia habitacional, el 92% del presupuesto es arrastre de obras anteriores, con el objeto de asegurar los pagos y la continuidad de las mismas. Complementó que solo entre un 5% y un 8%, dependiendo de cada una de las líneas, se destina a obras nuevas. Auguró que es probable que hacia el futuro la distribución varíe dependiendo de la ejecución de los programas y la iniciación de nuevos proyectos.

**Don Carlos Montes** advirtió que, históricamente, se ha dado esta distribución. Afirmó que, en los hechos, más allá que reglamentariamente no se defina como tal, se trata de un presupuesto plurianual, toda vez que la mayor parte de la inversión se orienta a arrastre.

**El Honorable Diputado señor Mellado (don Miguel)** hizo ver que, si el 92% del presupuesto se destina a obras anteriores, solo el 8% de los recursos para el 2023 se dirigirá a nuevas obras.

**El señor Ministro** expresó que, en el debate presupuestario para el 2022, se logró pasar de un financiamiento para 25.000 viviendas del programa D.S. 49 a 50.000 unidades. Sin embargo, relevó que el incremento

solo implica contar con margen presupuestario para dar inicio a la obra, con un porcentaje de avance reducido.

**El Honorable Diputado señor Mellado (don Miguel)** remarcó que su preocupación radica en cumplir la meta del PEH, toda vez que pareciera que el grueso de la inversión se dirige a continuar obras iniciadas en el periodo anterior.

**El Secretario de Estado** recalcó que se trata de un asunto muy dinámico en que se superponen obras que se iniciaron no solo en el periodo inmediatamente anterior, sino, en ocasiones, incluso en la gestión precedente.

**Don Carlos Araya** subrayó que, además, hay diferencias entre los programas. Así, por ejemplo, mencionó que el D.S. 19 se financia por medio de una reserva del subsidio. La empresa a cargo lo adjudica en el año 1 y construye en los años 1 y 2. Se financia con cargo a un préstamo para dar liquidez a la obra y el resto de los fondos proviene de la banca privada, produciéndose, eventualmente, el gasto presupuestario en el año 3, cuando comienzan a venderse las viviendas y a aplicarse los subsidios.

Luego, ilustró que, en el caso de los proyectos del FSEV, existen dos posibilidades de financiamiento público, sea a través de préstamos o de anticipos con cargo al presupuesto. Entonces, los proyectos se van solventando mediante el Subtítulo 32 (Préstamos), con cargo al presupuesto, o con recursos privados, por lo que, en el volumen total de los programas habitacionales, el grueso es arrastre, porque se relaciona con los pagos hacia atrás de obras que están en curso o van terminando y lo nuevo se va iniciando y tiene diversos flujos de pago.

**El señor Ministro** enfatizó que, si la preocupación radica en si el presupuesto es suficiente para satisfacer la meta prevista en el PEH, apuntó que para ello el desafío consiste en iniciar el 2023 las más de 100.000 unidades ya referidas, siendo un aspecto clave la capacidad de ejecución. Agregó que, si fuera posible ir a un ritmo mayor, se buscaría financiamiento adicional, a través de reasignaciones.

**El Honorable Senador señor Insulza** expresó su inquietud por las dificultades que, en lo relativo a la capacidad de ejecución, significan las quiebras de empresas constructoras, cuestión que impactaría tanto en el MINVU como en el MOP. Consultó la visión del señor Ministro en relación a esta temática.

**El Secretario de Estado** admitió que tal situación es una de las principales complejidades que enfrenta su cartera; de hecho, desde la administración anterior, la repartición comenzó a hacerse cargo del incremento en los insumos. Añadió que, para el actual Gobierno, esta

materia también constituye una situación prioritaria, estructurándose un sistema, que ha permitido que, en el MINVU, no haya habido mayores reclamos de las empresas.

Acotó, en todo caso, que el problema de Claro, Vicuña y Valenzuela (CVV) podría transformarse en un asunto muy serio, pues involucra a 1.400 proveedores.

**Don Ricardo Carvajal, Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo**, subrayó que el MINVU realiza un seguimiento a aquellas empresas que desarrollan proyectos con la cartera, para lo que se efectúan reuniones quincenales de coordinación con la Cámara Chilena de la Construcción (CCHC).

Evidenció, asimismo, que se hace un seguimiento mensual a la variación del Índice de Precios de Materiales e Insumos de Construcción (IPMIC). Manifestó que, según ello, la División de Política Habitacional establece el suplemento que debe aplicarse a los proyectos. Resaltó que, también, se ha tenido especial atención en apoyar a las Regiones con estos procedimientos.

Planteó que CVV es la única empresa constructora en situación de insolvencia que, aunque se encontraba ejecutando principalmente obras urbanas, tenía algunos proyectos de vivienda. En el caso de BELTEC, se puso término al contrato por parte del Comité de Vivienda, porque no había avances, declarándose su insolvencia. En lo relativo a problemas anteriores, como lo tocante a COEX y LOGA, ya se ha avanzado en la recontractación de faenas.

**El Honorable Diputado señor Cifuentes** pidió aclarar el funcionamiento de los préstamos y el costo financiero que ello implica. Asimismo, advirtió que, según un informe de la CCHC, existirían, en la Región de Coquimbo, 103 empresas en riesgo, muchas de las cuales estarían abandonando contratos y evitando nuevas contrataciones. Postuló que, aunque estas empresas desarrollan preferentemente obras públicas, también ejecutan proyectos habitacionales.

**El Honorable Diputado señor Mellado (don Miguel)** hizo patente su preocupación por empresas regionales de menor tamaño que no forman parte de la CCHC y que han dejado obras de otros programas, como proyectos de aislación térmica en la Región de la Araucanía. Inquirió acerca de la existencia de un seguimiento a través de las Secretarías Regionales Ministeriales o los SERVIU.

**El señor Ministro** recalcó que el MINVU dispone, anualmente, de más de US\$1.000.000.000 para préstamos, los que están sujetos a una garantía, que puede ser boleta o póliza. Anotó que, a través de este

mecanismo, las empresas disminuyen sus requerimientos de financiamiento privado. Señaló que el costo financiero para el Estado está constituido por su costo alternativo, esto es, si se prestara a valor de mercado, mientras que no representa cargo alguno para las empresas.

Recordó que, originalmente, fueron tratados como anticipos, luego de lo cual se catalogaron como préstamos y, contablemente, se consideran “bajo la línea” para el equilibrio estructural. Expuso que el MINVU ha explorado transformarlos en una especie de FOGAPE para la construcción, cuestión que debe evaluarse. Asimismo, añadió que debe analizarse la intervención del Banco del Estado, entidad que con anterioridad otorgaba este tipo de financiamiento.

Reveló que, desde que ejerció como parlamentario, esta situación le ha parecido anómala, pues se trata de un costo financiero poco transparente y que amerita una transformación. Reconoció, sin embargo, que una situación de crisis no es el momento más oportuno para abordar el asunto, aunque debe trabajarse en la elaboración de alternativas que permitan que el sector financiero responda a la necesidad de crédito para la producción de viviendas.

En torno a la situación de las empresas constructoras, insistió en que debe distinguirse las obras urbanas de las habitacionales. Destacó que, en este último caso, se ha implementado un sistema de seguimiento, aunque concordó en que pudiera excluir a ciertas empresas más pequeñas.

Sostuvo que, entre las medidas adoptadas, se encuentra el sistema de ajuste de los contratos a las variaciones en los precios y, además, acciones de apoyo a empresas que presentan dificultades. Ilustró el caso de PACAL, que tiene 51 proyectos con el MINVU y respecto del cual se ha conformado un equipo de acompañamiento para evitar que se profundice la crisis.

Resaltó el especial interés de la cartera en que ninguna empresa caiga en insolvencia; incluso, respecto de CVV, se esperaba que se acogiera a una reorganización. Señaló que la decisión se cambió en un corto lapso.

Valoró la disposición del Ministro de Hacienda en esta materia y anticipó que se anunciarían medidas adicionales para reducir la inestabilidad de las empresas del rubro, cuales son la garantía estatal al saldo del crédito hipotecario para viviendas de hasta 4.500 UF; la consideración como gasto necesario para producir la renta y la exención del impuesto a las donaciones respecto de terrenos destinados al programa de viviendas para trabajadores, así como la mantención del crédito IVA a la construcción, incrementando la gradualidad.

Enfatizó que todo lo dicho demuestra una preocupación efectiva del MINVU en esta materia, reconociendo la importancia de las empresas en alianza con el sector público para materializar las políticas públicas en el área.

**Don Ricardo Carvajal** distinguió las empresas vinculadas a obras destinadas a enfrentar el déficit cuantitativo, como las que ejecutan proyectos habitacionales, de aquellas referidas al déficit cualitativo, como las que desarrollan ampliaciones, las que también han tenido alzas de materiales. Reiteró que, de las empresas que realizan al mismo tiempo obras urbanas y proyectos habitacionales, en los seguimientos y evaluaciones que efectúa el MINVU, aparte de CVV, no se han identificado otras con un riesgo significativo.

**El señor Vicente Burgos, Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo**, reforzó que la coyuntura ha golpeado de una manera distinta a los proyectos urbanos. Observó que el MINVU tiene en ejecución unos 2.000 de éstos, respecto de los cuales hay 7 empresas que han quebrado, significando la detención de unas 15 obras.

Afirmó que la normativa no se encuentra preparada para enfrentar un aumento sostenido en los costos de los insumos de la construcción. Indicó que, entre las medidas adoptadas, está la realización de las nuevas licitaciones en UF y el ajuste de precios a valores actuales, mediante revisiones a la regulación para obras de esta naturaleza.

Asimismo, se ha monitoreado permanentemente la situación, sin que se haya advertido otros casos de riesgo. Informó que la empresa CVV tenía dos proyectos con dificultades, por lo que se están haciendo las gestiones para resguardar el interés público y reanudarlos lo antes posible.

Concordó con lo expuesto, en el sentido de que cualquier problema afecta la ejecución de las obras, por lo que la situación de las empresas constituye una preocupación permanente tanto de la DDU como del Ministerio.

**El Honorable Diputado señor Naranjo** preguntó si, considerando lo señalado por la Glosa común 04, referida a Capítulos, en caso de que un proyecto habitacional se concrete utilizando un terreno proveniente del Banco de Suelo, el valor será descontado del subsidio pertinente.

Además, indagó acerca del alcance de la mención contenida en la Glosa común 09, también referida a Capítulos, en el sentido de que podrá destinarse hasta un 10% de los recursos consultados para ciertos programas a la realización de estudios y adquisición de terrenos, particularmente en cuanto a si ello tendrá una concreción en cada Región o a nivel nacional.

Apuntó, del mismo modo, que la Glosa común 12, referida a Capítulos, sobre el Programa de Habitabilidad Rural, contempla como condición que se trate de localidades de hasta 5.000 habitantes, requiriendo precisar si ello se aplica al sector o a la comuna que le sirve de cabecera.

En último término, atendido que, en la Partida correspondiente a los gobiernos regionales, se incluye una glosa que permite la adquisición de terrenos, solicitó aclarar si las decisiones de compra de éstos surgen de la mera voluntad de los GORE o de una coordinación con el SERVIU respectivo.

**El señor Ministro de Vivienda y Urbanismo** expresó, en relación a la última inquietud, que hay diversas realidades. En algunos casos, se trata de una decisión del GORE, mientras, en otros, deriva de un acuerdo, producto de un proceso de diálogo previo, para lo cual existe una comisión, de la que también forma parte la SUBDERE.

En cuanto a la naturaleza del aporte de terreno en el proyecto, admitió que ello es bastante flexible y depende del programa. En el caso de las viviendas municipales éste provendrá del municipio, mientras que, en el programa de vivienda para trabajadores, será una donación de la empresa. Por su parte, en la autoconstrucción, deberá adquirirse con fondos públicos. Agregó que, en el caso de la ejecución directa, históricamente, a través del D.S. 62, que se pretende revitalizar, se utilizaron dos modalidades: una implicaba que el Estado aportaba el suelo y adquiría el diseño y construcción en el sector privado, y otra, era llamar a una licitación para que los privados propusieran proyectos con el suelo incluido.

En lo relativo a una de las consultas del Diputado señor Naranjo, **don Carlos Araya** aclaró que la mencionada Glosa 09 reemplaza a la actual Glosa 11, permitiendo utilizar el año 2023 hasta un 10% del presupuesto del FSEV para gestionar terrenos en forma adicional a otras líneas de financiamiento.

**La Honorable Senadora señora Órdenes** destacó la diversificación de programas expuesta por el MINVU y la versatilidad de la cartera para ajustar los contratos, minimizando las dificultades en las empresas, con el objeto de propender al cumplimiento de la meta contenida en el PEH.

Remarcó, además, que, en muchos casos, más que el presupuesto total comprometido, resulta relevante contar con suficiente capacidad de ejecución y oferta. Ilustró lo ocurrido en un presupuesto anterior en la Región de Aysén, en que se incluyó una suma significativa para aislación térmica, que fue compleja de ejecutar, pues existía solo un oferente. Por lo anterior, solicitó una estimación acerca de la cobertura y potencialidades del programa de vivienda industrializada.

**El señor Ministro** explicó que la capacidad actual de construcción de vivienda industrializada en el país es de 7.000 unidades al año. Anticipó que el MINVU pretende incrementarla y que los operadores estiman que ello es posible, pero está condicionado a que aumente la demanda para realizar las inversiones correspondientes.

Relevó que, según conversaciones preliminares, se prevé, asimismo, que se dispondría de una capacidad para producir unas 36.000 viviendas anuales en madera. Informó que existe un convenio entre el MINVU, la Universidad del Bío-Bío y la CCHC, para potenciar la industria de la madera en dicha zona. En este mismo sentido, la cartera considera relevante contar con vivienda industrializada con pertinencia cultural en la Araucanía. Para ello, reveló conversaciones con el BID destinadas a que haya una empresa público-privada en esa Región.

Resaltó que la vivienda industrializada tiene cierto desarrollo en el país y que hay experiencias muy exitosas y expeditas de construcción de esta naturaleza, generalmente ligada a niveles superiores de ingresos. Valoró la existencia de emprendedores más jóvenes, innovadores y con interés en especializarse en vivienda social.

Respecto de la inquietud del Diputado señor Naranjo, sobre Habitabilidad Rural, señaló que se están realizando diversas innovaciones en la normativa para simplificar el Programa, tales como flexibilizar las características de los suministros básicos, eliminar la exigencia de demoler la construcción original, al tiempo de permitir optar por la autoconstrucción asistida, pues agiliza las soluciones. Recordó que, en este ámbito, hay una gran cantidad de subsidios sin aplicar por la falta de oferta, lo que genera molestia.

**El Honorable Senador señor García** expresó su preocupación acerca del programa de arriendo a precio justo, promovido por el MINVU, atendida la escasa experiencia existente respecto de entes públicos que actúen como arrendadores. Manifestó entender que, también, se considera autorizar a las municipalidades a construir viviendas para arrendar. Auguró que todo lo anterior podría implicar el deterioro de tales inmuebles.

Asimismo, solicitó un detalle de los términos anticipados de contratos financiados con el presupuesto de inversión del MINVU. Expuso que, en la Región de la Araucanía, se paralizó el proyecto de Avenida O´Higgins, en Angol, y, además, hay dificultades con otras obras emblemáticas. Requirió conocer la situación de estos proyectos, esto es, si los contratos pertinentes fueron concluidos o es posible retomarlos y los planes de la cartera para proseguir con estas iniciativas.

Pidió ahondar en el incremento del 5% al 10% del porcentaje de recursos del FSEV y del Programa de Integración Social y Territorial que se puede destinar a la adquisición de terrenos, pues si bien la obtención de suelo va en un sentido correcto, es cuestionable que se financie con cargo al mismo presupuesto, lo que implicaría reducir los recursos disponibles para subsidios.

Por último, llamó la atención acerca de la Glosa común 06, relativa a la Partida, que permite que, a propósito del Programa de Vivienda Tipo Industrializada, se construya sin permiso de edificación. Advirtió que, más allá de las buenas intenciones de la cartera, la experiencia indica que muchas veces estas obras que se inician sin los permisos correspondientes no se regularizan jamás, generando diversas dificultades.

**El Honorable Senador señor Insulza** hizo presente que la Subcomisión recibió una nota de don Yuri Rodríguez, Presidente de la Asociación de Directores de Obras Municipales de Chile, que plantea la misma inquietud que la recién expuesta por el Senador señor García.

**El Honorable Diputado señor Mellado (don Miguel)** resaltó que hay numerosas glosas de información contenidas en el Presupuesto 2022 que se vienen eliminando.

Cuestionó, asimismo, que en la letra q) de la Glosa común 03, referida a Capítulos, se habilite a las municipalidades para desarrollar servicios de asistencia técnica, social y jurídica en diversas áreas, lo que, a su juicio, les daría un carácter de juez y parte, pues también son el organismo encargado del control.

Por último, consultó si el MINVU promoverá la nominación del Presidente del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU).

**El señor Ministro de Vivienda y Urbanismo** sostuvo que, en lo referido al CNDU, existen nombres propuestos, pero se trata de una materia que depende de la Presidencia de la República.

Por otro lado, compartió la inquietud del Senador señor García, en torno al riesgo que implica que entidades públicas arrienden inmuebles, lo que explica que haya una cuota muy limitada de 20.000 unidades destinadas a arriendo en el PEH, tanto para oferentes públicos como privados. Complementó que la experiencia verificada en Recoleta ha permitido evidenciar dificultades para la selección de las familias y la gestión, pero resulta importante como un aprendizaje que se debe realizar.

En torno a la prevención de los directores de obras municipales, acerca de las viviendas industrializadas, observó que se busca replicar lo hecho en la reconstrucción del terremoto de 2010, en que existió una

vivienda tipo. Aclaró que lo anterior no exime de las obligaciones vinculadas al terreno.

En lo relativo a las glosas de información que se eliminan de la Partida, precisó que fueron trasladadas al articulado de la ley.

- - -

Seguidamente, la Subcomisión se abocó al estudio pormenorizado del presupuesto presentado para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en lo relativo al año 2023.

- - -

### **GLOSAS COMUNES PARTIDA**

#### **GLOSAS COMUNES 01 A 07, RELATIVAS A LA PARTIDA. (Páginas 1 a 3 de la Partida)**

- - -

### **GLOSAS COMUNES CAPÍTULOS**

#### **GLOSAS COMUNES 01 A 18, REFERIDAS A CAPÍTULOS. (Páginas 5 a 16 de la Partida)**

- - -

#### **Capítulo 01 Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo**

El Capítulo correspondiente a la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo contiene cuatro Programas: el Programa 01, Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo; el Programa 02, Asentamientos precarios; el Programa 04, Recuperación de Barrios, y el Programa 06, Plan de Emergencia Habitacional.

- - -

#### **Programa 01 Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo**

Este Programa considera ingresos y gastos por la suma de M\$266.721.486, lo que implica una variación total de -50.7%, respecto del presupuesto 2022.

- - -

**Programa 02**  
**Asentamientos precarios**

Este Programa considera ingresos y gastos por la cantidad de M\$45.071.748, lo que implica una variación total de -0.2%, respecto del presupuesto 2022.

- - -

**Programa 04**  
**Recuperación de Barrios**

Este Programa considera ingresos y gastos por la cantidad de M\$60.151.879, lo que implica una variación total de 35.1%, respecto del presupuesto 2022.

- - -

**Programa 06**  
**Plan de Emergencia Habitacional**

Este Programa considera ingresos y gastos por la cantidad de M\$723.382.

- - -

**Capítulo 02**  
**Parque Metropolitano**

**Programa 01**  
**Parque Metropolitano**

Contempla ingresos y gastos por la suma de M\$34.810.899, lo que implica una variación total de -9%, respecto del presupuesto 2022.

- - -

**Capítulos 21 a 36**  
**Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización (Serviu) y sus respectivos Programas 01**

Contemplan ingresos y gastos por la suma total de M\$3.834.123.294.

- - -

- Puesta en votación la Partida, fue aprobada, unánimemente, votando los Honorables Senadores señora Órdenes y señores García e Insulza, y los Honorables Diputados señores Cifuentes, Mellado (don Miguel) y Naranjo.

- - -

### RESOLUCIÓN DE LA PARTIDA

En mérito de las consideraciones precedentemente expuestas y de las resoluciones pertinentes, la Cuarta Subcomisión Especial Mixta de Presupuestos propone aprobar la Partida 18, Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sin enmiendas.

- - -

### ACORDADO

Acordado en sesión celebrada el día 26 de octubre de 2022, con asistencia de sus miembros, Honorables Senadores señor José Miguel Insulza Salinas (Presidente), señora Ximena Órdenes Neira y señor José García Ruminot, y Honorables Diputados señores Ricardo Cifuentes Lillo, Miguel Mellado Suazo y Jaime Naranjo Ortiz.

Sala de la Subcomisión, a 4 de noviembre de 2022.



JORGE JENSCHKE SMITH  
Abogado Secretario de la Comisión

### CUADRO RESUMEN

A continuación, se consignan los acuerdos adoptados por la Subcomisión respecto de las glosas comunes 01 a 07, relativas a la Partida; de las glosas comunes 01 a 18, referidas a Capítulos; y de los distintos Capítulos y programas:

<b>GLOSAS COMUNES 01 A 07, RELATIVAS A LA PARTIDA. (Páginas 1 a 3 de la Partida)</b>		APROBADO, ENMIENDAS.	SIN
<b>GLOSAS COMUNES 01 A 18, REFERIDAS A CAPÍTULOS. (Páginas 5 a 16 de la Partida)</b>		APROBADO, ENMIENDAS.	SIN
<b>CAPÍTULO 01 SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA Y URBANISMO</b>	<b>Programa 01 Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo</b>	APROBADO, ENMIENDAS.	SIN
<b>CAPÍTULO 01 SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA Y URBANISMO</b>	<b>Programa 02 Asentamientos precarios</b>	APROBADO, ENMIENDAS.	SIN
<b>CAPÍTULO 01 SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA Y URBANISMO</b>	<b>Programa 04 Recuperación de Barrios</b>	APROBADO, ENMIENDAS.	SIN
<b>CAPÍTULO 01 SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA Y URBANISMO</b>	<b>Programa 06 Plan de Emergencia Habitacional</b>	APROBADO, ENMIENDAS.	SIN
<b>CAPÍTULO 02 PARQUE METROPOLITANO</b>	<b>Programa 01 Parque Metropolitano</b>	APROBADO, ENMIENDAS.	SIN
<b>CAPÍTULOS 21 A 36 SERVICIOS REGIONALES DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN (SERVIU)</b>	<b>Programas 01</b>	APROBADO, ENMIENDAS.	SIN



**JORGE JENSCHKE SMITH**  
**Abogado Secretario de la Comisión**