



VALPARAÍSO, 03 de enero de 2023

RESOLUCIÓN N° 229

La Cámara de Diputados, en sesión 111° de fecha de hoy, ha prestado aprobación a la siguiente

RESOLUCIÓN

**S. E. EL
PRESIDENTE DE
LA REPÚBLICA** Considerando que:

Una de las grandes dificultades que enfrenta la provisión de vivienda en nuestro país en la actualidad es el acceso al suelo. El aumento en el valor de este bien, explica la manera en que el acceso a una vivienda propia es una realidad que se ha alejado de las familias, ya sea porque no pueden obtener el financiamiento necesario para dicho fin o porque el Estado tampoco logra acceder a terrenos disponibles en los que desarrollar los proyectos inmobiliarios.

De esta forma, al menos desde 2010 se ha producido un desajuste importante entre los ingresos de las familias y el valor de las viviendas, adquiriendo estas últimas un precio muy superior al promedio de recursos con que cuentan los hogares, explicándose esto principalmente en función del aumento del suelo (1).

Es por este motivo que el Estado debe desempeñar un rol más preponderante en la provisión de terrenos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Desde hace ya algunos años se ha propuesto por distintos actores la generación de un “banco de suelo” que aglutine los terrenos disponibles que hoy son de propiedad del Estado, administrados principalmente a través del Ministerio de Bienes Nacionales.

Una vez que el comité habitacional logra encontrar terreno ya sea propiedad del Serviu o particular; la Resolución Exenta N°1659 que señala los procedimientos para que Serviu comprometa terrenos de su propiedad para la postulación o desarrollo de proyectos habitacionales; señala modificaciones al respecto (1,2.vi), “como requisito para comprometer el terreno se exigirá a las familias obligarse a cumplir con una ahorro mínimo, para financiar el proyecto a ingresar, el que se determinará según el valor por metro cuadrado de este, establecido en la tasación Serviu que se realizará para estos efectos, y el tramo al que pertenezcan según instrumento de caracterización socioeconómica vigente”.



Es así como las familias pertenecientes al 40 % más vulnerable deberán cancelar 35 UF (más de un millón de pesos), además del ahorro exigible para postular a la vivienda.

Esto es un requisito altamente costoso en el contexto económico actual, siendo justificable que el Estado efectúe un compromiso del terreno sin exigir como contraprestación esta consignación de fondos o pago, al menos para el mismo segmento de familias o personas postulantes que figuran con hasta un 40% de vulnerabilidad socioeconómica en el Registro Social de Hogares. Sobre esto último, cabe señalar que una de las principales complejidades actuales que enfrenta el acceso a la vivienda es la falta de disponibilidad de suelo para ser destinado a proyectos habitacionales sociales, lo que supone que, cuando están disponibles a través del Estado, es positivo que sean parte del subsidio dirigido a las familias más vulnerables, sin que se les exija entrar en competencia por ellos mediante una contraprestación en dinero que resulta onerosa.

LA CÁMARA DE DIPUTADOS RESUELVE:

Solicitar a S. E. el Presidente de la República modificar la resolución exenta N°1659 en su punto 1,2.vi, que fija condiciones y procedimientos para que los Servicios de Vivienda y Urbanización comprometan terrenos de su propiedad para la postulación o desarrollo de proyectos habitacionales, eximiendo de la obligación de consignar ahorros previos a los integrantes de los Comités Habitacionales.

Lo que me corresponde poner en conocimiento de V.E.

Dios guarde a V.E.,

CARLOS BIANCHI CHELECH
Primer Vicepresidente de la Cámara
de Diputados



A handwritten signature in blue and red ink, consisting of several loops and a horizontal line.

LUIS ROJAS GALLARDO
Prosecretario de la Cámara de
Diputados

Anexo

Notas:

- 1) Documento "Acceso a la Vivienda" de la Cámara Chilena de la Construcción, 2021.