



OFICIO N° 116269  
INC.: solicitud

Irg/asj  
S.63°/373

VALPARAÍSO, 25 de agosto de 2025

Cúmpleme poner en su conocimiento la petición de los Diputados señores FELIPE DONOSO CASTRO, FRANK SAUERBAUM MUÑOZ, JUAN FUENZALIDA COBO y MIGUEL MELLADO SUAZO y la Diputada señora MARCIA RAPHAEL MORA, quienes, en uso de la facultad que les confieren los artículos 9° de la ley N° 18.918, orgánica constitucional del Congreso Nacional, y 308 del Reglamento de la Cámara de Diputados, han requerido que se oficie a US. para que, al tenor de la solicitud adjunta, informe a esta Cámara sobre la posibilidad de considerar las recomendaciones formuladas respecto al eventual proceso nacional especial de postulación de proyectos, en cuanto al "Programa Mejoramiento de Viviendas y Barrios", así como la representación de los Comités de Vivienda, la falta de financiamiento para el programa y proyectos aprobados pendientes y un informe técnico para la cartera 2024, remitiendo los demás antecedentes que requieren.

Me permito hacer presente que, si la respuesta a este oficio contuviere materias reservadas o secretas, deberá señalarlo en forma destacada e indicar el fundamento legal de tal calificación, en cumplimiento a lo ordenado en el inciso segundo del artículo 8° de la Constitución Política de la República.

Lo que tengo a bien comunicar a US., conforme a lo dispuesto en las señaladas disposiciones.

Dios guarde a US.

LUIS ROJAS GALLARDO  
Prosecretario de la Cámara de Diputados

AL SEÑOR MINISTRO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO



<https://extranet.camara.cl/verificardoc>

Código de verificación: 70599ED1D9E07D08



## SOLICITUD DE OFICIO

**DE:** **FELIPE DONOSO CASTRO**  
**JUAN FUENZALIDA COBO**  
**MIGUEL MELLADO SUAZO**  
**MARCIA RAPHAEL MORA**  
**FRANK SAUERBAUM MUÑOZ**  
Diputados

**PARA:** **SR. CARLOS MONTES CISTERNAS**  
Ministro de Vivienda y Urbanismo

**MATERIA:** Solicita al Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo considerar las recomendaciones que se realizan en relación con un eventual proceso nacional especial de postulación de proyectos del Programa *Mejoramiento de Viviendas y Barrios*, solicitando de igual manera tenga a bien incluirlas en el referido proceso.

---

Valparaíso, 22 de agosto de 2025

En nuestra calidad de diputados representantes de distintos distros del país, tomamos constante conocimiento de las dificultades existentes en las regiones en materia de acceso a la vivienda, así como también en relación con la habitabilidad de estas en el ámbito térmico y ajuste al Plan de Descontaminación Atmosférica (PDA). Existen regiones con altos índices de pobreza y vulnerabilidad socioeconómica, lo que repercute fuertemente en requerimientos de soluciones habitacionales, pero también en las condiciones de estas para su correcto uso si se consideran las condiciones climatológicas de los distintos territorios, las que evidencian en muchos casos bajas temperaturas y precipitaciones en invierno, así como altas temperaturas en verano, y también alta ruralidad.

Es así como en relación con este asunto existen distintos subsidios y prestaciones estatales que cubren la necesidad de mejoramiento de las viviendas en el aspecto del acondicionamiento térmico y ajuste al Plan de Descontaminación Atmosférica, lo que suple la necesidad que se describe. De igual manera, en torno a este beneficio estatal existe un conjunto amplio de pequeños empresarios y trabajadores que se desempeñan en el rubro de la construcción y de la prestación de los servicios de obra para el referido acondicionamiento de las viviendas, materializándose así un dinamismo económico que es muy necesario en todo el país.



Pues bien, siendo así lo anterior, se ha tomado conocimiento de una serie de dificultades y déficits que se verifican en el contexto de los procesos de postulación de proyectos del Programa *Mejoramiento de Viviendas y Barrios*, el que permite implementar mejoras en viviendas en asuntos como los que fueron singularizados: el acondicionamiento térmico, la eficiencia energética, Plan de Descontaminación Atmosférica, entre otros.

De manera reciente se ha conocido un borrador de un instrumento que concretaría un nuevo llamado de transición del Decreto Supremo N°255 a Decreto Supremo N°27 para presentar proyectos, verificándose así una postulación nacional especial en este 2025, dando énfasis a la Cartera 2024, correspondiente a proyectos sin financiamiento y que están aprobados técnica, social y administrativamente por los Servicios de Vivienda y Urbanismo a nivel regional. Este borrador contemplaría distintos déficits que ameritan ser reconsiderados y subsanados, puesto que da curso a nuevos problemas en el marco de la postulación de proyectos asociados a este Programa, acarreándose muchos de ellos desde procesos anteriores.

El borrado que sustentaría un eventual nuevo llamado a postulación presenta al menos los siguientes déficits:

- i. *Representación de los Comités de Vivienda*: el instrumento da un protagonismo casi nulo a los Comités de Vivienda como entidades de representación de postulantes, indicando el borrador que solo podrán representar a un solo comité bajo esa personalidad jurídica, lo que en principio es comprensible dada su figura dentro del marco de prestaciones estatales en el ámbito de la vivienda para este programa. Además, existe un número alto de usuarios sobre todo adultos mayores y de personas que no están incorporadas a una Junta de Vecinos. También debe ser considerado que, en el marco de subsidios para mejoramiento térmico y Plan de Descontaminación Atmosférica, las viviendas que postulan no están siempre agrupadas territorialmente (algo que suele definir a los Comités de Vivienda) ya que es una necesidad particular de viviendas que ya han sido entregadas. El dar protagonismo solo a las Juntas de Vecinos solo trae discriminación y no integra a un porcentaje de beneficiarios que se encuentran en diversos sectores de las regiones que son objeto del programa.

En este mismo punto se observa la prohibición de que una persona jurídica postulante represente a más de un Comité de Vivienda, lo que entorpece y restringe la presentación de proyectos y obligaría a reorganizar los Comités de manera tal de que puedan ser representados cada uno a través de una persona jurídica. Dicho lo anterior se solicita que tanto las Juntas de Vecinos, como los Comités de Vivienda puedan



seguir representando a los diferentes usuarios del programa y en el caso de los Comités de Vivienda estos los incorporen como socios a través del libro de socios de cada organización.

Respecto de esto además se ha establecido una figura de delegación de funciones desde las Juntas de Vecinos a los denominados “Comités de Vecinos”, al dejar dos delegados que sean parte de la postulación y el proyecto. Esto sería viable solo si los respectivos Servicios de Vivienda y Urbanismo a nivel regional verifican la existencia de dos delegados pertenecientes al Comité de Vecinos. Por defecto esto abre la puerta para irregularidades o problemas propios de la convivencia en el seno de estas asociaciones.

Se sugiere que sea preferible que la postulación se rija en estos términos por lo que dispone el Decreto N°255 y se mantengan los Comités de Vivienda y Juntas de Vecinos y esta nueva figura de “Comités de Vecinos” para representar a sus distintos socios y familias, según se indica en los puntos anteriormente señalados.

- ii. *Falta de financiamiento para el Programa y proyectos aprobados pendientes:* durante el año 2024 existió una serie de proyectos que fueron aprobados, que cuentan con informe técnico y que sin embargo quedaron pendientes de subsidio. Esto obedece a la falta de mayores recursos para el Programa, lo que arroja que exista una lista de proyectos pendientes desde 2024 y que así y todo se proyecte un proceso especial de postulación para 2025.

Así, para el caso particular de la Región de Ñuble, por ejemplo, no se conoce con claridad si el monto de 591.203 Unidades de Fomento podrá satisfacer la cartera pendiente de 2024, considerando el aumento de costos, pero además es totalmente desproporcional al monto de 228.379 UF que se asigna para 2025, para ambos ítems (acondicionamiento térmico y ajuste al PDA) lo que evidencia que solo se dará preferencia al número de proyectos pendientes.

Esto amerita un mayor financiamiento para esta línea de proyectos, sin que aquellas nuevas postulaciones se vean mermadas con ocasión de la cartera pendiente de 2024.

Esto además repercute fuertemente en la planificación de las pequeñas empresas y trabajadores que proveen los servicios de obra y de mejoramiento puesto que los recursos previstos para el beneficio estatal disminuyen en gran cantidad de un año a otro, siendo imposible proyectar una capacidad de trabajo con estabilidad y orden. La incertidumbre pasa a ser así la tónica en este rubro económico regional.



- iii. *Informe Técnico para la Cartera 2024*: en relación con el punto anterior, el instrumento prevé exigir un nuevo Informe Técnico para la cartera de proyectos pendientes de 2024, lo que escapa de las bases establecidas en dicho proceso de postulación ya ocurrido, siendo procedente eximir de este requerimiento a los proyectos pendientes de financiación desde 2024.
- iv. *Condiciones para hogares de menos integrantes*: el instrumento pondera con mucha menor posibilidad de acceso aquellos hogares de menos integrantes. Esto afecta a estos hogares que hoy en día representan un porcentaje no menor de los hogares de todas las regiones (madres o padres solteros, hogares unipersonales) y resulta una condición arbitraria en la postulación.

Esto se refleja en el punto 9.1 sobre variables de puntaje y supone una diferencia de 0 a 100 entre hogares monoparentales y hogares con más integrantes, lo que a todas luces es desproporcionado y perjudica a los primeros.

- v. *Informe Técnico*: inicialmente por parte del Servicio de Vivienda y Urbanismo regional se señaló que el proceso de postulación especial no consideraría un Informe Técnico denominado *Diagnóstico Técnico Constructivo*, en cuanto encarece la postulación. Sin embargo, se resolvió incluirlo en el instrumento como requisito de presentación de proyectos.
- vi. *Recalculo*: el instrumento contempla un recalculo de postulación que no debiera considerarse ya que supone modificar los presupuestos y alterar los montos finales previstos para materializar los proyectos. Todo esto supone alterar la postulación inicial ya hecha en 2024, invirtiendo más tiempo, recursos para dicho fin y haciendo inviable por la gran cantidad de postulaciones y proyectos existentes en distintas regiones.

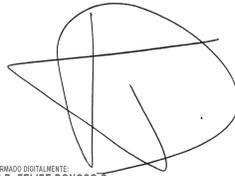
Como puede verse, son múltiples los puntos que deben considerarse en el marco del eventual nuevo proceso nacional especial de postulación de proyectos del Programa *Mejoramiento de Viviendas y Barrios*, los que se colocan en conocimiento del Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo, solicitándole considerarlos para efectos de finalización del borrador de instrumento de convocatoria.



  
FIRMADO DIGITALMENTE:  
H.D. FRANK SAUERBAUM M.

  
FIRMADO DIGITALMENTE:  
H.D. MIGUEL MELLADO S.

  
FIRMADO DIGITALMENTE:  
H.D. MARCIA RAPHAEL M.

  
FIRMADO DIGITALMENTE:  
H.D. FELIPE DONOSO C.

  
FIRMADO DIGITALMENTE:  
H.D. JUAN FUENZALIDA C.

---

