

Santiago, viernes 9 de diciembre de 2022

Señor Jorge Bermúdez Soto
Contralor General de la República
Presente

REF. Objeta "política" de Vivienda y Urbanismo decidida por un ministerio incompetente en la materia

Mediante esta presentación me veo en la obligación de denunciar una actuación irregular del Ministerio Secretaría General de la Presidencia en el contexto de la tramitación de la Ley de Presupuesto del año 2023, específicamente en relación con el Plan de Emergencia Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

La situación irregular surge porque en la Glosa 06 de la partida presupuestaria de ese ministerio se indica lo siguiente:

"En el marco del Plan de Emergencia Habitacional, la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo aprobará proyectos de "vivienda tipo industrializadas" las que no requerirán cumplir con el inciso 1° del Art N°116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, ni estarán sometidas a inspecciones y/o recepciones por parte de las Direcciones de Obras Municipales, mientras tengan este carácter y sean construidas mediante subsidio del Estado. En igual forma no les serán aplicables las limitaciones ni autorizaciones establecidas en el artículo 55° de la misma ley. Todas estas obras deberán ajustarse a las Normas Técnicas, a la Ordenanza General y al Plan Regulador respectivo, en su caso. Las condiciones y mecanismos de aprobación de estos proyectos se regularán mediante resolución del Ministerio de Vivienda y urbanismo. Construida la vivienda, el SERVIU, deberá informar a la Dirección de Obras Municipales, el número de unidades y el tipo de vivienda y las personas

responsables de acuerdo al Art. N° 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Este informe será reducido a escritura pública y tendrá el carácter de un contrato, en el cual se entenderán incorporadas de pleno derecho las franquicias, exenciones y beneficios del DFL2, y, en consecuencia, la persona natural acogida a sus disposiciones, así como sus sucesores o causa-habientes a cualquier título, con las limitaciones establecidas en el artículo 1° del DFL2, gozarán en forma permanente de los privilegios indicados, no obstante cualquier modificación posterior que puedan sufrir parcial o totalmente las disposiciones referidas. Los plazos de prescripción que establece el Art N°18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones se contarán desde la fecha de la recepción de la obra por parte del SERVIU”.

Lo anterior implica que a través de una simple glosa presupuestaria se pretende modificar la LGUC en el caso de proyectos de viviendas desarrollados por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que sean construidos mediante subsidios del Estado, lo que evidentemente excede las atribuciones de una ley de presupuesto.

Particularmente grave es el hecho que se exima a esos proyectos habitacionales del cumplimiento de las limitaciones establecidas en el artículo 55° de la LGUC. Teniendo en cuenta que la mayor parte del área rural del país carece de instrumentos de planificación territorial, lo anterior implica que el Estado, a través de esa glosa, quedaría autorizado a ocupar terrenos rurales sin ninguna limitación, destinándolos al uso habitacional, ampliando en los hechos el límite de extensión urbana y generando una importante carga presupuestaria a las municipalidades donde se construyan esos proyectos.

Vale mencionar que actualmente el señalado artículo 55° permite la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de UF 1.000, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, por lo que resultaría innecesaria la ya mencionada glosa, si lo que se pretende es construir viviendas sociales o de un valor menor a UF 1.000 en el área rural. Surge entonces una razonable duda sobre el real alcance de los proyectos de viviendas

industrializadas emplazadas en áreas rurales.

Por otro lado, y dependiendo de las características de los proyectos inmobiliarios con este tipo de viviendas, en la práctica se suprimen las atribuciones que tienen el Ministerio de Agricultura (SAG), el Ministerio de Medio Ambiente (SEA y SMA) y el Ministerio de Transportes (IMIV), posibilitándose además una competencia desleal en el mercado que favorece exclusivamente a las empresas que fabrican viviendas industrializadas.

Por lo reseñado, solicito encarecidamente al señor Contralor que se analice esta insólita situación y se tomen las medidas correctivas que en derecho correspondan.

Se despide atentamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a horizontal stroke and a small upward tick at the end.

Patricio Herman Pacheco
Luz 2889, Las Condes