

**Proyecto de ley, iniciado en moción de los Honorables Senadores señora Allende y señores Elizalde, Insulza y Saavedra, con la que modifica el Decreto Ley N° 1.939, de 1977, sobre normas de adquisición, administración y disposición de bienes del Estado, con el objeto de que se informe sobre la situación de los bienes destinados que se indican.**

### **Antecedentes**

Lamentablemente, diversas estimaciones dan cuenta de un significativo y creciente déficit de viviendas en nuestro país, debido al aumento de valor y disponibilidad de terrenos aptos para la construcción y costos en los insumos, dificultades de acceso al crédito, falta de capacidad de ahorro, entre otras causas.

La organización TECHO-Chile, en su propuesta de “Déficit Cero”<sup>1</sup> (2022), elaborada en conjunto con el Centro de Políticas Públicas de la PUC, sitúa la cifra en cerca de 641 mil viviendas, de las cuales un 84,4% corresponde a la estimación del déficit cuantitativo<sup>2</sup> (541.295); 12,7% a familias en campamentos (81.643); y un 2,9% a hogares de personas en situación de calle (18.483). Esta es la cifra más alta que se haya registrado en los últimos 30 años.

Las regiones que mayor cantidad de viviendas requeridas son la Metropolitana, Valparaíso, Bío Bío y Antofagasta, concentrando el mayor número la primera de ellas con 315.641 viviendas, lo cual representa el 49% del requerimiento nacional; le sigue la región de Valparaíso con 70.510, esto es el 11% a nivel nacional; a continuación, Bío

---

<sup>1</sup> TECHO-Chile. Déficit Cero / Centro de Políticas Públicas PUC. Una casa para todxs. Disponible en: <http://www.deficitcero.cl/>

<sup>2</sup> Este indicador es utilizado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para categorizar aquellas viviendas que se necesitan construir, comprendiendo las viviendas irrecuperables (cuya materialidad de muros, piso y/o techos deben ser reemplazados), hogares allegados (externo, en cuanto comparte una vivienda con otro) y núcleos allegados y hacinados (interno, en tanto grupos familiares que pertenecen a un mismo hogar).

Bío con 40.580, lo que representa el 6,4%; y la región de Antofagasta con 37.099, esto es el 5,8% del déficit nacional.

En la región de Valparaíso, las comunas de Valparaíso y Viña del Mar concentran los mayores requerimientos, especialmente en las zonas periféricas del área urbana consolidada y se estima que es la región que cuenta con más campamentos y familias en todo el país, concentrando el 23,2% de los campamentos (225 en toda la región) y el 29,2% de las familias (23.843), seguido de la región metropolitana con el 14,2% de los campamentos (138) y el 23,8% de las familias (19.444). Y en cuanto a las personas en situación de calle, se estima en 1.982 personas, esto es el 12% del requerimiento a nivel nacional (segunda región con mayor cantidad), según el mismo estudio.

La Cámara Chilena de la Construcción ha planteado que el aumento de los materiales de la construcción, la alta inflación, los mayores costos y restricciones para acceder a créditos y una incertidumbre persistente son algunas de las razones que la llevó el presente año a ajustar a la baja su proyección de inversión sectorial para el presente año, manifestando la preocupación del gremio ante el desafío de reducir el actual déficit habitacional, que lo estima en 800 mil viviendas<sup>3</sup>.

En este sentido, el Presidente Gabriel Boric, en la reciente cuenta pública<sup>4</sup> reconoció el déficit habitacional estimándolo en 650 mil viviendas, y anunció la construcción de 65 mil viviendas dignas para paliar el mencionado déficit habitacional, para llegar a la meta de 260 mil viviendas entregadas a fines del gobierno. Además de comprometerse a invertir \$580 mil millones de pesos, en 300 campamentos a lo largo del país, esperándose

---

<sup>3</sup> Cámara Chilena de la Construcción. Comunicaciones. Inversión en construcción se contrae (04/04/22). Disponible en: <https://cchc.cl/comunicaciones/noticias/inversion-en-construccion-se-contraeria-mas-que-lo-estimado-a-principios-de-ano-caeria-a-lo-menos-3-este-2022-en-comparacion-con-2021#:~:text=Inversi%C3%B3n%20en%20construcci%C3%B3n%20se%20contraer%C3%ADa,2022%20en%20comparaci%C3%B3n%20con%202021>

<sup>4</sup> Cuenta Pública 2022. Presidente Gabriel Boric. Disponible en: <https://www.gob.cl/cuentapublica2022/>

beneficiar con ello a 4.500 hogares por año.

Por lo anterior, el presente proyecto de ley pretende contribuir en uno de los elementos que han dificultado la necesaria reducción del déficit habitacional, mediante la facilitación de la información necesaria para dar inicio al procedimiento para poner a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales los terrenos disponibles en áreas urbanas y rurales, actualmente en desuso por las Fuerzas Armadas, de Orden y Seguridad, y otras entidades públicas, para la construcción de viviendas sociales.

## **Fundamentos**

Actualmente, las leyes N°18.712, sobre Estatuto de los Servicio de bienestar Social de las Fuerzas Armadas; N° 18.713, sobre Estatuto de la Dirección de Bienestar de Carabineros; y N°18.714, sobre Estatuto de la Jefatura de Bienestar de la Policía de Investigaciones, establecen la facultad de enajenar los bienes raíces prescindibles e hipotecar y gravar los inmuebles que integran el patrimonio de afectación, cuyo producto ingresa también al mencionado patrimonio, para lo cual se requiere resolución fundada y aprobación del respectivo Comandante en Jefe de la respectiva institución, General Director de Carabineros o Director General de la PDI, según corresponda.

Lamentablemente, durante los últimos años hemos tomado conocimiento por distintos medios de comunicación de diversos casos de operaciones de licitación o venta directa de terrenos entregados de forma gratuita por el Estado para el desarrollo de determinadas actividades afines a las instituciones señaladas, pero que posteriormente son enajenados a título oneroso para el desarrollo de operaciones de carácter inmobiliario u otros, las cuales no sólo no han considerado que la destinación de los terrenos fueron realizadas con un objeto específico, debiendo emplearlas exclusivamente para dicho fin, sino que además no han tenido en consideración las necesidades y requerimientos de las

comunidades locales, especialmente respecto a la necesidad de terrenos urbanos para la construcción de viviendas sociales, en circunstancia de que algunos de ellos pueden tener condiciones ideales para ello.

La situación descrita, no sólo ha sido objeto de dictámenes por la Contraloría General de la República<sup>5</sup>, sino que además ha motivado la aprobación de una Comisión Especial Investigadora por la Cámara de Diputadas y Diputados, en el año 2016.

De conformidad al Informe de la Comisión Investigadora sobre el cumplimiento del objeto de las destinaciones de inmuebles fiscales efectuadas por el Ministerio de Bienes Nacionales a las Fuerzas Armadas, de Orden y Seguridad Pública, de noviembre del año 2016, se estimaba en cerca de 2.440 los inmuebles destinados bajo la denominación patrimonio de afectación fiscal, de los cuales 1.898 corresponden al Ejército; 219 a la Armada; 293 a la Fuerza Aérea; 25 a Carabineros de Chile; y 5 a la Policía de Investigaciones.

Asimismo, en dicha oportunidad se dio cuenta de que bienes nacionales administra cerca del 53% del territorio del país (promedio nacional), que representa cerca de 40 mil hectáreas (incluye aquellas del Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Estado con cerca de 14 mil hectáreas), pero se encuentra distribuido de manera desigual, concentrándose un porcentaje muy importante de propiedad fiscal particularmente en las regiones extremas (cuatro primeras del norte y las dos del extremo sur), mientras que en otras es muy escasa, como en la región de Coquimbo que no supera el 4%.

Según el catastro de propiedades fiscales informado en la mencionada comisión investigadora, cerca de 25 mil hectáreas correspondían a otras destinaciones (destinaciones, concesiones, arriendo, etc.).

Por todo lo anterior, proponemos el presente proyecto de ley para facilitar la disposición

---

<sup>5</sup> Contraloría General de la República. Dictamen N°031912, del 29 de abril de 2016.

de terrenos de las Fuerzas Armadas, de Orden y Seguridad, y otras entidades públicas, para la construcción de viviendas sociales, y facilitar igualmente la debida fiscalización que el Ministerio de Bienes Nacionales realiza respecto de la utilización de los mismos para el objeto que fueron destinados a las respectivas entidades públicas.

### **Ideas Matrices**

La presente moción tiene por finalidad facilitar la disposición de terrenos de las Fuerzas Armadas, de Orden y Seguridad, y otras entidades públicas, para la construcción de viviendas sociales; y la fiscalización en el uso de los terrenos entregados en destinación en el objeto para el cual se solicitaron por las entidades públicas.

### **PROYECTO DE LEY:**

ARTICULO UNICO. - Para agregar dos nuevos incisos finales al artículo 56 del Decreto Ley N°1939, sobre normas de adquisición, administración y disposición de bienes del Estado, del siguiente tenor:

“Se informará al Ministerio de Bienes Nacionales, los bienes destinados que dejaren de utilizarse con el objeto para el cual se solicitaron, para ser puestos de inmediato a su disposición.

Asimismo, anualmente se informará la nómina individualizada de los inmuebles que formen parte del patrimonio de afectación fiscal, con indicación de su ubicación, extensión, destino para el cual fue dispuesto y su uso actual.”.