

REPÚBLICA DE CHILE



DIARIO DE SESIONES DEL SENADO

PUBLICACIÓN OFICIAL

LEGISLATURA 354ª

Sesión 49ª, en miércoles 6 de septiembre de 2006

Especial

(De 12:21 a 15:5)

PRESIDENCIA DEL SEÑOR EDUARDO FREI RUIZ-TAGLE, PRESIDENTE

SECRETARIO, EL SEÑOR CARLOS HOFFMANN CONTRERAS, TITULAR

ÍNDICE

Versión Taquigráfica

	<u>Pág.</u>
I. ASISTENCIA.....	1897
II. APERTURA DE LA SESIÓN.....	1897

III. ORDEN DEL DÍA:

Situación de deudores habitacionales.....	1897
—————	
Solicitud de informe financiero para inclusión de deudores SERVIU-banca y PET en política de vivienda dinámica sin deuda. Proyecto de acuerdo (S 903-12) (se aprueba).....	1919
Solicitud de implementación de nuevos beneficios en materia de vivienda. Proyecto de acuerdo (S 904-12) (se aprueba).....	1919

VERSIÓN TAQUIGRÁFICA

I. ASISTENCIA

Asistieron los señores:

- Allamand Zavala, Andrés
- Alvear Valenzuela, Soledad
- Arancibia Reyes, Jorge
- Ávila Contreras, Nelson
- Bianchi Chelech, Carlos
- Cantero Ojeda, Carlos
- Chadwick Piñera, Andrés
- Coloma Correa, Juan Antonio
- Escalona Medina, Camilo
- Espina Otero, Alberto
- Flores Labra, Fernando
- Frei Ruiz-Tagle, Eduardo
- García Ruminot, José
- Gazmuri Mujica, Jaime
- Girardi Lavín, Guido
- Gómez Urrutia, José Antonio
- Horvath Kiss, Antonio
- Kuschel Silva, Carlos
- Larrain Fernández, Hernán
- Letelier Morel, Juan Pablo
- Longueira Montes, Pablo
- Matthei Fornet, Evelyn
- Muñoz Aburto, Pedro
- Muñoz Barra, Roberto
- Naranjo Ortiz, Jaime
- Navarro Brain, Alejandro
- Núñez Muñoz, Ricardo
- Ominami Pascual, Carlos
- Orpis Bouchón, Jaime
- Pérez Varela, Víctor
- Pizarro Soto, Jorge
- Prokurica Prokurica, Baldo
- Romero Pizarro, Sergio
- Ruiz-Esquide Jara, Mariano
- Sabag Castillo, Hosain
- Vásquez Úbeda, Guillermo
- Zaldívar Larrain, Adolfo

Concurrieron, además, los señores Ministros Secretaría General de la Presidencia, señora Paulina Veloso Valenzuela; de Justicia, señor Isidro Solís Palma y de Vivienda y Urbanismo, señora Patricia Poblete Bennett.

Asisten, asimismo, la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, señora Paulina Saball Astaburuaga, la Jefa de la Cartera Hipotecaria, señora Andrea Ubal Espinoza, y la funcionaria del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, señora María Angélica Otey Rosas.

Actuó de Secretario el señor Carlos Hoffmann Contreras.

II. APERTURA DE LA SESIÓN

—Se abrió la sesión a las 12:21, en presencia de 13 señores Senadores.

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).- En el nombre de Dios, se abre la sesión.

III. ORDEN DEL DÍA

SITUACIÓN DE DEUDORES HABITACIONALES

El señor FREI (don Eduardo).- La presente sesión ha sido convocada para analizar la situación que afecta a los deudores habitacionales.

Están invitadas la Ministra de Vivienda y Urbanismo, señora Patricia Poblete, y la Subsecretaria de la Cartera, señora Paulina Saball.

Solicito autorización para que ingresen a la Sala la Jefa de Cartera Hipotecaria, señora Andrea Ubal Espinoza, y la asesora de la Ministra y encargada de la presentación en PowerPoint, señora María Otey Rosas.

—Se accede.

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).- Ofrezco la palabra.

El señor PÉREZ VARELA.- ¿Me permite, señor Presidente?

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).- Tiene la palabra Su Señoría.

El señor PÉREZ VARELA.- Señor Presidente, la convocatoria solicitada por los Comités Renovación Nacional y Unión Demócrata Independiente para tratar un tema de esta naturaleza es, a nuestro juicio, de la mayor importancia.

La primera pregunta que debiéramos tratar de responder por el hecho de encontrarnos hoy día acá es si quienes han adquirido una vivienda social a través del mecanismo de ahorro, subsidio y deuda hipotecaria se hallan verda-

deramente en una situación sencilla, fácil o resuelta.

Abordaré el asunto desde la siguiente perspectiva.

Nadie discute que las viviendas sociales, y en particular las del Servicio de Vivienda y Urbanización, fueron y son parte de programas destinados a satisfacer las necesidades habitacionales de los sectores más modestos de nuestra población, conformados por personas y familias cuyos integrantes perciben el salario mínimo, muchas veces ejecutando trabajos por los cuales se les califica como “temporeros”. Por lo tanto, el enfrentar mes a mes el problema de su deuda hipotecaria puede constituir un drama o un obstáculo mayor para su vida cotidiana.

Si a eso añadimos que muchos de tales programas han debido ser construidos o llevados adelante en lugares muy alejados de aquellos en que la gente desarrolla su vida ordinaria y que gran cantidad de ellos ha presentado serias deficiencias en la calidad de las casas que se entregan, podemos darnos perfecta cuenta de que existe un problema con la deuda hipotecaria que se ha contraído.

Ésa no sólo es la apreciación que uno tiene desde estas bancadas, al constatar diariamente la realidad en las distintas poblaciones, sino que es compartida incluso por el Gobierno. Porque éste, a propósito de diversas sesiones celebradas por la Cámara de Diputados el año 2005 -me tocó participar en ellas como integrante de dicha Corporación-, coincidió con la idea de que había una dificultad con las deudas hipotecarias de las viviendas sociales y se comprometió a solucionarlas.

Lo hizo, a lo menos en parte, con deudores del SERVIU y posteriormente con otros que habían sido traspasados a la banca privada.

Ésa es la mejor demostración de que existe un problema al respecto.

Después de tales decisiones, uno podría preguntarse: ¿se ha resuelto efectivamente la situación de aquellos sectores? Y, en verdad,

de la constatación práctica, del conocimiento real en las diversas poblaciones, vemos que el problema sigue pendiente. Ello, de manera básica, porque la autoridad, a pesar de reconocer las dificultades que para las familias genera el hecho de estar pagando un dividendo hipotecario a un banco o, en su momento, al SERVIU, resolvió el asunto a través de un mecanismo que originó una suerte de discriminación o división al interior de las poblaciones: determinó que los beneficios irían hacia los indigentes y las familias consideradas pobres. Y estableció una tercera categoría: la de “no pobres”, que sin duda no refleja la realidad de los sectores poblacionales de nuestro país.

Es así como hoy nos encontramos con que en poblaciones como Las Tranqueras, de Los Ángeles; Laguna Blanca, de Yungay; Vicente Pérez Rosales, de Chillán, etcétera, hay personas a las que se les condonó la deuda, mientras su vecino, cuya condición social es incluso peor o más precaria que la de ellas, no ha recibido ningún beneficio.

Eso produce un conflicto de carácter mayor, pues resulta muy difícil explicar que alguien que postuló a una vivienda social -por no disponer de recursos económicos para adquirir una mejor y por una serie de condiciones bastante adversas- haya logrado que se le condonara el pago de su obligación y, por lo tanto, quedar sin ninguna deuda, en tanto su vecino, que tiene una calidad de vida muy similar, porque la situación social es bastante homogénea, debe seguir pagando dividendos al banco o al SERVIU durante doce o quince años más.

Lo anterior demuestra, en los hechos, que el problema de las viviendas SERVIU con crédito bancario no está resuelto en plenitud.

En consecuencia, me parece muy importante que en esta sesión, con la presencia de la señora Ministra de Vivienda, se precise la política que se aplicará frente a ese problema, que es real, concreto, y que en la actualidad genera inconvenientes bastante serios y especiales en la vida poblacional.

Por otro lado, el acuerdo a que llegamos con el Gobierno a fines de 2005 establecía, incluso, un reconocimiento adicional de éste en lo que dice relación a las dificultades que enfrentan innumerables familias para pagar su dividendo al asumir el costo de un crédito hipotecario.

Ese acuerdo disponía la condonación total de la deuda para las personas que, según la ficha CAS, eran indigentes, y un beneficio de 52 UF para las clasificadas como pobres. Y respecto de las no pobres, el Ejecutivo contrajo un compromiso -puede ser discutible, pero se consignó por escrito- que no se ha concretado: que en las distintas oficinas del SERVIU se iban a crear unidades financieras para ayudar a estas personas. Y no sólo a ellas. El acuerdo firmado por el Ministro Vidal, por la Ministra Tchorne, contemplaba más de cien mil deudores habitacionales -por lo tanto, incorporaba al universo del Programa Especial de Viviendas para Trabajadores, PET, y a otros- para ayudarlos a negociar con el BancoEstado (dueño de 99 por ciento de la cartera hipotecaria) una rebaja en las tasas de interés, de 8 y fracción, a 5 por ciento.

Ese compromiso gubernamental es demostrativo de que el problema de la deuda hipotecaria afecta, no sólo a aquellas personas que adquirieron una vivienda SERVIU y mantienen la deuda con ese Servicio, o a las que fueron traspasadas a la banca, sino también al conjunto de familias que adquirieron viviendas sociales y hoy se encuentran en el sistema financiero.

Ese compromiso gubernamental reconoce, en consecuencia, que estamos frente a un conflicto que debemos asumir y estudiar como sociedad, a fin de manejarlo y resolverlo de la manera más seria y racional posible.

Señor Presidente, no me extenderé más respecto de esta materia, porque también va a intervenir el Senador señor Longueira, en representación de la bancada de la UDI. Pero insisto en que, en lo que dice relación a la deuda hipotecaria -no solamente con el SERVIU- de

viviendas sociales tenemos hoy una dificultad que debemos resolver si queremos alivianar la vida de miles de familias que han optado, con gran esfuerzo, por adquirir una vivienda social y que en la actualidad se hallan en el sistema financiero, donde enfrentan muchos problemas y, además, un drama social significativo.

He dicho.

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).- Tiene la palabra el Honorable señor Longueira.

El señor LONGUEIRA.- Señor Presidente, los Comités UDI y Renovación Nacional pedimos citar a esta sesión especial para analizar la situación que afecta a los deudores habitacionales, porque creemos que es muy importante dar un espacio institucional a un problema creciente en el país y que ha ido alcanzando una complejidad cada vez mayor.

Fruto de un encuentro que sostuve el sábado pasado con dirigentes de organizaciones de deudores habitacionales de Puente Alto y La Pintana, cuando marchaban hacia la plaza de Puente Alto alrededor de 3 mil personas que protestaban por su situación, creo que debemos encauzar el problema por caminos institucionales en lugar de ver cada cierto tiempo, a través de los medios de comunicación, cómo Carabineros reprime a esos chilenos de escasos recursos que reclaman por una causa que yo considero bastante justa.

El año pasado se destinaron fondos significativos para enfrentar las dificultades de los deudores del SERVIU. Pocas veces hemos visto más mal implementada una idea que en sí era de las mejores. Por primera vez se encasilló a los chilenos más vulnerables, cual animales, en “indigentes”, “pobres” y “no pobres” o, como ellos dicen risueñamente, “ricos”.

Pues bien, se pretendía conceder subsidios o beneficios en función de esas categorías -entre las cuales, repito, se incluye la de “indigente”, a los que se otorgó la condonación total, lo mismo que a personas de la tercera edad, beneficiarios del Programa Chile Barrio, en fin-, pero finalmente se entregaron sobre la base de

la Ficha CAS en el momento de la postulación a las viviendas.

Entonces, cuando uno recorre las distintas villas y poblaciones -como sin duda lo deben de hacer con mucha frecuencia los demás señores Senadores-, los dirigentes y los pobladores le muestran, por ejemplo, la casa de un señor que se dedica a vender cocaína -o sea, a envenenar a los jóvenes del sector-, pero a quien, por su clasificación en la Ficha CAS en su minuto, le condonaron la deuda; mientras exactamente al lado vive una persona que fue abandonada por su pareja, que tiene tres chiquillos y que, por sus datos en la ficha CAS, tomados hace cinco o seis años, no recibió ninguna condonación.

Por lo tanto, se estableció un criterio sobre la base de la Ficha CAS, que se encuentra del todo obsoleta. Eso lo tenemos claro desde hace mucho tiempo. Y tan evidente es que, afortunadamente, hoy se está modificando dicho instrumento para crear la Ficha de Protección Social.

En consecuencia, dicha solución no sólo fue injusta, sino que ha generado odiosidad. La gente no se explica tal situación. Porque algunos obtuvieron la condonación de tres millones y medio de pesos, en circunstancias de que al lado de ellos vive una persona que está cesante y que se halla en una condición igual o peor, pero que no recibió beneficio alguno. Esto es algo de lo que debemos hacernos cargo.

Soy el primero en reconocer que para ese objetivo se destinaron cuantiosos recursos. Pero creo que la forma en que se implementó el mecanismo y que la información usada generaron una injusticia y una odiosidad que están instaladas en todas las poblaciones que aún siguen subsistiendo.

La cartera de deudores del SERVIU se redujo enormemente por la vía de incluir a gran parte de ellos en la categoría de "indigentes". A otros, catalogados como "pobres", se les disminuyó la deuda. Pero hay un segmento muy

numeroso que quedó clasificado como "no pobre" y que no obtuvo beneficio o recibió uno insignificante.

Entonces, cuando uno va a terreno y observa la realidad que vive la gente, piensa que no es posible elaborar un decreto en una oficina y establecer que hay personas que no son pobres en las villas y conjuntos habitacionales que ha entregado el SERVIU.

Ése es el primer grupo de deudores.

El segundo lo constituyen aproximadamente 21 mil deudores, los primeros en ser traspasados a la banca. Algunos quedaron como deudores SERVIU. Pero, a la semana siguiente, los mismos comités de allegados, que estaban postulando juntos, firmaron los documentos correspondientes y los convirtieron en deudores de la banca. Y los funcionarios del Estado que elaboraban los papeles y que pertenecían al SERVIU indujeron a esas familias a alterar su Ficha CAS, sus ingresos y los de sus avales, pues de lo contrario ninguna sería sujeto de crédito en la banca privada.

A esas personas se les entregó una solución consistente en 52 UF para los clasificados como "pobres", y a los "indigentes" se les condonó el total o parte de la deuda.

Pero hoy tenemos casos increíbles respecto de la gente que fue traspasada a la banca. Y cada vez que discutíamos esto se decía: "La conducta de quienes pasaron a la banca es mucho mejor que la de los deudores SERVIU, porque éstos no le pagan al Estado".

¿Pero qué hacen el BancoEstado o el Banco del Desarrollo, que son los dueños de la mayor parte de la cartera de créditos correspondiente a programas habitacionales? Los presionan de tal forma cuando se atrasan en los pagos que terminan otorgándoles un crédito de consumo para que se pongan al día en el préstamo habitacional.

Algunos nos muestran las papeletas de ese crédito. A ellos se les condonó la deuda hipotecaria por estar en la categoría de "indigentes", pero se quedaron con la del crédito de consu-

mo del BancoEstado.

Ésa es la situación que están viviendo.

Existe un tercer conjunto de políticas habitacionales del pasado: los Programas Especiales de Viviendas para Trabajadores (PET). A ellos, que han sufrido enormes lagunas de cesantía y se les ha hecho inviable cumplir con su obligación -en su momento fruto de la situación que vivió el país durante la crisis asiática y ahora por el prolongado periodo de desempleo que se registra-, obviamente los “pilló la máquina”, por lo que todos están nuevamente con amenazas de remate.

Además, muchos de ellos deben enfrentar el costo de tener a un miembro de la familia con una enfermedad catastrófica. Como es obvio, la gente primero cubre las necesidades de alimentación y salud, postergando a un segundo lugar -cuando no cuenta con los recursos suficientes- las deudas habitacionales.

En consecuencia, estamos frente a una política habitacional que ha cambiado siempre: primero eran deudores del SERVIU; después pasaron a la banca; luego a los PET, y ahora al Programa de Vivienda Social Dinámica Sin Deuda. De hecho, todos estos chilenos dicen hoy: “Yo devuelvo mi casa, pero pido que me den una dinámica sin deuda”.

¡Para qué vamos a hablar sobre la calidad de las viviendas entregadas! En la Cámara de Diputados se constituyó una Comisión investigadora -me tocó integrarla- para analizar este tema, y emitió un informe al respecto. Baste decir que se están demoliendo conjuntos habitacionales. Mejor ni debatir el punto, porque hay consenso en Chile acerca de la mala calidad de las casas construidas mediante estos programas sociales.

Constituye un gran avance reconocer ahora que la gran solución habitacional para los sectores más vulnerables del país es el Programa de Vivienda Dinámica sin Deuda. Porque se trata de chilenos que no tienen, en lo absoluto, estabilidad laboral que les permita asumir el compromiso de pagar deudas de este tipo du-

rante doce, quince o veinte años.

Al observar las casas entregadas bajo las políticas habitacionales anteriores, es posible concluir que la vivienda dinámica sin deuda, por la que se pagan 10 UF, es mejor -¡mejor!- que las otras, donde la persona queda comprometida por quince o veinte años.

Señor Presidente, la gente se cansó de que le vendan píldoras.

Ésa es la sensación colectiva que he percibido cuando en el último tiempo se recibe un conjunto habitacional.

Pienso que el país está en condiciones de asumir una política global más justa en la entrega de beneficios y que termine con esta clasificación de “indigente”, “pobre” y “no pobre”. Todos son igual de pobres, pues los afecta una inestabilidad laboral enorme. Y muchos, por cierto, lo que menos quisieran es vivir la angustia permanente de verse amenazados por los bancos, en el sentido de que, si no se ponen al día en sus deudas, les rematarán sus casas o los presionarán para que tomen créditos de consumo.

Además, a la gente traspasada al sistema bancario -en que le adulteraron la ficha CAS, el ingreso familiar, y también el del aval- le decían: “O usted firma o pierde el derecho a postular, y no va a poder hacerlo hasta siete años más”. Ésa es la realidad que se vivió en todas partes.

Por eso hemos presentado un proyecto de acuerdo. Queremos que en la discusión presupuestaria de este año se asignen recursos para buscar precisamente una solución global al problema de las deudas habitacionales. Con ese fin, solicitamos a la Presidenta de la República que remita al Senado, antes del 30 de septiembre -fecha en que se inicia el debate sobre el Presupuesto-, un informe financiero acerca del costo que significaría para el Estado chileno asimilar a todos los deudores del SERVIU al Programa de Vivienda Social Dinámica sin Deuda. De esta forma, a nuestro juicio, se restablecerá la justicia para que la gente deje

de pagar dos o tres veces una casa, porque en muchos conjuntos habitacionales del país ya ha cancelado con creces su valor.

He dicho.

—**(Aplausos en la Sala y en tribunas).**

El señor VÁSQUEZ.- ¿Me permite, señor Presidente?

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).- Pido a las personas ubicadas en las tribunas que guarden silencio. De otro modo, no podremos continuar.

Tiene la palabra el Honorable señor Romero.

El señor VÁSQUEZ.- Si me permite, señor Presidente, deseo hacer una petición reglamentaria.

Por encargo del Presidente de la Comisión de Economía, solicito que recabe la autorización del Senado para que ésta pueda funcionar paralelamente con la Sala, entre las 13 y 14 horas en Comisión Mixta.

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).- Si le parece a la Sala, se accederá a lo solicitado.

—**Se autoriza.**

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).- Tiene la palabra el Senador señor Romero.

El señor ROMERO.- Señor Presidente, es

indudable que esta sesión, solicitada por las bancadas de Renovación Nacional y de la UDI, es trascendente y a la vez esperanzadora para tratar de alcanzar una solución definitiva a los problemas de muchos chilenos que viven no sólo con la incertidumbre de un futuro, sino también con la dificultad vital de poder cobijar a su familia.

Es importante, además, ofrecer un camino institucional, ordenado, a quienes están en situación difícil.

Por otro lado, a través de estas clasificaciones absurdas de “indigente”, “pobre” y “no pobre”, en el fondo estamos contribuyendo a agudizar la decepción de parte de estas personas, que con mucha ilusión esperaban que su drama terminara cuando recibieran las llaves de sus casas y el certificado respectivo. Sin embargo, esto simplemente era el inicio de problemas angustiosos, críticos, que afectaban -por qué no decirlo- no sólo a los jefes de hogar -jefas de hogar, en su mayoría-, sino también a sus hijos.

La situación es relativamente parecida en todo el país, pero me permitiré señalar lo que ocurre en la Quinta Región.

Antes, pido la autorización de la Sala, a través de Su Señoría, para que este pequeño cuadro que tengo en mi poder se inserte en la Versión Oficial de esta sesión, a fin de no cansar a los señores Senadores con cifras.

—El cuadro cuya inserción se acuerda con posterioridad por los comités es del tenor siguiente:

INFORME ESTADO DE LA CARTERA HIPOTECARIA SERVIU									
2006									
Cartera Hipotecaria antes del DS69 / DS127 (Mayo 2005)									
PROVINCIA	AL DIA	0 < MORA <= 5	6 < MORA <= 12	12 < MORA <= 30	MORA > 30	Deudores	Saldo Deuda Acumulada UF	Mora Acumulada UF	Intereses Penales Acumulada UF
	3.389	1.100	971	1.417	2.857	9.734	888.456	168.360	63.909
QUILLOTA	1.628	636	443	831	875	4.413	433.864	59.556	5.816
SAN FELIPE	1.371	394	297	695	847	3.574	373.755	55.551	4.663
SAN ANTONIO	1.294	436	313	609	691	3.343	280.858	41.150	3.856
LOS ANDES	780	211	156	347	778	2.272	246.360	45.487	6.386
PETORCA	465	164	108	156	188	1.081	125.686	11.220	1.010
ISLA DE PASCUA	6	6	2	2	199	217	55.942	26.686	14.681
	8.935	2.947	2.290	4.027	6.435	24.634	2.404.921	408.210	100.624
Cartera Hipotecaria Vigente Agosto 2006									
PROVINCIA	Deudores	Tasa Salida	Acogido		No Acogido		Total		
	3.880	60%		8		54			62
QUILLOTA	1.296	71%				7			7
SAN FELIPE	1.595	55%		1		10			11
SAN ANTONIO	1.210	64%		111		126			237
LOS ANDES	1.291	43%		289		298			587
PETORCA	587	46%		864		5			869
ISLA DE PASCUA	181	17%		2.263		187			2.450
	10.040			1.651		106			1.757
				3.219		841			4.060
				8.406		1.634			10.040
Resumen Salidas									
				8.459					
				4.005					
				2.050					
				14.584					
**Acogidos = 96 / DS127 (rango 15 UF - 80 UF)									
** Total Salida 59.2%									

El señor ROMERO.- Se trata del Informe del Estado de la Cartera Hipotecaria SERVIU de la Región de Valparaíso, hasta agosto de 2006. En él se indica que el total de personas -o familias- que están al día es de 8.935, y los deudores son 24.634. Es decir, hay una diferencia, un desequilibrio abismante entre quienes deben y quienes no. Y no se trata de que los primeros no quieran cancelar, sino que no pueden hacerlo, lo que es completamente distinto.

También se consigna el saldo acumulado de deuda (2 millones 400 mil UF), de mora (408.210 UF) e intereses penales (100 mil UF).

La pregunta que uno se formula es: ¿qué alternativa real tienen esas personas para afrontar una situación de esta naturaleza?

La erradicación de los pobladores que viven en campamentos mediante el Programa Chile Barrio ha demostrado, por otra parte, un lado oscuro, al comprobarse las terribles desventajas del traslado a viviendas estrechas, construidas con materiales de mala calidad, que se encuentran lejos de los servicios comunitarios, de las fuentes de trabajo y que implican mayores costos de locomoción.

Las viviendas “sociales” o “soluciones habitacionales” de escasos metros cuadrados nos

dan vergüenza a todos nosotros. No puedo calificar de otro modo al espacio en que se hacina a una familia. Porque no se les asigna, se los hacina.

Hay que superar esta realidad, que ha quedado al descubierto por las denuncias formuladas por los propios afectados en los medios de comunicación. Hay claramente una mitificación de un Chile a la cabeza de Latinoamérica. Casas “Chubi” sin terminar, en Peñalolen; viviendas que deben ser demolidas en Villa Los Cóndores, en Temuco, y en Verde Bosque, en Carahue, y casas enanas en las comunas de Machalí, Rengo y Malloa, en la Sexta Región, son algunas de las expresiones arquitectónicas de la que he denominado una “política sectorial agonizante”, que exhibe una estadística de disminución del déficit habitacional.

Mis preguntas son para los profesionales que diseñan esas viviendas: ¿Acaso estiman que habitaciones -pues no pueden ser llamadas “casas”- de nueve metros cuadrados son dignas para una familia? ¿Es acaso la pobreza necesariamente sinónima de miseria, pese a los esfuerzos realizados?

Otro tanto sufren miles de habitantes de nuevas poblaciones construidas, con calles y avenidas dotadas de deficientes sistemas de al-

cantarillado o de aguas lluvia, donde las inundaciones aumentan las enfermedades y provocan caos en la circulación.

La nueva política habitacional transmitida al país el 18 de julio pasado ha sido bien recibida por casi todos los sectores, que ven en la llevada a cabo durante los últimos 16 años una suerte de dar vuelta la cara a la realidad y a las necesidades de las poblaciones más pobres. Tal anuncio constituye, a mi juicio, una muestra palpable del fracaso en ese ámbito, pues no es posible emitir un juicio de esas características en vista de los hechos acaecidos y conocidos por todos.

Por otro lado, a los afectados del SERVIU se les exige reanudar el pago de las deudas. Y, como ya cité, muchas familias no disponen de los ingresos mínimos para subsistir. Sin embargo, como lo muestran las estadísticas, que son de conocimiento público, en la Quinta Región existen diez mil familias que no han podido cancelar sus cuotas adeudadas. De ese abismante número, 2 mil 450 son clasificadas como pobres, y 62 -lo cito textual-, como "indigentes con mora". ¿Se puede entender, señor Presidente, que a una persona calificada por la propia encuesta CASEN a nivel comunal como "indigente" -cuando, de acuerdo con ese estatus, no recibe ningún ingreso y, es más, necesita subsidios sociales para subsistir- se le requiera para pagar una cuota mensual por una vivienda? Parece casi paradójico.

Es preciso cuestionarse mucho frente a esa situación y ver la realidad que vive Chile en términos económicos. Se está en condiciones -¡sí, señor!- de condonar deudas habitacionales a los indigentes y a los pobres, identificados como tales por la encuesta CASEN. ¿Pero existe la voluntad de no seguir con esa clasificación absurda? ¿O los no pobres no enfrentan problemas y necesidades como los demás? ¿Es posible, además, determinar para los no pobres un sistema de pago realista que incentive el pago oportuno y evite los intereses por mora y penales, según sea el caso?

Nosotros estamos planteando -como aquí se ha dicho- un proyecto de acuerdo a propósito de los mayores recursos con que hoy cuenta el país, a fin de que de una manera directa, clara, ordenada, institucionalizada, sin tomas, sin marchas -la gente no quiere violencia-, se pueda efectivamente salir de un estado de cosas que todos los días está provocando a las personas una situación de estrés, de inestabilidad emocional, por ocupar casas que probablemente debieran ser la base de donde surja la familia que hemos de proteger.

Terminemos con las clasificaciones absurdas y vayamos a soluciones claras y permanentes. Que la vivienda propia no sea la fuente de la incertidumbre y del temor, sino el fundamento del hogar de una familia chilena.

Todos los deudores del SERVIU deben, a nuestro juicio, ingresar a programas de vivienda social sin deuda. Creo que ésa es la solución que debiéramos enfrentar para realizar un aporte real y efectivo con miras al objetivo expuesto.

Muchas gracias.

—(Aplausos en tribunas).

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).- Tiene la palabra el Senador señor Bianchi.

El señor BIANCHI.- Señor Presidente, el sueño de la casa propia ha sido siempre una de las grandes motivaciones de cada una de las familias chilenas que aspiran a disponer de un espacio propio como patrimonio fundamental para su desarrollo.

Atendiendo a esa necesidad histórica, el Estado ha diseñado y ejecutado a lo largo del tiempo diversas políticas habitacionales para dar respuesta a tan legítima demanda, variando su importancia como actor movilizador de los participantes en diseñarlas y ejecutarlas.

En la actualidad, cuatro factores clave definen y condicionan el éxito o el fracaso de la política habitacional. Ellos son el financiamiento, tanto en monto como en la tasa; la cobertura; la calidad de la vivienda; la inestabilidad del empleo, y los ingresos.

En el caso del financiamiento, si bien existe una oferta de subsidios que apoyan la compra de un bien raíz, es importante tener presente que ese sistema debe ser complementado con créditos habitacionales del sistema financiero, en condiciones de mercado. Para las viviendas de menores costos no se contemplan hoy tasas diferenciadas, generándose un cobro excesivo que grava fuertemente los dividendos.

El resultado de todo lo anterior es la dura realidad que afecta a miles de deudores habitacionales, quienes se ven enfrentados a fríos, duros e inclementes acreedores bancarios, los que ocupan todas y cada una de las herramientas legales de presión -entre ellas los embargos y, muchas veces, el remate- a fin de cobrar sus créditos.

Se observa aquí una falta de equivalencia manifiesta y grave que no puede dejar de ser motivo de escándalo, puesto que el acreedor bancario, aparte de hacer un verdadero negocio con el otorgamiento de un crédito para la compra de una vivienda, muchas veces social, sin contemplar nunca entre sus responsabilidades una mínima conciencia social, tiene de su lado, a la vez, una monstruosa maquinaria y empresas de cobranza que se ocupan de iniciar juicios ejecutivos. En éstos la posibilidad de defensa por parte del deudor es prácticamente nula, puesto que no cuenta con los recursos necesarios para contratar una asesoría jurídica adecuada, sino que, por el contrario, lo único que puede hacer es ver cómo le llegan unos ininteligibles papeles legales, para luego recibir la visita de un receptor judicial, acompañado de la fuerza pública, que intempestivamente va a sacarle televisores, muebles, o a embargar incluso la misma casa, a fin de cobrar para el banco el crédito adeudado.

Creo que en Chile existen muchas desigualdades. Sin embargo, una de las más manifiestas e indignantes es la que acabo de describir.

Debemos revisar profundamente las condiciones y privilegios de la banca frente a sus deudores. No es posible que el Estado sea im-

parcial en esa disputa, puesto que, de acuerdo con el principio de subsidiariedad, debe ir en ayuda urgente de la parte más débil, a fin de intentar equiparar, aunque sea un poco, una relación desigual.

Señor Presidente, si de verdad entendemos la importancia de la situación habitacional para una enorme cantidad de compatriotas y queremos buscar de un modo más efectivo una sociedad solidaria, debemos avanzar en forma más decidida en cuestiones tales como el establecimiento de la inembargabilidad de la vivienda social y, de manera complementaria o alternativa, la inembargabilidad de las viviendas cuando se ha cancelado determinado porcentaje de su valor.

He dicho.

—(Aplausos en las tribunas).

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).- Tiene la palabra el Senador señor Naranjo.

El señor NARANJO.- Señor Presidente, la presente sesión especial me parece importante y necesaria para abordar el problema de la vivienda y, particularmente, de las deudas SERVIU.

Sin embargo, para poder entender por qué se celebra hoy es preciso recurrir a la historia. ¿Por qué lo digo? Porque uno no puede desconocer que hasta 1990 se registraba un déficit habitacional enorme. ¿Y ello a qué obedecía? A que las viviendas que se construían eran menos que el número de matrimonios.

Tal situación ni siquiera daba cuenta de dos hechos sociales que se esparcían por el país: la convivencia y la existencia de jefas de hogar, que también formaban parte de una familia.

Entonces, obviamente, ello fue acumulando un déficit en nuestro país de un millón de viviendas necesarias para matrimonios, jefas de hogar y convivientes.

Cuando asumen los Gobiernos democráticos, en 1990, plantean como objetivo central enfrentar el déficit habitacional, y en la Administración del Presidente Aylwin se impulsa la vivienda básica social.

Pero, ¿qué problemas hubo con ese tipo de vivienda? Primero, que se apuntaba principalmente a gente con trabajo estable, es decir, que pudiera demostrar, mediante contrato, que imponía todos los meses. Y segundo, que sólo se permitía postular a matrimonios legalmente constituidos.

Por cierto, era una solución. Estábamos avanzando para enfrentar el déficit de vivienda. No obstante, todavía quedaba un rezago, representado por aquellas familias conformadas por parejas de hecho o por jefas de hogar solas -a veces, madres solteras-, que también aspiraban a tener una casa.

Por tal razón, fue evolucionando la política habitacional. Por eso, no puede extrañar que después ella se enmendara. ¿Para qué? Para abrir la posibilidad de que quienes conformaban esas uniones no legales, las convivencias, pudieran postular al subsidio para vivienda básica, así como también las jefas de hogar con contrato estable e imposiciones. Y avanzamos de forma importante.

Sin embargo, ¿qué pasó, señor Presidente? Se siguió cojeando en materia de política habitacional. ¿Qué se podía hacer con quienes laboraban por temporada, o sea, los trabajadores eventuales u ocasionales del mundo rural y urbano, que no podían postular al subsidio por no cumplir tareas permanentes? Porque el SERVIU les exigía un contrato o imponer todos los meses.

Por eso, se comenzó a modificar el subsidio, a fin de que ya no solamente existiera la vivienda básica. Se creó la vivienda social dinámica sin deuda, de la cual podía hacerse dueño quien pagara diez unidades de fomento.

¿A quiénes se orientaba esa política? Justamente a las jefas de hogar, a los trabajadores eventuales, a los que carecían de contrato de trabajo, a quienes no tenían la posibilidad de acreditar ingresos.

Por consiguiente, hoy en día -porque se van entregando mejores subsidios en la medida en que las condiciones económicas del país así lo

permiten- tenemos el Fondo Solidario de Vivienda, que también posibilita que con diez unidades de fomento la gente se haga propietaria de la casa.

Señor Presidente, es bueno tener en cuenta la historia, pues ésta explica en gran parte la situación de muchos de los presentes en tribunas, y de los que están afuera de la Sala.

¿Qué ocurrió con ellos? Si recorremos la historia, veremos que se trata de personas a las que se exigía trabajo estable y remuneraciones altas. Eran allegados que vivían con sus padres o con una tía, o personas que tenían que arrendar, quienes, como cualquiera, también querían tener casa propia. Y claro, su única posibilidad -era la realidad con que la economía chilena podía responder- consistía en la vivienda básica.

¿Y qué pasaba? Les exigían acreditar trabajo estable y altas remuneraciones. Ellos querían dejar de ser allegados. Se abrió la posibilidad de postular al subsidio para la vivienda básica. Actuaron quizás sin culpa, pero con conciencia de lo que hacían. Considero bueno no olvidar que aquí todo se hizo en forma consciente. Cuando surgió la opción de postular, no faltó quien les insinuó que la única manera era adulterando su situación laboral y sus ingresos mensuales.

Como ellos querían dejar de ser allegados -no tenían otra alternativa-, lo hicieron. Y era predecible lo que iba a ocurrir: como las labores que desempeñaban no eran permanentes y carecían de ingresos estables, al poco tiempo muchos incumplieron el pago de sus dividendos. ¡Obvio! Eran trabajadores de temporada o jefas de hogar que a veces tenían ingresos y otras, no.

¿Qué sucedió? Que al poco tiempo fueron traspasados del SERVIU al banco, de lo cual se enteraron después.

Explico esto, señor Presidente, porque al conocer la historia de la política habitacional de nuestro país, uno puede comprender la realidad que están viviendo esas familias.

Por eso a uno le preocupa cuando se quiere hacer uso político o aprovechamiento ideológico del dolor de estas personas.

¡Del dolor de estas personas!

—**Aplausos en tribunas.**

¡Que no las usen políticamente, señor Presidente, porque con su dolor y desesperación, con su amargura y frustración no hay que jugar!

¡No hay que jugar!

Por eso me duele cuando aquí escucho discursos populistas y soluciones demagógicas.

—**(Aplausos en tribunas).**

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).- Advierto al público de que no se pueden hacer manifestaciones. De repetirse, me veré obligado a desalojar las tribunas.

El señor NARANJO.- ¿Qué es lo que tenemos que hacer si queremos ser serios y si deseamos verdaderamente acoger y enfrentar su drama?

Permítaseme una observación. Con mucho respeto, debo decir que aquí se ha querido involucrar a gente del Programa Especial de Viviendas para Trabajadores (PET). Y yo quiero ser franco: no es comparable la situación de una persona que postuló a una vivienda básica en las condiciones que yo he descrito -jefas de hogar o trabajadores ocasionales sin ingresos permanentes-, cuya casa vale entre 200 y 300 unidades de fomento con la de alguien que posee una de 600 UF, como es el caso de muchos beneficiarios del PET.

Creo que no corresponde juntar estas dos realidades. Porque no tiene nada que ver la situación de una jefa de hogar, de una madre soltera, de un trabajador ocasional con la de quienes poseen viviendas PET. Si los metemos a todos en el mismo saco, les vamos a hacer un daño, porque son realidades muy distintas.

Y ellos tienen razón en reclamar cuando ven que en la vereda del frente se hizo una vivienda social sin deuda o cuando constatan que detrás de su patio se construyó otra con el Fondo Solidario de Vivienda. Porque esas

personas pagaron 10 unidades de fomento y quedaron como dueñas.

Más aún, con la política de la Presidenta señora Bachelet, los beneficiarios de las viviendas sin deuda y del Fondo Solidario de Vivienda ahora van a poder incluso ampliar sus casas, gracias a las 90 Unidades de Fomento que se les van a dar.

Entonces, tienen razón cuando dicen: “¡Qué injusticia se comete con nosotros, sólo por haber postulado antes!”. Porque quisieron salir de su condición de allegados. Y yo valoro el esfuerzo que realizaron para conseguirlo.

Por eso, espero que el drama que viven hoy los deudores SERVIU-bancos lo resolvamos de una vez por todas.

Porque, curiosamente, se descubrió que gente que incluso fue beneficiada dentro de las mismas poblaciones de ellos, eran indigentes. Y uno se pregunta: ¿cuando postularon, el banco no se dio cuenta en ese momento de que eran indigentes y pobres?

La señora MATTHEI.- No, porque les falsificaron los datos.

El señor NARANJO.- Ahora se sabe que muchas personas que habitan en viviendas básicas son indigentes y pobres. Es verdad. Pero, al momento de postular, los bancos irresponsablemente hicieron la vista gorda.

La señora MATTHEI.- ¡El SERVIU les falsificó todo!

El señor NARANJO.- ¡Los mismos bancos a los que algunos señores y señoras de las bancadas del frente que hablan en voz alta autorizaron para no pagar la deuda subordinada!

La señora MATTHEI.- ¡El SERVIU les falsificó todo!

El señor NARANJO.- Y estas mismas entidades bancarias los siguen engañando hoy en día.

Por eso, me duele cuando veo la utilización política que se hace de la situación. Porque esos bancos ahora los hacen contraer deudas con créditos de consumo...

La señora MATTHEI.- ¡El BancoEstado!

El señor NARANJO.- ... para que puedan ponerse al día en el pago de los dividendos.

Entonces, señor Presidente, esas personas están siendo manoseadas. Ellas merecen respeto, al igual que los numerosos otros chilenos y chilenas que soñaron algún día con la vivienda propia. ¡Con justicia y con razón, reclaman ese derecho!

Por eso, no tengo ninguna duda, dada la sensibilidad de la Ministra y de la Presidenta de la República, de que vamos a encontrar una solución, para que de aquí en adelante esa gente pueda vivir en paz.

Y lo más importante, señor Presidente: esas personas también van a quedar habilitados para postular el día de mañana a los demás subsidios del programa habitacional de la Primera Mandataria, como el de entorno, el de mejoramiento, el de ampliación. De ese modo podrán mejorar sus casas, las que tal vez tienen hoy más de algún daño, por el paso del tiempo, o ampliarlas a través del subsidio correspondiente, planteado por la doctora Bachelet.

Al concluir, quiero manifestar mi compromiso y el del Partido Socialista, por cierto, de no jugar con la dignidad de los deudores habitacionales y de resolver sus problemas. En ningún caso debe hacerse utilización política del drama que han vivido durante estos años y que angustiosamente siguen soportando hoy día. Vamos a encontrar una solución, pero con respeto a su dignidad, porque la merecen.

—(Aplausos en tribunas).

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).- Tiene la palabra el Senador señor Sabag.

El señor SABAG.- Señor Presidente, no cabe duda de que la aspiración de la casa propia es el sueño de todas las familias, y en especial de las más modestas. Por eso, durante los Gobiernos de la Concertación ha habido particular preocupación por hacer realidad ese sueño.

Gracias al buen manejo de la economía durante los últimos 16 años, paulatinamente se han ido aumentando los beneficios para cada

uno de los aspirantes a la vivienda propia. En 1990 se entregaban 90 unidades de fomento en subsidios. Después se elevaron a 130 y 180. Como la situación ha continuado mejorando, se incrementaron a 280 para este año y para el próximo se prevén 330 y 370.

Entonces, ¿dónde se origina el problema? En que los beneficios que estamos proporcionando año a año van creando un grado de inequidad con respecto a los que estamos entregando hoy. Por eso, en el caso de los deudores SERVIU que viven en una misma población, algunos pagan cero peso de dividendo; otros, 40 mil, 30 mil o 10 mil, según sean los años de plazo que contrataron.

Últimamente, gracias a los nuevos beneficios que está entregando el Gobierno a través del programa de viviendas dinámicas sin deuda, en estas mismas poblaciones, existen personas que no pagan dividendo ya que con sólo 10 UF cancelan el total de su compromiso.

Por eso, se han producido graves inequidades. Y, en mi calidad de Presidente de la Comisión de Vivienda y Urbanismo del Senado, fui el primero en llevar la voz cantante para reparar muchas injusticias que se han cometido con esos deudores.

Partimos con los deudores SERVIU. Eran 262 mil, pero gracias a los beneficios otorgados por el Gobierno se redujeron a 63 mil. Muchos fueron egresados sin pagar un solo peso, y otros, cancelando sólo una pequeña cantidad. Es decir, las personas atrasadas en el pago de sus dividendos a SERVIU se encuentran reguladas y controladas. El 93 por ciento de ellas fue beneficiado. Y si alguna aún tiene problemas, no olviden que ese organismo es su acreedor y es fácil llegar de nuevo a un grado de entendimiento.

Pero el Ministerio de Vivienda y Urbanismo anunció en el 2002 que de ahí en adelante no otorgaría más créditos. Por esa razón, los deudores habitacionales fueron derivados a la banca privada. Como los interesados dijeron que habían postulado a una vivienda SER-

VIU pero que ahora no les daban crédito, les respondieron que debían acudir a los bancos. Concurrieron, y allí les manifestaron que para obtener un préstamo tenían que ser “sujetos de crédito”. ¿Qué significa eso? Que se debe demostrar una renta de 180 mil, 200 mil o 240 mil pesos. Al preguntar cómo podían acreditarla, les expresaron que mediante la presentación de un comprobante de trabajo. Por lo tanto, inventaron los datos. Todos llegaron con papeles que certificaban una renta de 200 mil o 240 mil pesos. Así han obtenido sus casas. No obstante, tuvieron que empezar a cancelar 30 ó 40 mil pesos en dividendos, en circunstancias de que al lado había otros que no pagaban nada.

Eso produjo una situación de absoluta inequidad. Por lo mismo pedí que en el Protocolo de Acuerdo del Presupuesto de la Nación del año pasado se insertara un compromiso del Gobierno, del siguiente tenor:

“El Ministerio de Vivienda y Urbanismo analizará la eventual existencia de un segmento de la población de bajos ingresos no cubierta con los programas habitacionales vigentes. Una vez determinada la existencia y cuantía de este segmento, el MINVU y el Ministerio de Hacienda realizarán las modificaciones necesarias a los reglamentos de los programas habitacionales para llenar este eventual vacío, ya sea iniciando un nuevo programa habitacional o reformulando uno ya existente.

“En el marco de la nueva política habitacional impulsada por el Gobierno a partir del año 2002, el MINVU estudiará la eventual inequidad que se hubiese producido en los beneficiarios de conjuntos de viviendas SERVIU asignadas con crédito privado” -en otras palabras, crédito bancario- “durante el período de transición de la nueva política habitacional del MINVU y adoptará las medidas necesarias para corregirla, cuando corresponda. Para estos efectos se solicitará al MINVU un catastro del conjunto de deudores involucrados.”.

Puedo señalar que los Ministerios de Vi-

vienda y de Hacienda cumplieron en gran parte ese compromiso, por cuanto, de 21 mil 619 deudores habitacionales de esta categoría, el Gobierno ha favorecido prácticamente a 10 mil 523, quedando en la actualidad un remanente de 8 mil 749, que siguen reclamando el otorgamiento de ese beneficio.

Ayer recibí una carta de don Manuel Riquelme Fuentes, de Bulnes, quien me expresa que es asignatario de una vivienda básica con préstamo hipotecario otorgado por el BancoEstado; que es un trabajador casado, con un hijo, y que desde hace dos años no encuentra trabajo estable; que con alegría ha tomado conocimiento de que asignatarios de viviendas de este conjunto habitacional han sido beneficiados con el pago del saldo de la deuda o han obtenido el beneficio de una subvención de 52 UF, entregado por el Ministerio de Vivienda; que también ha tenido conocimiento de que en lo personal no ha corrido la misma suerte de sus vecinos y no ha recibido beneficio alguno, por tener 529,2 puntos CAS II, y que ha sido demandado por el BancoEstado por el atraso del pago de dividendos, habiéndose iniciado la cobranza judicial y pedido el remate de la vivienda.

¡Qué injusticia! Habiendo postulados todos juntos, algunos recibieron un beneficio de un millón de pesos, y otros, la cancelación total de la deuda.

Por eso, en cada oportunidad he insistido en hablar con la señora Ministra de Vivienda, quien ha sido muy acogedora en todos estos aspectos. Muchas veces es Hacienda el que no otorga los recursos para completar el beneficio para el total de los deudores SERVIU-bancos. También se lo hemos manifestado a la Presidenta de la República, en forma dramática, cada vez que hemos tenido ocasión.

Considero de absoluta justicia y legitimidad solucionar los problemas que aquejan a esos 8 mil 749 deudores SERVIU-bancos.

Pero además está el caso de los deudores del Programa Especial de Viviendas para Tra-

bajadores (PET), constituido por modestos asalariados, que también postularon a un subsidio, de no más de 130 a 140 UF, para viviendas sociales -no estamos hablando de grandes casas- y que hoy ven cómo personas, familias de similares condiciones económicas, tienen sus viviendas absolutamente gratis, en circunstancias de que ellos mantienen una deuda, una mochila, que les es difícil solventar.

¿Qué piden ellos?

No que les extingan las deudas, sino que por lo menos los dividendos tengan una fuerte rebaja y algún apoyo del Gobierno en materia de intereses, porque éstos eran sumamente altos (10 a 12 por ciento en UF) al momento de obtener el subsidio, lo cual, por supuesto, les va multiplicando la deuda y, al final, terminan pagando dos o tres veces la misma casa, con la diferencia que ya no vale ni la cuarta parte, por el deterioro que registra con el transcurso del tiempo.

Por eso, es absolutamente legítimo lo que ellos plantean. Y yo aspiro a que nuestra Ministra de Vivienda -a quien le reconozco su tesón y el gran trabajo que ha realizado en las nuevas subvenciones que se van a entregar y también en la solución del problema de la actual cartera hipotecaria- influya ante el Ministerio de Hacienda -nosotros la apoyaremos- y la Presidenta de la República, a fin de buscar un sistema justo y equitativo para que los beneficios que hoy otorga el Estado lleguen a todos los que están sufriendo por haber tenido la valentía de luchar por su casa propia.

He dicho.

—(Aplausos en tribunas).

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).- Tiene la palabra el Honorable señor Gazmuri, por siete minutos.

El señor GAZMURI.- Señor Presidente, sin duda, si se analiza el esfuerzo en vivienda que han efectuado los Gobiernos de la Concertación -conuerdo con lo señalado por el Senador señor Naranjo-, se concluirá que ha sido notable.

Al mismo tiempo, es preciso reconocer que durante su larga trayectoria, ya de 16 años, se han cometido errores en muchos momentos -hay que saber admitirlo-, pero en general, se han ido rectificando las políticas de vivienda y, en el Gobierno de la Presidenta Bachelet, se anuncian cambios bastante sustantivos que serán dirigidos por la Ministra señora Poblete, sobre todo en materia de vivienda básica.

Asimismo, deseo reconocer el esfuerzo realizado por el Gobierno del ex Presidente Lagos, para intentar resolver lo que nos convoca hoy: la vivienda SERVIU con crédito bancario.

Si uno mira las cifras, se constata un avance sustantivo. La cartera de 262 mil 755 deudores, en 1996, se redujo a 82 mil 213, y desde los anuncios de la Presidencia, los problemas se han resuelto en algunas categorías de deudores, básicamente en los calificados como indigentes, adultos mayores pobres y una parte importante de familias pobres.

Sin embargo, no se han solucionado completamente y, sin duda, ha habido actos de injusticia evidente. Como a muchos de mis colegas, me ha tocado ver en poblaciones de la Región del Maule casos de familias en condiciones idénticas, en que una paga 25 mil pesos de dividendo, y otra cuya deuda fue condonada. En la misma población, en la misma calle y con el mismo equipamiento del hogar. Esa situación efectivamente no es explicable.

Hay que analizar por qué se produce tal contingencia, y ésta es la reflexión de fondo que deseo hacer. Con este sistema, las familias más modestas del país no resisten las obligaciones que contrajeron debido a sus condiciones laborales. En una sociedad donde existe tanto trabajo precario, el hecho de que la adquisición de una vivienda dependa de un dividendo mensual significa en la Región del Maule, por ejemplo, casi por definición que temporeros y temporeras durante tres meses no pueden pagar el dividendo, porque el período anual de labores en esas categorías de trabajadores es de 8 a 9 meses y con lo que perciben deben

vivir todo el año. Así, en los meses llamados “azules” obviamente la última destinación va al dividendo.

Ese problema se resolvió para adelante, con el Programa de Vivienda Social Dinámica Sin Deuda. Y, por eso, incluso cuando coexistió con el de Vivienda Básica, éste tuvo que eliminarse porque la gente entendió que había una solución de fondo, ya que se exige un ahorro previo de 10 UF, que las personas ahorran con mucho esfuerzo -incluso en situación precaria-, porque no es poco dinero para familias modestas y, una vez recibida la vivienda, no pagan nunca más un dividendo.

Entonces, la política mejoró, pero cada vez que ello ocurre se genera cierta injusticia porque, no en esa población, pero sí en la de enfrente, con una casa que a veces es menor que la de la Vivienda Dinámica Sin Deuda, el poblador paga dividendo y, en ésta, no, aunque se trate de familiares, vecinos, gente de la misma ciudad.

A mi juicio, ello se ha producido porque, con la solución que se dio en el Gobierno del Presidente Lagos -que constituyó un esfuerzo bien sustantivo que reconozco y que resolvió los problemas de miles de familias en la Región y en el país-, se volvió a caer en una suerte de “obsesión focalista” de algunos de nuestros generadores de políticas públicas, en cuanto a que hay que focalizar muy bien el subsidio para que la distribución sea justa. Con esto, se entra en categorías que a veces son ofensivas, y así, en poblaciones homogéneas, el que fue calificado como “no pobre”, por tener 3 puntos menos en la Ficha CAS, o 10 puntos menos que el vecino, se ríe de la política pública. Y la gente comenta: “¡Cómo esos señores, que están en Santiago, califican a don Juan de pobre y, a Pedro, que es su compadre y que vive en iguales condiciones, como ‘no pobre’!”

No es razonable esta hiperfocalización, si se considera que, además -lo hemos discutido aquí con la Ministra de MIDEPLAN-, todos estamos contestes en que los instrumentos de

medición son muy insuficientes y en que la Ficha CAS mide mal.

Entonces, hiperfocalizar con un método deficiente me parece una aberración, y hay que corregirlo. Deben establecerse categorías más homogéneas, mayores. Claro, es posible que de repente alguien se cuele, porque, efectivamente, la situación de una familia -me ha tocado observarlo, pongo ejemplos de la vida real-, donde la madre es temporera durante dos meses y el padre tiene trabajo relativamente precario en construcción y en otros rubros, es distinta de la del vecino, empleado municipal, que no gana gran cantidad de dinero, pero cuenta con 320 mil pesos de salario y con un empleo estable.

Ello, no es lo mismo, pero prefiero que se cuele alguien a que cometamos cientos de injusticias debido a esta suerte de “obsesión focalista” de nuestras políticas públicas, que hay que corregir. Ya lo enmendamos con la Vivienda Social Dinámica Sin Deuda, pero debemos hacerlo con la deuda que estamos comentando, porque viene de antes.

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).- Ha concluido su tiempo, Su Señoría.

El señor GAZMURI.- Esta situación no se va a producir en el futuro. Así que invito al Gobierno a dar soluciones más de fondo a los deudores de vivienda social -aproximadamente 80 mil- que todavía quedan en el país. Si ya lo hicimos en poco tiempo para 180 mil deudores, no veo por qué no podemos buscar en corto tiempo soluciones más duraderas para 80 mil ciudadanos, a quienes les tranquilizaríamos la vida por delante y que se lo merecen.

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).- Tiene la palabra la Honorable señora Alvear.

La señora ALVEAR.- Señor Presidente, deseo reconocer el inmenso aporte y avance que han significado las políticas de vivienda de los Gobiernos de los ex Presidentes Aylwin, Lagos y también del suyo.

Sin duda, en materia habitacional existía un déficit sustantivo, y la construcción de un mi-

llón 992 mil viviendas refleja un esfuerzo significativo para llegar a las familias. Como bien sabemos toda familia aspira a tener una casa propia, pues le permite alcanzar su desarrollo, el de sus hijos, y organizar su vida familiar.

Por eso, es importante recordar la situación deficitaria que existía y cuánto hemos avanzado al respecto.

Hoy estamos frente a un tema de alta sensibilidad y, verdaderamente, difícil de abordar. Yo he participado en muchas reuniones con deudores habitacionales, dialogando con ellos sobre el particular.

Las políticas de vivienda por cierto han traído asociadas nuevas formas de absorber el pago de viviendas. Y, en ese contexto, durante el Gobierno del Presidente Lagos se implementó un nuevo diseño de política de vivienda social, incorporándose la Vivienda Social Dinámica Sin Deuda, y, al mismo tiempo, una nueva política de créditos hipotecarios con la banca comercial pública y privada. Esta última se encuentra dirigida a los deudores calificados como sujetos de crédito y que podían optar por viviendas de valores entre 280 y 600 unidades de fomento.

Para tal efecto, el Ministerio de Vivienda de la época firmó convenios con entidades financieras a objeto de posibilitar el acceso al crédito hipotecario.

Con la implementación de una nueva política en materia de vivienda social, el Ministerio de Vivienda optó por entregar subsidios habitacionales sin otorgar en lo sucesivo créditos hipotecarios, dejando esa función exclusivamente radicada en la banca comercial.

Dicha Cartera también decidió participar en la gestión de construcción de viviendas sociales sólo para los dos deciles más pobres, en particular en aquellos lugares donde no existía interés de parte de la oferta privada o municipal; y, asimismo, definió un nuevo producto: la Vivienda Social Dinámica Sin Deudas. Sabemos que ella permite, con un ahorro mínimo de 10 unidades de fomento, transformar a las

familias más modestas de nuestro país en propietarias de una solución habitacional básica mínima, no generándoles deuda hipotecaria.

Sin duda, señor Presidente, que el cambio de dicha política benefició a los nuevos postulantes. ¡A muchos! Sin embargo, quienes ya habían sido favorecidos anteriormente quedaron en una situación a toda vista injusta, compleja y muy dolorosa: recibieron un subsidio y debieron endeudarse en circunstancias de que si hubiera estado vigente la nueva política no se les habría exigido tomar un crédito hipotecario.

Tal situación buscó ser revertida mediante una serie de medidas implementadas hacia fines del Gobierno del Presidente Lagos. Aquí ya expresó un señor Senador en qué consistió esa solución.

Sin embargo, es importante destacar que dichos beneficios se extendieron exclusivamente a quienes mantenían deudas con el SERVIU, y los que se encontraban en situación similar, pero con deudas en la banca comercial, no fueron favorecidos. Ello generó situaciones tan injustas como las que uno observa en comunas modestas de nuestro país donde muchas veces personas que tienen incluso una relativa mejor situación económica que otros vecinos, tuvieron la posibilidad de acceder a una vivienda sin deuda, y quienes no fueron beneficiados con esa opción, viven circunstancias difíciles, acogotados, con varios dividendos impagos, y con el pavor de que le vayan a rematar su vivienda.

Existen más de 65 mil deudores en todo el país en similares condiciones por el cambio de política habitacional, y se encuentran endeudados con varios bancos.

Claramente, señor Presidente, viviendas cuyos valores no superan las 600 unidades de fomento, vale decir, los 11 millones de pesos, corresponden a viviendas de carácter social, adquiridas con mucho esfuerzo por trabajadores de todo tipo y sus familias. Por ende, creo que es de toda justicia buscar una salida a su

situación.

De hecho, más de 15 mil de esos deudores compraron viviendas que costaban menos de 400 unidades de fomento, el valor máximo de la Vivienda Social Dinámica Sin Deuda.

Señor Presidente, así como ayer hemos estado como país trabajando en una agenda de crecimiento en la cual debemos perseverar, me parece fundamental avanzar en una agenda pro equidad. Y dentro de ella, sin duda, el tema habitacional debe tener una relevancia significativa.

Tenemos que abordar esa materia. Es preciso considerar la situación de los cesantes y discapacitados, de los adultos mayores, de las familias con miembros que padecen enfermedades catastróficas, que demandan gastos o impiden la generación de ingresos.

Señor Presidente, hay que estudiar tal situación y evaluar el impacto social y financiero de los deudores que adquirieron viviendas sociales con crédito bancario durante el período de transición, entre la antigua y la nueva política, y que presentan dificultades en el cumplimiento de sus pagos.

En mi opinión, eso es de toda justicia y se debiera zanjar de una vez por todas. Espero que al discutir el proyecto de Ley de Presupuestos para el año 2007 encontremos una adecuada solución a dicho problema.

Al mismo tiempo, quiero felicitar a la señora Presidenta de la República y a la señora Ministra de Vivienda y Urbanismo, quienes han llevado adelante una política que todos, en forma unánime, hemos calificado como espectacular, pues permite pensar no sólo en la vivienda sino en el barrio, y ello significa humanizar la vida.

Por ello, la situación dolorosa que arrastran muchos chilenos y chilenas requiere una adecuada solución. Y estoy segura de que la señora Ministra de Vivienda y Urbanismo, el Ministro de Hacienda, especialmente, que tanto tiene que ver en estas materias, y la Primera Mandataria, encontrarán una respuesta que

tendrá acogida en el Congreso Nacional.

He dicho.

—(Aplausos en tribunas).

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).- Tiene la palabra el Honorable señor Cantero, por siete minutos.

El señor CANTERO.- Señor Presidente, ante todo, me parece importante la realización de esta sesión, porque, sin duda, sectores que han accedido a viviendas sociales con subsidio estatal están experimentando una situación muy discriminatoria, injusta, y que acarrea externalidades extremadamente negativas.

El año 2005 el SERVIU hacía las mediciones en función de la Ficha CAS, instrumento extremadamente precario, con una clasificación de “indigentes”, “pobres” y “no pobres”, que, en realidad, desorientaba el beneficio social respecto de las personas que más lo necesitaban.

Consciente de este hecho, la ciudadanía intentó superar lo que la autoridad no modificó oportunamente; es decir, la obsoleta clasificación que establecía la Ficha CAS.

En algunos casos se falsificaron los datos contenidos en las fichas y, en otros, fueron adulterados. Esto se hizo con el objeto de acceder al beneficio. El problema se presentó una vez obtenido éste, cuando ya se tenía la vivienda, transformándose en una situación realmente compleja.

Compleja porque el SERVIU, debido a los permanentes cambios, traspasó las deudas a la banca, convirtiendo a los beneficiados en sujeto de crédito en circunstancias de que no tenían la capacidad ni estaban en condiciones de responder.

En definitiva, la causa basal de todo esto se halla en que los programas habitacionales de vivienda social con subsidio estatal han estado orientados inadecuadamente al tener como parámetro focalizador un instrumento en extremo improcedente, precario, y que se mantuvo durante mucho tiempo, lo que, por cierto, motivó a los ciudadanos a buscar una solución

oportuna a su problema habitacional.

Ahora, pese a que un señor Senador, en su habitual y enfermiza desconfianza, manifestó que esto podía constituir “aprovechamiento político” o “manipulación malintencionada”, es del caso señalar que, valorando los esfuerzos hechos a lo largo del tiempo, uno no puede sino expresar preocupación y, al menos, invitar a una reflexión respecto de las normas y los estándares mínimos de habitabilidad que deben orientar la respuesta a una vivienda social con subsidio estatal.

Los programas de las Naciones Unidas indican que diez metros cuadrados por cada miembro del grupo familiar debiera ser el norte orientador de las políticas en esta materia.

En tal sentido, hago un llamado al Gobierno para perseverar en esos perfeccionamientos.

Las dificultades que vive el país derivadas del hacinamiento habitacional, además en viviendas de mala calidad, tienen que ver precisamente con las enfermedades sociales que hoy día se observan en nuestra comunidad.

Los problemas de salud mental; el estrés; los inconvenientes de integración familiar; la ausencia de espacios comunitarios; la falta de consolidación de barrios, de espacios deportivos y recreativos, de áreas verdes comunes para la integración social de los habitantes, son aspectos que, en mi opinión, debieran considerarse.

Otra cuestión que deseo plantear, también en el marco de este análisis, se refiere a la necesidad -la he reiterado a la autoridad del Ministerio de Vivienda- de impulsar programas nacionales que cauteleen la movilidad habitacional.

Un grupo familiar con un solo hijo está muy bien en una vivienda de precaria superficie. Pero a medida que aumenta el número de sus integrantes debe haber un programa que favorezca la movilidad habitacional o que incentive la ampliación de las casas por la vía de los subsidios.

Eso sería muy interesante. Además, permi-

tiría focalizar en mejor forma, porque la curva de la vida hace que en la vejez las competencias que se requieren a la estructura habitacional para que satisfaga las demandas del adulto mayor sean completamente distintas.

Por todas esas razones, estimo muy válido que se tengan en cuenta los problemas de inequidad y de injusticia que han llevado a la judicialización de las soluciones habitacionales, por el fenómeno que acabo de describir. Y me parece del todo conveniente que se busque una solución.

Por eso, considero muy positivo el planteamiento del proyecto de acuerdo, que persigue incentivar, motivar, invitar al Gobierno a dar una respuesta que permita poner en un plano de equidad a todos los ciudadanos que, buscando concretar el anhelo de la casa propia, han quedado entrampados en la telaraña judicial derivada del lamentable proceso a que me he referido.

Cedo el resto del tiempo a la Honorable señora Matthei.

La señora MATTHEI.- Gracias, señor Senador.

¿Cuánto tiempo queda, señor Presidente?

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).- Un minuto.

El señor CHADWICK.- La Senadora señora Matthei me cedió un minuto.

La señora MATTHEI.- Así es.

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).- Tiene la palabra Su Señoría

El señor CHADWICK.- Señor Presidente, el Senador señor Naranjo presumió “utilizaciones políticas” respecto de la materia que estamos analizando.

Al respecto, quiero dar un solo ejemplo concreto, que está en las tribunas de esta Sala y que puede ser la mejor manera de desmentir las suposiciones sobre “intenciones torcidas”.

Allí se encuentran los habitantes de la población Salvador Allende, de la comuna de Nancagua. Además, se halla presente el alcalde de Nancagua, militante de un partido de

la Concertación. Asimismo, el concejal señor Manuel Pérez, militante también de una colectividad política del conglomerado oficialista, quien ha sido realmente un líder ante los problemas de la mencionada población.

Hemos estado con el Diputado señor Ramón Barros -recién se encontraba aquí, en esta Sala-, quien pertenece a la UDI, y con el Senador señor Letelier; hemos participado en reuniones con la señora Ministra de Vivienda; hemos estado con todos los dirigentes de la población Salvador Allende, para trabajar juntos y absolutamente unidos a los efectos de encontrar una solución a las familias que viven en ella, porque enfrentan una situación total y absolutamente injusta: el SERVIU compró un terreno al doble del valor comercial en Nancagua, lo cual les significa pagar hoy día por las casas respectivas, cuyos techos volaron en el último temporal, dividendos superiores a los promedios de la Sexta Región y del resto del país.

Nunca se informó a los afectados sobre la factibilidad de que su deuda SERVIU fuera traspasada a un banco. Les adulteraron todos sus estados de situación personal -esas personas tienen ingresos mínimos, provenientes del trabajo en la temporada de la fruta- para los efectos de traspasarlos a un banco, a riesgo de que no fuera posible adjudicarles las viviendas.

De otro lado, muchos quedaron excluidos de los beneficios SERVIU. Y ahora se han entregado beneficios a una parte de ellos, sin saberse por qué, con qué antecedentes, con cuáles encuestas, bajo qué formas, postergando a otros postulantes.

Ésa es la situación que viven las familias de la población Salvador Allende. Y todos queremos, única y exclusivamente, unirnos para conseguir que se les entregue una solución justa y oportuna.

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).- Concluyó su tiempo, señor Senador.

El señor CHADWICK.- Entonces, que no

nos vengan a acusar de utilidades políticas, de supuestas vinculaciones políticas, porque aquí hemos actuado todos juntos, con el propósito de hallar una solución.

Señor Presidente, quizás las utilidades políticas las hacen aquellos que cortan cintas muy rápidamente; entregan estadísticas y números con gran velocidad, y más bien tienen interés en mostrar imágenes que en preocuparse de los problemas reales y buscar justicia para los pobladores afectados.

He dicho.

—(Aplausos en las tribunas).

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).- Tiene la palabra la señora Ministra de Vivienda.

La señora POBLETE (Ministra de Vivienda y Urbanismo).- Señor Presidente, señoras y señores Senadores, he sido invitada a participar en esta sesión con la finalidad de exponer el estado de avance de las soluciones otorgadas a los deudores habitacionales SERVIU y a los deudores del sistema financiero que adquirieron una vivienda SERVIU.

Una aproximación preliminar al tema nos indica que, entre los meses de julio de 2005 y agosto de 2006, cerca de 200 mil familias en Chile han dejado de ser deudoras habitacionales producto de la aplicación de medidas singulares, transformándose en propietarias absolutas de sus viviendas y eliminando el riesgo de perderlas por no pago de dividendos.

Al recibir la invitación y examinar las intervenciones de algunos Honorables Senadores en la sesión del martes 29 de agosto pasado, donde se indica que la presente sesión fue solicitada “para abordar el problema de los deudores del SERVIU, de la banca privada y del Programa Especial de Trabajadores (PET)”, no pude menos que lamentar la poca valoración que existe respecto de los enormes esfuerzos desplegados por el Gobierno para dar solución a los deudores habitacionales.

Es por ello que, en primer lugar, daré cuenta del trabajo realizado.

En ese orden de ideas, debo señalar que para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo éste es un tema de especial relevancia.

Desde que asumí como Ministra, a instancias de la Presidenta de la República, hemos sostenido un espacio de trabajo permanente con diversas agrupaciones nacionales y locales de deudores habitacionales, lo cual se ha expresado en mesas de trabajo y en diversos puntos de atención a deudores en terreno.

El principal objetivo de este trabajo ha sido abordar los diversos problemas surgidos en la aplicación de las medidas que benefician a aquéllos.

No obstante, la relación con los deudores no ha estado exenta de dificultades, ya que ha habido ocasiones en que, olvidando que nos hallamos en un Estado de Derecho y que hemos abierto las puertas al diálogo, algunos han actuado con violencia, lo que no es justificable bajo circunstancia alguna.

Desde que asumieron los Gobiernos de la Concertación hasta la fecha se han implementado diversas medidas para mejorar la situación que enfrentan los deudores hipotecarios que adquirieron viviendas SERVIU con créditos otorgados por dicho organismo.

Muchos recordarán que durante la Administración del Presidente Patricio Aylwin se permitió que un alto porcentaje de deudores extinguiera su deuda habitacional a través del decreto supremo N° 132, de 1990.

Durante el Gobierno del Presidente Frei se permitió a todos los deudores morosos repactar sus deudas, condonándose los intereses, mediante el decreto supremo N° 59, de 1999.

Posteriormente, durante la Administración del Presidente Lagos se elaboró un conjunto de propuestas destinadas a incentivar el pago de dividendos y, además, se otorgaron subvenciones especiales a adultos mayores, cesantes, enfermos catastróficos y discapacitados, todos los cuales pudieron extinguir su deuda o disminuirla sustantivamente.

Dentro de ese marco, en el año 2005 se

concedieron nuevos subsidios a los deudores SERVIU, esta vez sobre la base de su condición socioeconómica y de su comportamiento de pago. Para tal efecto, se estableció que los 262 mil 755 deudores de la cartera SERVIU recibirían algún beneficio.

Dichas medidas fueron reguladas mediante el decreto supremo N° 96, de 2005, complementado por el decreto supremo N° 127, del mismo año, que rebajó a todas las familias deudoras su deuda en un mínimo de 12 UF, para compensar la mayor tasa de interés con que contrajeron los créditos con el SERVIU y equipararla con las tasas vigentes en el mercado.

Por otra parte, se otorgó la extinción total de la deuda a las familias que vivían en condiciones de indigencia.

Asimismo, se consideraron subvenciones variables para las familias que vivían en condiciones de pobreza, las que dependían del comportamiento de pago.

Adicionalmente, se otorgó un trato especial a las familias en que el jefe de hogar era adulto mayor.

En virtud de dicho reglamento, los deudores SERVIU pudieron acogerse a esos beneficios hasta el 30 de septiembre del 2005.

De hecho, 93 por ciento de las familias se acogió a la normativa, producto de lo cual 180 mil 542 saldaron totalmente su deuda, mientras que 63 mil 992 celebraron convenios de pago.

Sólo 7 por ciento de los deudores no se acogió a algún beneficio.

El costo de las medidas representa para el Ministerio, hasta el 2015, alrededor de 322 mil millones de pesos (unos 574 millones de dólares); esto alcanza a prácticamente 60 por ciento del presupuesto anual del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y es equivalente a la producción de un año de viviendas en esa Secretaría de Estado.

En su momento, el entonces Presidente de la República señaló que, con tales medidas,

uno de cada tres deudores extinguiría totalmente su deuda.

La efectividad fue aún mayor. Al final, dos de cada tres familias quedaron sin deuda. Y quisiera ser aún más precisa: quedó sin deuda el 70 por ciento de las familias.

Es necesario destacar que desde el año 2002 el SERVIU no otorga crédito hipotecario.

Llegar a dicho resultado no fue fácil. Se debió implementar un conjunto de acciones, entre ellas el proceso de apelación, que permitió la revisión caso a caso de la situación familiar, incluso a través de visitas en terreno. Lo hemos hecho y lo seguiremos haciendo, porque nuestro interés es, efectivamente, llegar a todas las familias que lo requieran.

No es exacto que para otorgar los beneficios se haya utilizado sólo la Ficha CAS existente al momento de la postulación, tal como se señaló en este Hemiciclo en la sesión del martes de la semana recién pasada y se ha reiterado hoy. Es por todos sabido que el Ministerio utilizó la Ficha CAS.

Y me tomaré un minuto para referirme a ese punto.

Los beneficios se otorgaron de acuerdo con las condiciones socioeconómicas de las familias. El instrumento que el país se ha dado para calificar tales condiciones es la Ficha CAS, la cual se ocupa en todos los programas sociales.

Es efectivo que el Gobierno de la Presidenta Bachelet está trabajando en la modificación de la Ficha CAS y en su reemplazo por la de Protección Social. No obstante, al momento de conceder los beneficios a que me estoy refiriendo, el instrumento vigente era la Ficha CAS.

Con todo, se aplicó la Ficha CAS más favorable para los deudores. No es efectivo que se aplicara sólo la existente al instante de la postulación. Hubo un proceso de apelación, que significó encuestar a cada familia que recurrió a él; ello permitió corregir eventuales distorsiones de dicho instrumento.

Por último, siempre hemos estado dispues-

tos a revisar la situación de cualquier familia que considere no haber sido beneficiada. Y la clasificación como “pobre”, “indigente” o “no pobre” jamás envuelve un concepto peyorativo.

En esa misma línea, deseo enfatizar que, considerando que se utilizó la Ficha CAS más favorable para el deudor, excepcionalmente pudo ocurrir que una familia que en algún momento vivió en condición de pobreza y que con posterioridad superó se haya visto beneficiada en esta oportunidad.

Hemos actuado con transparencia.

Reiteradamente, hemos dado a conocer a los beneficiarios y a los señores Parlamentarios todos los antecedentes solicitados.

En forma adicional, se habilitó, a través del sitio web del Ministerio, un espacio para que cada deudor pudiera consultar su situación mediante el simple ingreso de su RUT.

En segundo lugar, me voy a referir a las familias que adquirieron sus viviendas a través de los SERVIU con crédito bancario.

Se trata de 19 mil 272 deudores, a los cuales se les otorgaron beneficios para mejorar su situación a partir de un acuerdo entre el Ministerio de Hacienda y el Parlamento, contenido en el protocolo de la Ley de Presupuestos 2006.

A través del decreto N° 230, de 2005, se definió que las familias que de acuerdo a su ficha CAS fueran consideradas en situación de indigencia recibirían una subvención total de su deuda, y que aquellas a las cuales la misma ficha CAS calificara en condición de pobreza recibirían 52 UF, que les permitirían rebajar sus dividendos.

De las 19 mil 272 familias que formaban parte de la cartera hipotecaria bancaria, 10 mil 523 recibieron beneficio, lo que para el Estado significó una inversión de aproximadamente 20 mil millones de pesos.

Para su aplicación se utilizó de nuevo la Ficha CAS más favorable que el deudor tuviera registrada en el MINVU o en MIDEPLAN.

Adicionalmente, hemos revisado caso a

caso todas las situaciones que nos han ido presentando los propios deudores, sus dirigentes y, muchas veces, los señores Parlamentarios.

En tercer término, voy a referirme a los Deudores PET, programa iniciado en el año 1987 y en virtud del cual, a través de diversas organizaciones gremiales -la CUT, el Colegio de Profesores y tantas otras-, un número importante de familias fueron beneficiadas por un subsidio del Estado que, sumado a su ahorro, les permitió adquirir sus viviendas con un crédito hipotecario bancario gestionado privadamente.

Entre esas familias y el Ministerio no ha habido jamás una relación contractual como la existente con aquellas que compraron viviendas SERVIU, motivo por el cual no tenemos mayores antecedentes sobre su deuda,...

—(Manifestaciones en tribunas).

...aun cuando sabemos que la cantidad de subsidios otorgados por el Estado en ese Programa es de alrededor de 262 mil en el período 1987-2003.

Finalmente, quiero reiterar a las señoras y señores Senadores la disposición del Ministerio de Vivienda y de esta Ministra en particular para revisar y solucionar, si ello lo amerita, todas las situaciones en que eventualmente existan diferencias entre los antecedentes que posee la Cartera a mi cargo y los que pudieran aportar las familias pertenecientes al universo de deudores SERVIU y SERVIU-Banca.

La política habitacional recientemente anunciada es una demostración clara y contundente del compromiso del Gobierno de la Presidenta Bachelet por mejorar las condiciones de vida de las familias chilenas a través de la construcción de viviendas que alberguen hogares, barrios amigables y ciudades integradas.

Los Gobiernos de la Concertación han asumido con energía los problemas del déficit habitacional. Con el mismo compromiso y energía, hoy, en esta nueva etapa -porque el país ha crecido-, podemos avanzar en una política habitacional que se basa en los principios de

equidad, calidad e integración social.

Es todo lo que puedo aportar, señor Presidente.

Muchas gracias.

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).- Ha llegado la hora de término de la sesión.

Se requiere unanimidad para prorrogarla. ¿Habría acuerdo a ese efecto?

El señor PIZARRO.- ¿Por cuántos minutos?

El señor LONGUEIRA.- Señor Presidente, entiendo que ya todos hicieron uso de sus tiempos. Yo sólo le pido que se lean los proyectos de acuerdo presentados y que se dé cuenta de ellos en esta sesión, para poder votarlos en la ordinaria de esta tarde.

El señor NARANJO.- Nada más que para eso.

El señor LONGUEIRA.- Lo óptimo sería votarlos ahora. Por cierto, para eso se requiere consenso. Y si no lo hay, que se dé cuenta de ellos en esta sesión, para poder votarlos en la de la tarde.

El señor NÚÑEZ.- Es lo que corresponde reglamentariamente.

El señor LETELIER.- ¿Me permite, señor Presidente?

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).- Tiene la palabra Su Señoría.

El señor LETELIER.- Señor Presidente, pido que se recabe el acuerdo unánime de la Sala para prorrogar la sesión, a fin de votar los dos proyectos de acuerdo que se han presentado. Entiendo que hay unanimidad para ello.

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).- Si le parece a la Sala, se prorrogará la sesión para dar lectura y votar los proyectos de acuerdo.

Acordado.

El señor ZALDÍVAR (don Adolfo).- Señor Presidente, yo estaba inscrito para intervenir.

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).- Sí. Pero los Senadores señor Sabag y señora Alvear ocuparon todo el tiempo del Comité Demócrata Cristiano.

Tiene la palabra el señor Secretario.

**SOLICITUD DE INFORME
FINANCIERO PARA INCLUSIÓN DE
DEUDORES SERVIU-BANCA Y PET EN
POLÍTICA DE VIVIENDA DINÁMICA SIN
DEUDA. PROYECTO DE ACUERDO**

El señor HOFFMANN (Secretario).- En el primer proyecto de acuerdo (boletín N° S 903-12) , suscrito por los Senadores señores Allamand, Kuschel, Chadwick, Pérez Varela, Larráin, Romero, Matthei, Orpis y Longueira, se propone lo siguiente:

“Solicitar a S.E. la Presidenta de la República remita al Senado antes del 30 de septiembre, un informe financiero del costo que significaría para el Estado asimilar a todos los deudores SERVIU o de la banca privada y los del programa PET, a la nueva política de Vivienda Dinámica sin Deuda.”.

—(Aplausos en tribunas).

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).- ¡Silencio, por favor!

**SOLICITUD DE IMPLEMENTACIÓN DE
NUEVOS BENEFICIOS EN MATERIA DE
VIVIENDA. PROYECTO DE ACUERDO**

El señor HOFFMANN (Secretario).- El otro proyecto de acuerdo (boletín N° S 904-12), que fue presentado por los Senadores señores Letelier, Muñoz Aburto, Naranjo, Escalona, Gazmuri, Núñez, Navarro, Alvear, Muñoz Barra, Girardi y Ávila, propone:

“Solicitar a la Presidenta de la República

“Que en vista de las facultades que ostenta, estudie la factibilidad y viabilidad de implementar nuevos beneficios en materia de vivienda, a los tres grupos de deudores habitacionales antes indicados.

“1° Buscando la manera de entregar subsidios a todos los deudores Ex Anap con el fin de cancelar la totalidad de la deuda pendiente en el sistema financiero.

“2° Ampliar el número de beneficiarios de los deudores Serviu, incorporando nuevos

beneficiarios, revisando los parámetros socioeconómicos utilizados para clasificarlos y generando un mecanismo único que permita, a cambio de la cancelación de un monto único, se tenga por cancelado el saldo total de la deuda.

“3° Homologar los beneficios entregados a los deudores Serviu, a los deudores Serviu-Banca.”.

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).- La Sala debe decidir, en forma unánime, si quedan para el Tiempo de Votaciones de la sesión ordinaria o se votan de inmediato.

El señor PIZARRO.- ¿Me permite, señor Presidente?

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).- Tiene la palabra Su Señoría.

El señor PIZARRO.- Señor Presidente, deseo hacer una consulta, porque los dos proyectos de acuerdo contienen propuestas muy atractivas e interesantes.

Me gustaría saber qué costo tienen y cómo se van a financiar,...

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).- Eso es, precisamente, lo que se pide en el primero.

El señor PIZARRO.-...por cuanto se puede generar la sensación de que lo planteado en uno de ellos podría llevar a la condonación de las deudas hipotecarias.

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).- No, Su Señoría.

El señor PIZARRO.- Eso pareció entenderse, por la reacción de la gente en tribunas.

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).- De ninguna manera.

El señor PIZARRO.- O sea, a quienes se hallan en las tribunas les queda claro que la aprobación de los proyectos de acuerdo no significa condonación alguna de sus deudas.

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).- Les daré lectura nuevamente.

El señor PIZARRO.- Es lo mejor, para tener claridad sobre ellos y no induzcir a confusión.

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).-

El primer proyecto de acuerdo señala:

“Solicitar a S.E. la Presidenta de la República remita al Senado antes del 30 de septiembre,” -fecha en que se comienza a discutir el proyecto de Ley de Presupuestos- “un informe financiero del costo que significaría para el Estado asimilar a todos los deudores SERVIU o de la banca privada y los del programa PET, a la nueva política de Vivienda Dinámica sin Deuda.”.

Eso es lo que se requiere a la Presidenta de la República. Es decir, no hay ningún compromiso.

Y en el otro proyecto de acuerdo se le pide que estudie “la factibilidad y viabilidad de implementar nuevos beneficios en materia de vivienda, a los tres grupos de deudores habitacionales antes indicados”.

Es exactamente la misma situación: no hay ningún compromiso.

El señor ESCALONA.- Aprobémoslos.

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).- Si le parece a la Sala, se aprobarán.

—**Por unanimidad, se aprueban ambos proyectos de acuerdo.**

El señor ZALDÍVAR (don Adolfo).- Señor Presidente, ¿me permite, al menos, agregar

dos ideas complementarias, ya sea a uno o a otro proyecto de acuerdo?

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).- Estamos en la hora de término de la sesión, señor Senador.

El señor ZALDÍVAR (don Adolfo).- Simplemente, quisiera expresarlas de viva voz, pues me parece que son interesantes, buenas y convenientes.

La primera propuesta es que a un trabajador que quede cesante, y lo acredite, se le suspenda el pago de su deuda SERVIU.

La segunda consiste en que una parte de los fondos de los gobiernos regionales se destine obligatoriamente al proceso de urbanización y mejoramiento de las poblaciones existentes en sus territorios.

—**(Manifestaciones en tribunas).**

El señor FREI, don Eduardo (Presidente).- Se levanta la sesión.

—**Se levantó a las 14:5.**

Manuel Ocaña Vergara,
Jefe de la Redacción