



SEGÚN INFORME DE CONTRALORÍA

“Vivienda Gate”: sobreprecios y compra de terrenos por sobre lo necesario en la región

FRANCO RIVEROS B. La Serena

La Contraloría General de la República detectó serias irregularidades en la compra de terrenos realizada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu), advirtiendo la existencia de adquisiciones con valores que no cuentan con suficiente respaldo técnico, lo que abre dudas sobre posibles sobreprecios en el marco del Plan de Emergencia Habitacional.

Así lo establece el Informe Final N° 421 de 2025, publicado en abril de 2026, donde el organismo fiscalizador analizó operaciones realizadas entre 2022 y 2024.

La Región de Coquimbo figura en el informe como uno de los territorios donde se detectaron diversas observaciones en la gestión del suelo, abarcando aspectos administrativos, de coordinación institucional y de control financiero.

Uno de los puntos relevantes dice relación con deficiencias en los registros del sistema integrado de bienes inmuebles SERVIU (SIBIS), donde se identificaron múltiples casos de terrenos ubicados en la comuna de Coquimbo con información desactualizada o incompleta en el módulo contable. Esta situación da cuenta de debilidades en los mecanismos de control interno, particularmente en la trazabilidad y correcta contabilización de los inmuebles adquiridos.

A ello se suman observaciones vinculadas a la valorización de terrenos, donde también aparecen casos en la región con diferencias entre los valores de adquisición y los registrados contablemente. Este tipo de inconsistencias fue advertido como un elemento que puede afectar la transparencia y precisión en la gestión de los recursos públicos destinados a la política habitacional.

Asimismo, el informe establece que en las regiones de Coquimbo, La Araucanía, Los Ríos y Ñuble se adquirieron superficies que superaron el doble de lo solicitado según la proyección del Plan de Emergencia Habitacional.

En el caso de la Región de Coquimbo, la adquisición superó en un 200% lo proyectado. No obstante, desde el Minvu se aclaró que se trataría de terrenos con potencial uso futuro, no necesariamente destinados al plan en su etapa inicial.

En materia de gestión y coordinación, el documento también identifica a la región como una de las zonas donde no



EL DÍA

La Región de Coquimbo superó la meta del Plan de Emergencia Habitacional con más de un 102% de cumplimiento, logrando la entrega de 12.673 nuevas viviendas a marzo de 2026.

Un categórico informe de la Contraloría General de la República dio cuenta de irregularidades en la compra de terrenos por parte del Minvu —incluida la Región de Coquimbo— en el marco del Plan de Emergencia Habitacional, con posibles sobreprecios, predios sin proyectos habitacionales asociados y adquisiciones que superaron el doble de la superficie requerida, según la proyección del plan del gobierno anterior.

Dato:

En la Región de Coquimbo, la compra de terrenos para el Plan de Emergencia Habitacional superó en un 200% lo proyectado, según el informe de Contraloría.

se cumplió con la periodicidad mínima de las mesas regionales, instancias clave para la articulación del plan de suelo. En particular, se constató que no se respetó el intervalo de 15 días entre reuniones, lo que podría haber incidido en una menor capacidad de seguimiento y coordinación entre los actores involucrados.

En conjunto, las observaciones sitúan a la Región de Coquimbo dentro de los territorios donde coinciden distintas debilidades en la implementación del plan, evidenciando desafíos tanto en la gestión administrativa como en la coordinación operativa y el control de la información asociada a los terrenos destinados a soluciones habitacionales.

Cabe destacar que Diario El Día intentó obtener declaraciones del seremi de Vivienda y Urbanismo, pero al cierre de esta edición no fue posible.

“NO HUBO SOBREPRECIO”

Consultado por el informe, el ex-seremi del Minvu, José Manuel

Peralta, señaló que “la adquisición de suelo fue una estrategia muy relevante en el marco del Plan de Emergencia Habitacional, ya que permitió contar con terrenos para levantar proyectos habitacionales”.

En esa línea, aseguró que el modelo implementado en la Región de Coquimbo es “ejemplar a nivel país”, destacando la compra de terrenos en zonas céntricas y bien ubicadas, como en Coquimbo, Illapel y Paihuano.

Asimismo, sostuvo que las adquisiciones se realizaron a precios de mercado, mediante procesos respaldados por tasaciones externas. “Esto asegura valores adecuados para cada predio. Por eso estamos tranquilos frente a cualquier revisión de Contraloría”, afirmó.

Respecto a los cuestionamientos por eventuales sobreprecios o compra de terrenos en exceso, Peralta fue enfático: “No hubo sobreprecio. Las tasaciones son públicas y pueden ser revisadas por cualquiera”.

Finalmente, agregó que todas las compras fueron planificadas con el objetivo de ubicar viviendas en sectores con acceso a servicios, revirtiendo la tendencia histórica de construir en la periferia y mejorando así la calidad de vida de las familias.