

MARCO GUTIÉRREZ V.

La Operación Sitio realizada en el período 1965-1970, durante el gobierno de Eduardo Frei Montalva, logró entregar entre 70 mil y 80 mil terrenos a unas 380.000 personas, consignando informes de diversos expertos.

Ahora, la administración del Presidente José Antonio Kast prepara la "Operación Sitio 2.0", como la denomina el ministro de Vivienda y Urbanismo, Iván Poduje, quien conversó con "El Mercurio" sobre los planes en ese sentido que buscan enfrentar los efectos de lo que llama el "machetazo Grau". Esto último lo relaciona con el recorte de 60% —a 6,36 millones de UF— para este año, respecto de 2025, de los fondos para subsidios habitacionales DS49 de familias vulnerables, medida que atribuye al exministro de Hacienda Nicolás Grau.

"Nos sacó 20 mil subsidios Grau en febrero", señala Poduje para graficar el impacto de esa reducción presupuestaria.

Para abordar esta situación, el plan del Minvu consiste en consolidar el banco de suelo que el Estado posee en diversas regiones, incluida la Metropolitana, para luego subdividirlos y entregarlos a las familias que esperan sus viviendas.

En este aspecto, el Ejecutivo buscará reducir preliminarmente la lista de espera actual de 20 mil familias a entre ocho mil y 10 mil. Aunque la meta para estos cuatro años de gobierno es entregar un total de 400 mil viviendas nuevas con subsidio, de las cuales 100 mil serían mediante la Operación Sitio 2.0.

El formato

Poduje se inclina más por la entrega de subsidios para casas que departamentos en bloques para las personas de segmentos vulnerables. Considera que así se reducen los problemas que pueden tener los condominios sociales, ligados a impagos de gastos comunes, mantenimiento de espacios o hacinamiento.

El Minvu llama "machetazo Grau" a la reducción de 20 mil subsidios para familias vulnerables

El plan Operación Sitio 2.0 que activó el Gobierno para enfrentar la baja heredada en subsidios habitacionales

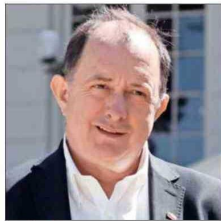
Está consolidando el banco del suelo del Estado para entregar unos 100 mil terrenos y casas a personas sin vivienda.

El ministro explica que el subsidio en total para las personas sería de 1.600 UF, mientras que hoy las viviendas del DS49 tienen un costo superior. El procedimiento del subsidio tendría dos fases, una para la entrega del terreno y otra para la instalación de la casa en un sitio urbanizado. Los beneficiarios tendrían que ahorrar un monto previo.

"Hoy está costando 2.600 UF con los edificios, toda la habitación de suelo y además, damos subsidio por altura, que lo estamos eliminando. Es una locura, porque estamos subsidiando la altura y sin ascensor. Pero con esto (Operación Sitio) vamos a llegar a las 1.600 UF y la gente va a tener su terreno y su casa a valores mucho más económicos. Además, podrá ampliarse con menos dinero".

Los terrenos que se prevé entregar serán de unos 200 metros cuadrados para la construcción de casas. Aquí entraría también el sistema de "autoconstrucción", pero bajo un abanico de 40 modelos de viviendas que tiene el Minvu, que serían levantadas por constructoras de menor tamaño, lo que generaría una buena cantidad de empleos, agrega.

El plan buscará potenciar la construcción industrializada de casas para acortar los tiempos de edificación.



“Con estas medidas estamos compensando el machetazo de Grau y, además, permitiendo que las familias puedan tener una casa con un terreno”.

IVÁN PODUJE
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

El ministro asegura que el fisco cuenta con terrenos en buenas ubicaciones en Santiago y regiones, no solo en zonas alejadas del centro de las ciudades. Menciona suelo que ha estado ocupado por infraestructura deportiva que no tiene un uso intensivo. Los sitios de uso militar estratégico son contemplados en el banco de suelo.

La autoridad afirma que "el DS49 va a seguir existiendo, pero



“Hicimos una primera autorización para 20 mil subsidios. Pero como consta en un oficio, no era el número de viviendas final”.

NICOLÁS GRAU
EXMINISTRO DE HACIENDA

la idea es que vaya con este modelo". Poduje reconoce que existe una crítica de parte del sector construcción por la menor cantidad de subsidios DS49 en el último llamado del Minvu, pero afirmó que "recibimos el Gobierno con 20 mil subsidios menos y eso la industria lo sabe".

Otras medidas

Poduje señala que al plan Ope-

Exministro Nicolás Grau: "No existió esa rebaja"

—¿Por qué se redujo en 60% los recursos para los subsidios DS49 para 2026, año de cambio de gobierno?

"No existió esa rebaja. El presupuesto aprobado para el 2026 tenía como diseño entregar 40 mil subsidios DS49. Como los subsidios que se entregan en un momento tienen impactos financieros por más de un año, lo que hicimos fue hacer una primera autorización para 20 mil subsidios aproximadamente. Pero, como consta en un oficio, este no era el número de viviendas final, sino que una implementación gradual y que dejáramos a la siguiente administración la decisión de completar los 40 mil. Aumentar la autorización de subsidios solo requiere una resolución exenta firmada por el ministro de Hacienda y el de Vivienda, ni siquiera pasa por Contraloría".

—¿Qué le parecen las críticas?, ¿son justificadas?

"Esta información fue entregada a la nueva administración. Hacienda y el Minvu tienen que decidir si cumplen o no con los 40 mil subsidios. No tienen ningún impedimento legal para hacerlo. Es una decisión política, la que probablemente se contrapona a su objetivo de hacer un corte de 3% del gasto. Durante el gobierno del presidente Boric, y bajo el liderazgo del ministro Carlos Montes, siempre se privilegió a las familias y su sueño de la vivienda propia, y los resultados estuvieron a la vista".

ración Sitio se sumará en el segundo semestre el inicio del subsidio para viviendas de hasta 4.000 UF. "Eso es un cañón y tendrá un Fogaes de respaldo y que permitirá que todos los jóvenes que hoy están gastando 400 mil, 500 mil o 600 mil pesos en arriendo puedan invertir eso en su vivienda con este subsidio". Asimismo, asegura que se su-

mará la extensión del subsidio a la tasa hipotecaria de las actuales 50 mil unidades a 100 mil.

"Con estas medidas estamos compensando el machetazo de Grau y, además, permitiendo que las familias puedan tener una casa con un terreno, que les permita captar plusvalía y evitar todos los costos que tenemos asociados a los edificios".