MINUTA BOLETIN N°10795-33

Modifica la legislación aplicable a los servicios públicos sanitarios, en materia de servicios no regulados, de fijación tarifaria y de cumplimiento de planes de desarrollo por parte de los prestadores

1. CONTEXTO GENERAL

Minuta solicitada en el marco de la discusión en la Comisión de Obras Públicas del Senado sobre el proyecto que modifica la legislación de servicios sanitarios en segundo trámite constitucional

Se valora la iniciativa legislativa como una respuesta a una "emergencia" y se reconoce el interés de cubrir un vacío legal histórico.

Sin embargo, se advierte que la solución propuesta de un mecanismo de ampliación automática de 200 metros en territorios operacionales existentes es insuficiente y restrictiva si no se ajustan ciertos criterios clave para evitar la segregación urbana y garantizar la eficiencia económica.

Lo anterior, en el contexto de que el objetivo central de esta iniciativa legal es fortalecer la labor de la Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS) y esta fue una propuesta anexa propiciada por la SISS dada la alta relevancia pública de las ampliaciones de territorios operacionales de empresas concesionarias de servicios sanitarios y su incidencia en el acceso a la vivienda.

1. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL

El escenario actual presenta los siguientes problemas de base:

- **Abuso de posición dominante:**

Las empresas sanitarias imponen condiciones económicas desmedidas y abusivas para ampliar sus territorios operacionales, incluso dentro de límites urbanos ya definidos por los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT).

- **Freno al desarrollo:** La negociación "caso a caso" con las empresas sanitarias es ineficiente, encarece los proyectos y ralentiza la reducción del déficit habitacional.

- **Monopolio natural:** Se reconoce que la sanitaria posee las "facilidades esenciales" (fuentes de producción y plantas de tratamiento), lo que hace inviable la competencia de terceros en la práctica para expansiones marginales.

1. PUNTOS CRÍTICOS Y PROPUESTAS

Ampliación del uso de suelo (eliminación de la restricción a "vivienda de interés público")

- El proyecto plantea que la ampliación obligatoria del radio operacional (los 200 metros adicionales) aplique prioritariamente para viviendas de interés público, habiendo considerado previamente el MOP una primera versión de indicación con una ampliación sin restricciones de tipo de vivienda.

Una segunda postura es que la medida debe aplicar a **todo tipo de vivienda, sin distinción**. Los argumentos para ello es que restringir la ampliación solo a vivienda de interés público fomenta la creación de "cinturones de pobreza" o segregación en la periferia.

Aun cuando la referencia a “viviendas de interés público” excede el concepto de vivienda social tradicional, la clase media queda fuera de esta herramienta porque proyectos de 2.500 a 3.000 UF no necesariamente califican como de interés público, afectando la oferta para este segmento. Permitir todo tipo de desarrollo hace más eficiente la inversión en infraestructura, dado que el crecimiento de la ciudad no se compone solo de vivienda sino de equipamiento y otros servicios.

Solución para "territorios islas" (enclaves sin servicio)

Se identificó la problemática de terrenos urbanos que se encuentran rodeados por una zona de concesión sanitaria existente, pero que carecen de servicio. En este caso se debería establecer el derecho inmediato a la concesión sanitaria para estos terrenos, sin necesidad de trámites complejos.

Los argumentos para ello es que es técnica y económicamente imposible que un tercero instale una empresa sanitaria para servir exclusivamente a un terreno "isla" dentro del área de otra empresa. El incumbente que rodea el terreno es el único capaz de prestar el servicio de manera eficiente.

Sobre el modelo de inversión

Las redes de distribución interiores siempre son costeadas y ejecutadas por el desarrollador inmobiliario (privado) y no representan un costo para la sanitaria. Por el contrario, las facilidades esenciales (producción/tratamiento) son el activo estratégico de la sanitaria.

La legislación debe incentivar u obligar a las sanitarias a mantener capacidad excedentaria para permitir el crecimiento, costos que deben ser reconocidos y recuperados vía tarifa regulada, no mediante cobros arbitrarios al desarrollador al momento de la conexión.

CONCLUSIONES

Para garantizar que el proyecto de ley cumpla efectivamente con el objetivo de integración urbana y no genere una segregación artificial que perjudique a los sectores medios, se deben considerar los siguientes elementos para la votación del proyecto de ley en la Sala, respecto a las modificaciones a la Ley General de Servicios Sanitarios (DFL 382) contenidas en el Artículo 2 del proyecto:

1. **Votación separada del artículo 48 (nuevos incisos sobre factibilidad en 200 metros)**

El texto actual restringe la obligación de la sanitaria de otorgar factibilidad dentro de la franja de 200 metros exclusivamente a "viviendas de interés público" y equipamientos. Esto excluye injustificadamente a proyectos habitacionales de clase media (ej. 2.500 - 3.000 UF) que, estando en la misma zona urbana y contigua, quedarían sin servicio, fomentando la segregación.

1. **Votación separada del Artículo 33 A (licitación de áreas de concesión)**

Este umbral es extremadamente bajo y deja fuera gran parte de la demanda habitacional y de los proyectos de integración social, impidiendo que la autoridad fuerce la expansión sanitaria para desarrollos mixtos o de clase media emergente.

Se sugiere promover una redacción más extensa que eleve o elimine el tope de las 750 UF, permitiendo que la planificación urbana (y no solo el subsidio estatal) detone la expansión de los servicios sanitarios.

1. **Inclusión de "territorios islas" El texto actual del proyecto no resuelve la situación de los terrenos "isla" (enclaves urbanos rodeados de concesión, pero sin servicio) que no califican como vivienda social.**

Al no haberse tratado este tema durante la discusión en particular, probablemente no es factible incorporarlo en esta etapa de la discusión legislativa, pero existe una necesidad que implica que se establezcan que cualquier terreno urbano interior, completamente rodeado por un territorio operacional existente, se incorpore de pleno derecho a dicha concesión, reconociendo la imposibilidad física y económica de que un tercero distinto al incumbente preste el servicio