

CONEXIÓN A REDES SANITARIAS Y DESARROLLO HABITACIONAL

21 DE ABRIL DE 2026

andess chile
Empresas de agua y saneamiento

ANDESS

Andess se creó hace **35 años** con el fin de **promover el desarrollo eficiente y sustentable de la industria y lograr un acceso universal, equitativo y a un precio asequible** a los servicios de agua potable y saneamiento.

Somos una asociación gremial que reúne a los **24 principales operadores privados de agua potable y saneamiento, que prestan servicios al 95%** de los clientes urbanos de Chile en sus 16 regiones.

La Alianza público-privada que ha logrado saneamiento y agua potable segura y continua a **16 millones de personas que habitan las ciudades de Chile en 370 localidades**, a lo largo de todo el territorio nacional.



SOCIOS DE ANDESS A.G.

- Aguas del Altiplano S.A.
- Aguas Antofagasta S.A.
- Nueva Atacama S.A.
- Aguas del Valle S.A.
- Esval S.A.
- Aguas Andinas S.A.
- Aguas Cordillera S.A.
- Aguas Manquehue S.A.
- Sacyr Agua Chacabuco S.A.
- Sacyr Agua Lampa S.A.
- Sacyr Agua Santiago S.A.
- Aguas Santiago Poniente S.A.
- Aguas de Colina S.A.
- Novaguas S.A.
- BCC S.A.
- Explotaciones Sanitarias S.A.
- Emapal
- La Leonera
- Essbio S.A.
- Nuevosur S.A.
- Aguas Araucanía S.A.
- Suralis S.A.
- Aguas Patagonia S.A.
- Aguas Magallanes S.A.

andess chile
Empresas de agua y saneamiento

Pilares de la Alianza Público-Privada

Marco Normativo Robusto (DFL 382/1989, DFL 70/1988 y Ley 18.902)

Separación de Roles:
Estricta división entre las funciones de fiscalización (**SISS**) y la operación productiva/comercial de las concesionarias.

Autofinanciamiento y Eficiencia:
El sistema tarifario incentiva la eficiencia y exige considerar únicamente los **"costos indispensables"**.

No existen subsidios cruzados

Subsidios Focalizados:
El Estado proporciona ayuda directa a la demanda para consumidores de bajos ingresos.

Compartimos el desafío país por resolver el déficit habitacional

- El **país ha experimentado profundos cambios demográficos en las últimas décadas**: reducción tamaño hogares, aumento migración internacional, crecimiento ciudades intermedias, entre otros. Todos los actores han enfrentado cambios y tensiones.
- Todo ello ha llevado a un **proceso de urbanización sostenido**, donde la industria sanitaria ha acompañado ese desarrollo en **coordinación con otros actores**:

La cobertura se ha duplicado, pasando de **3,3 millones de clientes (1999) a más de 6 millones en 2024**.

Avance logrado bajo condiciones críticas de disponibilidad hídrica y eventos de cambio climático y que ha sido posible por un marco que protege la prioridad del **consumo humano (Código de Aguas y Ley Marco de Cambio Climático), junto con otros actores de la cuenca y las inversiones y gestión de las empresas**.

En el desafío del PEH, la industria ha factibilizado más de 440 mil viviendas sociales

- **Articulación Regional:**

Mesas de trabajo permanentes en todas las regiones con los **SERVIU** para agilizar procesos desde 2023.

Apoyo al Plan de Emergencia Habitacional (PEH) - 2022 a marzo de 2026

Región	Viviendas Terminadas o Entregadas	Viviendas en ejecución	Viviendas por Iniciar	Viviendas en proceso	% Factibilización
Arica y Parinacota	7.550	2.801	688	**11.039**	**146%**
Tarapacá	6.314	4.061	1.477	**11.852**	**127%**
Antofagasta	7.055	6.293	885	**14.233**	**82%**
Atacama	6.422	2.510	1.598	**10.530**	**140%**
Coquimbo	12.926	6.861	2.840	**22.627**	**181%**
Valparaiso	26.478	11.735	5.742	**43.955**	**141%**
L. Gral. B. O'Higgins	15.053	7.553	2.489	**25.095**	**171%**
Maule	26.043	7.670	4.456	**38.169**	**229%**
Ñuble	10.692	4.898	2.057	**17.647**	**269%**
Biobío	26.987	7.565	6.765	**41.317**	**219%**
La Araucanía	21.491	6.965	5.570	**34.026**	**251%**
Los Ríos	5.480	1.267	1.094	**7.841**	**140%**
Los Lagos	17.167	7.896	3.781	**28.844**	**204%**
Aysén	1.671	877	401	**2.949**	**228%**
Magallanes	4.055	1.692	558	**6.305**	**321%**
Metropolitana	67.006	30.710	27.631	**125.347**	**154%**
Nacional	**262.390**	**111.354**	**68.032**	**441.776**	**169,9%**

Fuente Minvu

Nueva ley: factibilidad automática de los 200 Metros

Actualización del marco regulatorio tras 30 años

Obligación de otorgar factibilidad en inmuebles de la franja contigua al TO con Regla 200 Metros (Art. 48° DFL 382):

- Hemos calculado un **impacto potencial en miles de viviendas**: Calculamos un impacto potencial de miles de nuevas viviendas a nivel nacional. A modo de ejemplo, proyectamos: 7 mil en Antofagasta, 14 mil en Coquimbo, 38 mil en Valparaíso, 15 mil en O'Higgins, 18 mil en el Maule, 8 mil en Ñuble y 28 mil en el Biobío.

- Esta proyección se efectúa considerando el **5% de la demanda máxima del plan de desarrollo respectivo**.

- **SISS decide en caso de discrepancias**: autoridad dirime en casos de controversias entre el interesado y la sanitaria.

- **Disponibilidad crítica:** Toda expansión está sujeta a la disponibilidad efectiva de agua; no se puede arriesgar el servicio de los clientes actuales

¿Por qué el ATO es un proceso reglado?

Mecanismos de Ampliación de Territorio (ATO)

Porque el Estado asigna una concesión de servicio público de carácter indefinido, universalidad de servicio y un plan de inversiones comprometido

- **Proceso Transparente:** Procedimiento reglado con etapas y plazos definidos que promueve la participación y competencia de distintos interesados.
- **Criterio de Adjudicación:** La ley (Art. 15 DFL 382) exige recomendar al solicitante que ofrezca la **menor tarifa** por la prestación del servicio.

Diferenciación Clave:

- **Límite Urbano:** Polígono de planificación municipal.
- **Territorio Operacional (TO):** Área con infraestructura real y obligación legal de servicio.

La legislación contempla beneficios para las ATO destinadas a vivienda social

Proyectos de vivienda social (beneficios establecidos en Ley 20.307):

- **Exención de cobro** en convenios.
- **Exención de Aportes de Financiamiento Reembolsable (AFR)**.
- A ello se agregan **reducciones de plazos** (PEH).

ATO "normal"(Desarrollos Privados):

- El costo de la infraestructura que sirve exclusivamente al proyecto es asumido por el desarrollador.
- El objetivo es evitar que la inversión privada encarezca la tarifa de los clientes actuales y futuros vecinos.
- Desde 2010, los modelos de evaluación para definir los cobros deben ser objetivos, transparentes y no discriminatorios y adicionalmente deben estar publicados en los sitios web de las compañías.
- **La FNE pidió al TDLC ordene se tarifiquen** tanto las ampliaciones de territorio operacional como las operaciones del Artículo 52 bis (que faculta a las empresas a prestar servicios en áreas rurales), **descartando el TDLC** tal solicitud tanto el año 2009 como el año 2025. En ambas ocasiones fue ratificado por la Corte Suprema.

Factibilidades y ATO, evolución reciente

ATO

- **ATO Social*:**
  - **Los proyectos adjudicados y con convenio** representan un **24%** de las viviendas evaluadas en las solicitudes de ATO presentadas (entre 4% y 49%).

- **ATO privadas*:**
  - Las viviendas correspondientes a los proyectos con convenio representan un **26%** de las viviendas evaluadas en las solicitudes de ATO presentadas. (entre 6% y 64%)
  - En este último caso, además, la **incidencia % del costo de las ATO** representa entre un **0.3% y un 3%** del valor estimado de venta de la vivienda.

Dinámica de expansión (2013-2024) Fuente SISS:

- **701 nuevas concesiones (ATO), con 16.982 hectáreas** incorporadas (promedio anual de **58 concesiones y 1.402 hectáreas).**

Factibilidad total*:

- Más de 40 mil certificados anuales de **factibilidad.**
- **La incorporación de nuevos clientes alcanzó** un promedio de **31%** (entre un 9% a un 64%) del total de factibilidades emitidas en el año anterior.

*Muestra corresponde a: Aguas de Antofagasta, Aguas del Valle, Esval, Aguas Andinas, Essbio, Nuevosur y Suralis.

Consideraciones y resguardos ante la homologación del TO con el Límite Urbano

Sostenibilidad del Sistema: Recomendamos evitar desarrollos en zonas periféricas de alto costo que generen subsidios cruzados e impacten las tarifas de toda la localidad.

Capacidad Real: Tener en cuenta que la infraestructura sanitaria requiere tiempo, planificación e inversiones significativas. No existe holgura ilimitada.

Seguridad Hídrica: En crisis estructural, la factibilidad automática sin recursos hídricos efectivos pone en riesgo la **continuidad y calidad del servicio**.

Política Pública Integral: La vivienda social requiere urbanización completa, conectividad y servicios básicos, no solo la red sanitaria, lo que presiona los presupuestos públicos.

Caminos para agilizar factibilidad sanitaria de las viviendas sociales bajo el marco vigente

- **Coordinación Intersectorial:**
Suscribimos la relevancia del trabajo conjunto MOP / MINVU / Gobiernos Locales.

- **Planificación con Base Hídrica:**
Es importante que los instrumentos de Ordenamiento Territorial incorporen la realidad de la **cuenca** y evalúen la situación hídrica desde sus objetivos iniciales.

- **Instrumentos del Estado:**
Utilizar herramientas ya existentes para ampliar el TO en función de políticas públicas, como la **ampliación forzada** y licitación de nuevas concesiones.

- **Fortalecer la gestión coordinada desde el territorio:**
Ampliar el camino recorrido, priorizando las mesas de trabajo para proyectos sociales entre SERVIU y GORE con las empresas sanitarias.

Hemos sido y queremos seguir siendo aliados en el desarrollo urbano y mejoramiento de la calidad de vida de Chile



andess chile
Empresas de agua y saneamiento