

Intervención CHyV | COA

Aportes al debate del Comparado

17.251-14

Comisión de Vivienda y Urbanismo del Senado Martes 17 de junio de 2025



El Comité Hábitat y Vivienda del Colegio de Arquitectas y Arquitectos de Chile prosigue su apoyo a la formulación de instrumentos de gestión urbana, como entre 2020 y 2022, en el debate de la Ley de Integración Social y Urbana, que dio sustento a la Ley transitoria del ***Programa de Emergencia Habitacional*** (PEH).

Son reflexiones y propuestas que surgen desde la práctica de nuestro trabajo en terreno, acompañando comunidades en procesos de regeneración de barrios, reconstrucción post-desastres y de acceso a la vivienda y para el desarrollo local. Son contribuciones marcadas por una mirada de largo alcance para que las ciudades sean reconocidas como espacios de construcción colectiva, como lugar de vida y de futuro, en estrecha coordinación entre los distintos niveles de gobernanza barrial, local, regional, sectorial y nacional.

Ley N° 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado, fue fijado por el **decreto con fuerza de ley N° 1**, de 2006, del **Ministerio del Interior**.

Art. 5°

Para el cumplimiento de sus funciones, las municipalidades tendrán las siguientes atribuciones esenciales: ...

Añadir Articulado

“Si el municipio decidiese adquirir o enajenar terrenos y/o inmuebles comunales, se debe, previamente, realizar las consultas pertinentes a los Consejos de la Sociedad Civil (COSOC), concejales y departamentos municipales, la pertinencia y beneficios de la compra o venta mediante un informe emanado al concejo municipal quien deberá, en última instancia, aprobar o rechazar.”

Ley N° 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado, fue fijado por el **decreto con fuerza de ley N° 1**, de 2006, del **Ministerio del Interior**.

Art. 5° , sobre la letra c)

c) Administrar los bienes municipales y nacionales de uso público, incluido su subsuelo, existentes en la comuna, salvo que, en atención a su naturaleza o fines y de conformidad a la ley, la administración de estos últimos corresponda a otros órganos de la Administración del Estado. En ejercicio de esta atribución, les corresponderá, previo informe del consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, asignar y cambiar la denominación de tales bienes. Asimismo, con el acuerdo de los dos tercios de los concejales en ejercicio, podrá hacer uso de esta atribución respecto de poblaciones, barrios y conjuntos habitacionales, en el territorio bajo su administración. Las municipalidades podrán autorizar, por un plazo de cinco años, el cierre o la implementación de medidas de control de acceso a calles y pasajes, o a conjuntos habitacionales urbanos o rurales con una misma vía de acceso y salida, con el objeto de garantizar la seguridad de los vecinos.

Añadir

En el caso de la Habilitación Normativa de Terrenos derivada del **Plan de Emergencia Habitacional (PEH)**, se debe considerar la consulta a Junta de Vecinos, comunidades, organizaciones de la sociedad civil e informes de estamentos competentes (Ministerio de Medio Ambiente), el traspaso de terrenos a los SERVIU para la construcción de proyectos de vivienda social en inmuebles que no sean destino habitacional.

Ley N° 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado, fue fijado por el **decreto con fuerza de ley N° 1**, de 2006, del **Ministerio del Interior**.

Art. 5°, sobre la letra l)

l) Elaborar, aprobar, ejecutar y evaluar el plan comunal de seguridad pública. Para realizar dichas acciones, las municipalidades tendrán en consideración las observaciones efectuadas por el consejo comunal de seguridad pública y por cada uno de sus consejeros.

Añadir

Elaborar, aprobar... Para realizar dichas acciones, deberán considerar la municipalidad, su labor preventiva (y que se refrenda en los montones de dictámenes de la corte suprema sobre el papel de los entes edilicios), solicitar asesoría del ministerio de seguridad pública y de considerar las observaciones efectuadas por el concejo municipal.

Ley N° 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado, fue fijado por el **decreto con fuerza de ley N° 1**, de 2006, del **Ministerio del Interior**.

Art. 5°, sobre la letra g)

g) Otorgar subvenciones y aportes para fines específicos a personas jurídicas de carácter público o privado, sin fines de lucro, que colaboren directamente en el cumplimiento de sus funciones.

Comentario

Luego de “Otorgar subvenciones y aportes para fines específicos a personas jurídicas de carácter público o privado, sin fines de lucro, que colaboren directamente en el cumplimiento de sus funciones” agregar: **“por ejemplo, distintas expresiones de la sociedad civil, organizaciones comunales, ONG, Colegios Profesionales (como el Colegio de Arquitectos de Chile A.G.)”**

Ley N° 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado, fue fijado por el **decreto con fuerza de ley N° 1**, de 2006, del **Ministerio del Interior**.

Art. 5°, sobre la letra q)

q) Elaborar y/o aprobar planes maestros de regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas de interés público de acuerdo con lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Añadir

"Formular la normativa para" elaborar y/o aprobar planes maestros de regeneración de barrios, "áreas precarias", o conjuntos habitacionales de viviendas de interés público, de acuerdo con lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Ley N° 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado, fue fijado por el **decreto con fuerza de ley N° 1**, de 2006, del **Ministerio del Interior**.

Art. 7°

*En el artículo 7: a) En el inciso primero: i. Sustitúyese el vocablo “orientadas” por “destinadas”. ii. Agrégase a continuación de la frase “**avance social, económico y cultural**”, la siguiente: “y, en base a ellas, definirá orientaciones estratégicas para la planificación territorial de nivel comunal”.*

Añadir

Definición de "**Avance Social**" de manera más específica. En este sentido, se sugiere que el término no sea tan ambiguo y se ocupen herramientas o muestreos que permitan su medición estadística. En este caso, se estima pertinente la participación del Ministerio de Desarrollo Social en el referido de la ocupación de instrumentos como índices de deterioro urbano y social, por ejemplo.

Ley N° 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado, fue fijado por el **decreto con fuerza de ley N° 1**, de 2006, del **Ministerio del Interior**.

Art. 65°

Sustitúyese en el artículo 65 la letra b) por la siguiente: “b) Aprobar el plan regulador comunal, el plan seccional de remodelación, los planes seccionales y sus planos de detalle, la propuesta de normas urbanísticas especiales para las habilitaciones normativas de terrenos, el plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público y los estudios, proyectos, obras y medidas no incluidos en éstos que sean propuestos por los interesados conforme con el artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su caso;”.

Añadir

En el entendido de las capacidades técnicas que algunos municipios tienen, se sugiere que este artículo considere que la aprobación de planes seccionales de remodelación y proyectos de carácter regional, sean diseñados por los SEREMIS de Vivienda y Urbanismo poniendo en conocimiento para su aprobación a los alcaldes y concejo municipal.

En el caso de los planes maestros e intervenciones a menos escala (nivel comunal), la aprobación, diseño y ejecución de estos pueden ser realizados por los municipios para su aprobación posterior tanto por alcalde y concejo municipal con las consultas pertinentes a organismos regionales para su puesta en marcha (GORE, SEREMIS, etc).

Ley N° 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado, fue fijado por el **decreto con fuerza de ley N° 1**, de 2006, del **Ministerio del Interior**.

Art. 79°, sobre la letra g)

g) Recomendar al alcalde prioridades en la formulación y ejecución de proyectos específicos y medidas concretas de desarrollo comunal;

Añadir

Recomendar al alcalde prioridades en la formulación y ejecución de proyectos específicos y medidas concretas de desarrollo comunal; Agregar.- **con especial énfasis en programas que recuperen el espacio físico y elementos sociales de la comuna, recomendando la postulación a programas regionales.**

Comentario: Los programas de ejecución presupuestaria del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (ejemplo “Quiero mi Barrio” en las SEREMI) en los territorios comunales deberían ser precisamente ejecutados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Ley N° 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado, fue fijado por el **decreto con fuerza de ley N° 1**, de 2006, del **Ministerio del Interior**.

Art. 5°, sobre la letra o)

o) ...Las municipalidades tendrán, además, las atribuciones no esenciales que le confieren las leyes o que versen sobre materias que la Constitución Política de la República expresamente ha encargado sean reguladas por la ley común. Sin perjuicio de las funciones y atribuciones de otros organismos públicos, las municipalidades podrán colaborar en la fiscalización y en el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes a la protección del medio ambiente, dentro de

los límites comunales.
Incorporase la siguiente letra o)

Aprobar la propuesta de normas urbanísticas especiales elaborada por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para la habilitación normativa de terrenos.” **Agregar “plena consulta a los departamentos pertinentes respecto a que si los terrenos que serán afectados por las Habilitación Normativa de Terrenos (HNT), no están destinados a equipamiento comunal o recreacional”.**

Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo

Art. 18°

Fomentar, implementar y ejecutar instancias y programas de formación, capacitación técnica y acreditación de capacidades a los funcionarios públicos, órganos y autoridades comunales y regionales en materias urbanísticas y de planificación urbana...

Incorpórese en Art. 18°

Luego de la expresión “**funcionarios públicos**”, lo siguiente: “**Profesionales Consultores inscritos en los estamentos gubernamentales**”

Corolario

Por lo general, buscamos que el proceso de producir Ciudades Justas sea siempre basado en:


- El reconocimiento explícito de la participación de las comunidades, organizaciones vecinales, profesionales y distintas organizaciones gremiales;
- La coordinación entre todos los actores involucrados a nivel comunitario, municipal, regional, sectorial y nacional;
- Una visión de transformación de la ciudad, hacia la administración ciudadana, de espacios de construcción colectiva, como lugar de vida, bienestar y proyecto futuro.

Referencias

<https://www.biobiochile.cl/noticias/artes-y-cultura/actualidad-cultural/2025/06/15/tres-perspectivas-para-superar-la-grave-crisis-de-gobernanza-en-las-ciudades-chilenas.shtml>

<https://www.elmostrador.cl/dia/2021/05/12/comite-de-habitat-y-vivienda-del-colegio-de-arquitectos-proponemos-salir-de-la-logica-de-desarrollo-urbano-aplicada-en-los-ultimos-40-anos/>





gracias