

SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que modifica diversos cuerpos normativos en materia de integración social y urbana.

BOLETÍN Nº 12.288-14.

HONORABLE SENADO:

Vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de presentar su segundo informe respecto del proyecto de ley de la referencia, iniciado en Mensaje de S.E. el Presidente de la República.

- - -

Cabe señalar que esta instancia, teniendo en cuenta las enmiendas introducidas al texto de la iniciativa, resolvió proponer a la Sala que se sustituya su denominación por la siguiente: "Proyecto de ley sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional".

- - -

A una o más de las sesiones en que se estudió el proyecto concurrieron quienes se identifican a continuación. El Honorable Senador señor Juan Ignacio Latorre Riveros. Del Ministerio de Vivienda y Urbanismo: el Ministro, señor Felipe Ward; el Subsecretario, señor Guillermo Rolando, y los asesores, señores Gonzalo Gazitúa, Nicolás Gálvez y Jonathan Orrego. De la Municipalidad de Iquique: el Alcalde, don Mauricio Soria. De la Biblioteca del Congreso Nacional: la analista, señora Verónica de la Paz. Del Comité de Senadores DC: los asesores, señora Valentina Muñoz y señor Ricardo Herrera. Asesores parlamentarios: del Senador señor Castro, don Sergio Mancilla, don Óscar Fernández y don Daniel Quiroga; del Senador señor Latorre, don Cristián Miquel; del Senador señor Navarro, don Héctor Testa; del Senador señor Sandoval, don Mauricio Anacona, don Sebastián Puebla y don Nicolás Starck; del Senador señor Soria, don Cristián Beltrán, y del Senador señor Montes, doña Lía Arroyo y doña Jeannette Tapia.

Asistieron, especialmente invitadas, las siguientes personas. Del Ministerio del Medio Ambiente: el entonces Subsecretario, señor Javier Naranjo, y los asesores legislativos, señora Andrea Barros y señor Tomás De Tezanos Pinto. Del Comité de Hábitat y Vivienda del Colegio de Arquitectos de Chile: la Secretaria, señora Ana Sugranyes, y el arquitecto, señor Daniel Sepúlveda.

Los respectivos documentos con sus opiniones fueron debidamente considerados por los miembros de la Comisión y se encuentran a disposición de las señoras y señores Senadores en la Secretaría de la misma e incorporados, en lo pertinente, en la página web institucional.

- - -

NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL

Los siguientes preceptos tienen carácter orgánico constitucional: el número 4 y el número 6 del artículo tercero (en lo relativo al inciso final del artículo 88 y al artículo 90), y el artículo 8°, contenido en el artículo cuarto del proyecto.

Lo anterior, en virtud de lo establecido en las normas constitucionales identificadas a continuación:

El número 4 y el número 6 del artículo tercero (en lo relativo al inciso final del artículo 88), y el artículo 8°, contenido en el artículo cuarto del proyecto, en atención a lo estipulado en los artículos 118 y 119 de la Carta Fundamental.

El número 6 del artículo tercero (en lo relativo al artículo 90), según lo contemplado en el aludido artículo 118.

Todo lo consignado, en correspondencia con el artículo 66, inciso segundo, de la Constitución Política.

Por otra parte, el inciso tercero del artículo 184 bis, contenido en el número 10 del artículo tercero, debe aprobarse con quórum calificado, de conformidad a lo prescrito en el artículo 19, N° 23, párrafo segundo, de la Constitución Política, en relación con el artículo 66, inciso tercero, de la referida Ley Suprema.

- - -

Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 124 del Reglamento del Senado, se deja constancia de lo siguiente:

- 1.- Artículos que no fueron objeto de indicaciones ni modificaciones: números 5 y 6, que pasan a ser números 7 y 8, respectivamente, del artículo 3, que pasa a ser artículo tercero.

- 2.- Indicaciones aprobadas sin modificaciones: números 17, 26, 46, 50, 53, 55, 74, 81 y 83.
- 3.- Indicaciones aprobadas con modificaciones: números 4, 5, 6, 12, 18, 31, 41, 48, 51, 70, 71, 72, 73 y 82.
- 4.- Indicaciones rechazadas: no hay.
- 5.- Indicaciones retiradas: números 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 47, 49, 52, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 84, 85, 86, 87 y 88.
- 6.- Indicaciones declaradas inadmisibles: ninguna.

- - -

DEBATE PREVIO

En forma previa al análisis de las indicaciones formuladas a esta iniciativa legal, **el Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Felipe Ward**, hizo presente que, a raíz de un proyecto de acuerdo aprobado en el Senado, se inició un Diálogo por la Vivienda y la Ciudad, coordinado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), en que participaron actores del mundo político y académico, dirigentes sociales, representantes de los gremios y el MINVU.

Valoró dicha iniciativa, destacando que se buscó concordar en acciones aplicables en el corto tiempo, arribándose a 20 de ellas, aprobadas en forma unánime por el grupo transversal de participantes.

Destacó que una de las medidas incorporadas es priorizar y aprobar el proyecto de ley de integración social y urbana, para agilizar el tiempo de espera de los comités de vivienda, lo que ratifica que no existe un interés solo del MINVU, sino también de los dirigentes sociales, que comprenden muy bien lo que esto puede significar en cuanto al lapso para arribar a soluciones.

Relevó, entonces, la urgencia de despachar la iniciativa en examen, actuando con un criterio de realismo. Resaltó que se necesita esta herramienta para apurar la gestión de suelo, los instrumentos de planificación territorial y los diferentes programas que tiene el Ministerio.

Enfatizó que cualquier observación que no pueda ser abordada por esta Comisión o en la Sala del Senado, eventualmente se podrá analizar en instancias posteriores de la tramitación.

Culminó recalcando que esta materia incide directamente en los tiempos de espera de los comités de vivienda, cuyo promedio es hoy de 8.5 años, lo que pudiera reducirse a la mitad con una gestión de suelo que permita trabajar en terreno público, cuestión que constituía una antigua demanda expresada en las discusiones de presupuesto.

El Honorable Senador señor Montes manifestó su acuerdo con la necesidad de acelerar el trámite de la iniciativa.

El Honorable Senador señor Castro compartió los anhelos expresados por el señor Ministro. Si bien coincidió en la complejidad de algunas iniciativas, señaló que resulta doloroso ver que muchas familias llevan largos años esperando una vivienda, por lo que es imprescindible avanzar en la agilización de las soluciones.

El Honorable Senador señor Navarro reafirmó la existencia de una demanda nacional de viviendas, por lo que opinó que no cabe sino sintonizar con estos requerimientos.

Sostuvo que si bien el proyecto, a la luz de las indicaciones presentadas, puede constituir un avance, mantiene deficiencias en materia de institucionalidad. Lamentó, en ese ámbito, la escasa receptividad del Ejecutivo a los planteamientos que realizan los parlamentarios para perfeccionar la gestión del propio Ministerio, que, a su juicio, tiene vacíos relevantes.

Afirmó que, a su juicio, en el proyecto en estudio se requiere contemplar una institucionalidad especializada en gestión del suelo público. Apuntó que existe temor de que haya una administración inadecuada de dicho suelo, en tanto el MINVU es una cartera con recarga de trabajo y demandas sociales.

Subrayó que la entrega de facultades al Ministerio debe ir acompañada de institucionalidad, ya que, de lo contrario, se generan cuestionamientos en la ciudadanía por la ineficacia o insuficiencia de las soluciones que las leyes establecen.

Consultó acerca de si, en concordancia con la disposición de la Comisión para avanzar en forma expedita en la tramitación del proyecto, existe también la voluntad del Gobierno de acceder a estos requerimientos.

El Honorable Senador señor Soria insistió en la necesidad de incorporar el sistema cooperativo como una herramienta para la solución de los problemas habitacionales. Destacó que, a través de éste,

el Estado solo entrega el terreno, lo que transforma al cooperado en dueño, con lo que puede conseguir recursos para la construcción, en alguna entidad financiera, a través de un crédito hipotecario.

Postuló que el sistema cooperativo permitiría dar solución, de un modo ágil, a miles de familias, en forma económica para el Estado y los beneficiarios. Mencionó que este mecanismo podría generar viviendas de unos 75 metros cuadrados en un terreno de 200 metros cuadrados.

Cuestionó, asimismo, el incremento en los costos de las viviendas que se viene observando en los últimos años y que se ha agudizado con la pandemia.

Hizo presente la pertinencia de reforzar el rol del municipio en la planificación y gestión de las ciudades, a través de los planes reguladores, función en la que, a su juicio, no debe intervenir el Ejecutivo.

El Honorable Senador señor Montes consideró que la particularidad de la discusión radica en la oportunidad, pues se trata del fin de un ciclo que requiere nuevas definiciones. Planteó que en cada uno de los proyectos sometidos al estudio de la Comisión podrían adoptarse decisiones de corto plazo, pero ello dejaría sin respuesta aspectos sustantivos.

En lo que se refiere a la iniciativa en examen, sostuvo que debe promoverse un acuerdo en torno a sus nudos principales y los tiempos en que pudieran resolverse. En su opinión, resulta importante contar con un horizonte temporal, vinculado a la actual crisis. A partir de esas definiciones, deben generarse instrumentos que permitan que el próximo Gobierno tenga un espacio para avanzar con rapidez, pues se requieren medidas urgentes, pero con estándares adecuados.

Expuso que se necesita una ley que cree condiciones para contribuir a superar el déficit habitacional. Al respecto, indicó que algunas medidas pudieran no tener carácter permanente, sino transitorio, acordes a la actual emergencia, revisándose en unos años más para ajustarlas según la experiencia.

En cuanto a lo planteado por el Senador señor Soria, señaló comprender su opinión como un llamado a diversificar las soluciones, incorporando las cooperativas como una de las modalidades disponibles para ejecutar, en coordinación con los municipios, proyectos de menor tamaño, como los que presentan algunos comités, los de densificación predial u otros, para lo cual las entidades patrocinantes resultan precarias.

Por otra parte, en lo tocante a proyectos de mayor tamaño, de carácter público, que implican intervención de barrios o ciudades y que lleva adelante el MINVU, como el caso de Cerrillos o La Platina, afirmó que debe recuperarse una noción de planificación. Manifestó la necesidad de considerar el acceso sur a Santiago, pues se trata de una importante inversión pública, con terrenos con gran plusvalía y respecto de los cuales debería existir una facultad del Ministerio para planificar usos, complementando el plan regulador metropolitano o intercomunal, cuya modificación, por las vías habituales, resultaría extensa y compleja.

Enfatizó que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo se caracteriza porque, en los hechos, ha asumido atribuciones normativas muy potentes, lo que se ha entendido como necesario, con el objeto de adecuarse rápidamente a la realidad, que cambia aceleradamente.

Postuló, en definitiva, que deberían contemplarse las necesidades más urgentes de resolver por parte del MINVU y, a partir de eso, adoptar decisiones. En ese marco, relevó que el artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones debería ser analizado, en conjunto con la Contraloría General de la República, para buscar algunas soluciones.

El señor Ministro de Vivienda y Urbanismo observó que en las reuniones que sostiene con distintos alcaldes, a lo largo del país, éstos insisten en la necesidad de avanzar en forma más rápida, recogiendo la inquietud de los dirigentes sociales, tratando de compatibilizar los instrumentos de planificación territorial y resolviendo otras dificultades a través de modificaciones legales o reglamentarias.

Respecto de la preocupación del Senador señor Navarro, señaló que es muy importante trabajar en la gobernanza, aspecto fundamental en el desarrollo, implementación y evaluación de las políticas públicas. Se mostró disponible para complementar el trabajo específico, con los comités de vivienda en el territorio, con una discusión de iniciativas legales.

El Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, señor Guillermo Rolando, resaltó el sentido de urgencia de la materia en análisis, uno de cuyos pilares fundamentales es la gestión de suelo. Recordó, al respecto, que, en los últimos dos años, a través de glosas presupuestarias, pero también de otras herramientas, se han gestionado más de 200 terrenos.

Explicó que lo anterior ha generado un cambio de inercia en la cartera que resulta relevante. Valoró la existencia de un acuerdo político bastante transversal, en torno a la necesidad de un Estado más potente en la planificación de la ciudad y en revertir la segregación.

Manifestó que esta ley viene a reforzar ese rol, que resultaba tan relevante, reduciendo tiempos, aportando certezas a las familias, que pueden conocer con antelación la ubicación futura de sus viviendas, con mejor localización.

En lo relativo a las indicaciones ingresadas al proyecto, estimó que debiera considerarse cuáles pudieran tener un estudio más ágil respecto de algunas que quizás requerirían mayor análisis y ser contempladas en el marco de otras iniciativas.

Afirmó que en esta materia se está llegando a lo que llamó la “capacidad máxima de producción del hábitat” desde el MINVU, pues existe un volumen muy grande de proyectos en comités de vivienda y en lo relativo a integración social. Asimismo, la mayor disponibilidad de suelo público ha obligado a tener un nuevo abanico de proyectos, que han contado con el financiamiento del Ministerio de Hacienda, que aprobó un suplemento de 12.000 viviendas adicionales respecto de estos terrenos.

Aseveró que agilizar la aprobación de esta iniciativa contribuiría a rebajar los tiempos, desde el Estado, con el apoyo de los municipios, a los cuales también se les otorgan herramientas para que sean los planificadores, asegurando la integración social a través de diversos incentivos e instrumentos, elaborados a nivel local.

Luego, **la señora Ana Sugranyes, Secretaria del Comité de Hábitat y Vivienda del Colegio de Arquitectos de Chile**, informó que dicha entidad ha venido acompañando el avance de esta iniciativa legal desde 2019, con diversas intervenciones, tanto en la Cámara de Diputados como en el Senado.

Al respecto, añadió que solo hace unos meses, en marzo de 2021, el comité expuso acerca de la emergencia habitacional que vivía Chile, relevando la importancia del debate constituyente y planteando la pertinencia de generar un instrumento legal que facilite respuestas inmediatas a la demanda habitacional y permita hacer ciudad. Indicó que su principal propuesta apunta a la elaboración de un Plan de Gestión y Transformación (PGT) de Ciudad, que considere los siguientes principios:

Principios del Plan de Gestión y Transformación (PGT) de Ciudad

- La integración social y urbana es un principio de derechos humanos que sustentará la nueva constitución; no es un instrumento legal relacionado a la normativa urbanística y de la construcción.
- Por la emergencia habitacional, priorizar y resolver cuestiones operativas, generando capacidad de gestión. La demanda habitacional no puede esperar años para la nueva Constitución, los marcos legales y normativos, el marco institucional, los instrumentos de ordenamiento territorial y las nuevas políticas habitacionales.

Sobre el particular, insistió en que la urgencia de la demanda habitacional no permite esperar que haya una nueva Constitución y la consecuente revisión de los marcos legales y normativos, la formulación de una nueva institucionalidad, la definición de los instrumentos de ordenamiento territorial y la existencia de nuevas políticas habitacionales. La propuesta del Colegio de Arquitectos de Chile, entonces, se inscribe en el momento constitucional, asumiendo estos cambios en el país y la sociedad, pero considera una respuesta inmediata a las necesidades de vivienda y ciudad.

Continuó exponiendo los principios que orientan la propuesta, mediante la siguiente diapositiva:

Principios del Plan de Gestión y Transformación (PGT) de Ciudad

- Los SERVIU disponen de los instrumentos legales y normativos para realizar una gestión de suelo adecuada a la respuesta habitacional para los sectores de menores ingresos y, al mismo tiempo, para “hacer ciudad” (superar la segregación socioespacial de las ciudades y las desigualdades territoriales)
- Objetivo: potenciar la facultad del SERVIU, en articulación con los Municipios y los Gobiernos Regionales.
- Dos tipos de instrumentos de planificación territorial (IPT):
 - regulación (PRC, PRI)
 - gestión (plan de acción)

Resaltó que hay una herencia de décadas anteriores en materia de gestión de vivienda, que recoge las experiencias de la CORHABIT, la CORMU, la CORVI y la COU, y que se expresa en instrumentos vigentes que podrían ser transformados rápidamente en una nueva capacidad que permita potenciar las facultades de los SERVIU, en coordinación con los municipios y los gobiernos regionales.

Sostuvo que el ejercicio de la planificación territorial tiene diversos ámbitos. Por una parte, la regulación, que es lo que

la normativa ha hecho durante las últimas cuatro décadas, pero que debe complementarse con la capacidad de gestión, de intervención en el territorio.

A su turno, **el arquitecto Daniel Sepúlveda, del Comité de Hábitat y Vivienda del Colegio de Arquitectos de Chile**, detalló la propuesta concreta de dicha entidad en esta materia. Señaló que el proyecto de ley, en su formulación actual, no entrega nuevas facultades al MINVU, sino que, por el contrario, las reduce, al recoger normativas que derivan de las leyes de presupuestos y que, a su juicio, son más restrictivas que aquellas atribuciones con que cuenta el MINVU, heredadas de las corporaciones.

Apuntó que cualquier modificación a las competencias directas del Ministerio requeriría una enmienda a la ley N° 16.391, más que a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Resaltó, en cambio, que lo que sí es necesario, y se vincula con lo señalado en torno al artículo 50 de la LGUC, es convertir esta disposición en un instrumento ajustado a la realidad actual, que es lo que, en definitiva, subyace a la propuesta del comité.

Recordó que el citado precepto fue, en sus orígenes, una facultad de la CORMU, que solicitaba al Ministerio de Vivienda y Urbanismo modificar los planes reguladores cuando iba a desarrollar grandes proyectos urbanos, lo que hoy se enfrenta con la realidad, básicamente, por tres razones:

En primer término, por cuanto el país ha avanzado en la descentralización y, por tanto, los planes reguladores no se hacen por decreto supremo, sino por aprobación del municipio o de los gobiernos regionales. En segundo lugar, dado que existe una Ley de Bases Generales del Medio Ambiente que exige que los IPT sean revisados desde esa perspectiva. Por último, porque las comunidades están mucho más atentas a las decisiones que pueda adoptar el Estado, para evitar que se produzca un alineamiento del interés público con el interés privado inmobiliario, requiriéndose, en consecuencia, una mayor participación ciudadana.

De lo anterior, concluyó que si hoy el artículo 50 no está funcionando es porque hay razones de bien público que la Contraloría General de la República está resguardando. Por ello, destacó que la propuesta del Colegio de Arquitectos se orienta a permitir “hacer ciudad”, recogiendo el espíritu que pretendió el legislador al otorgar esas atribuciones a la CORMU, pero adecuándolo a la realidad actual.

Remarcó los siguientes rasgos generales del Plan de Gestión y Transformación de Ciudad:

Plan de Gestión y Transformación (PGT) de Ciudad

- Instrumento transformador para intervenir un territorio físico-ambiental y humano (social), en el ámbito urbano o rural, de carácter integral con propósitos de bien publico a partir de un diagnóstico.
- Herramienta de gestión pública, que representa un compromiso de inversiones públicas, de atracción de inversiones privadas de interés público. Es un instrumento de gestión comunitaria, social y cultural. A la vez, conlleva una modificación automática de los instrumentos vigentes de planificación territorial rural y urbana, que son exclusivamente regulatorios y no de gestión ni transformación de la ciudad.

Enfatizó que lo propuesto significa un compromiso de inversión del Estado, lo que constituye un avance, en tanto, hasta ahora, éste solo se ha limitado a regular, requiriéndose, en cambio, un papel más protagónico en el desarrollo de las ciudades. Lo anterior, se enmarca en lo expuesto previamente, en relación a la existencia de dos tipos de instrumentos de planificación: los regulatorios y los de gestión; estos últimos permiten comprometer inversiones y realizar transformaciones.

Puntualizó, seguidamente, las principales características y objetivos del plan propuesto:

Plan de Gestión y Trasformación (PGT) de Ciudad

- Instrumento de los Gobiernos Regionales, de oficio, por iniciativa ciudadana o municipal, que se puede aplicar a proyectos grandes y pequeños para: procesos de regeneración de barrios, consolidación de campamentos, recuperación de conjuntos habitacionales de viviendas sociales, protección patrimonial, regularización de asentamientos en área rural, o reconversión urbana de terrenos que se incorporan al tejido urbano, entre otros.
- La gestión (coordinación y dirección) a cargo de entes especializados durante todo el tiempo que dure la ejecución del plan; entre ellos:
 - municipios,
 - sociedades mixtas, organizaciones comunitarias,
 - corporaciones de desarrollo, fundaciones, cooperativas,
 - entidades sin fines de lucro.
- Entes controlados por la autoridad regional y, por tanto, por la ciudadanía.
- Ideas concretadas a través de concursos públicos.

En cuanto a los componentes del Plan de Gestión y Transformación de Ciudad, consignó los siguientes:

Plan de Gestión y Transformación (PGT) de Ciudad

PGT de Ciudad conlleva:

- memoria explicativa
- expresión gráfica bi- o tridimensional
- plan de inversiones o cartera de proyectos y actividades debidamente presupuestados y definidos a nivel de perfil
- estudio económico financiero que identifique fuentes de financiamiento y de cuenta de la viabilidad
- cronograma

Tras la aprobación del PGT de Ciudad, suscripción de Convenio de Programación entre los organismos públicos involucrados, sancionado por un Decreto Supremo del Ministerio de Hacienda.

Hizo presente que este instrumento se constituye automáticamente en una modificación al plan regulador, vale decir, tiene la naturaleza de un proyecto urbano, pero a la vez enmienda el instrumento vigente o lo crea, en caso de referirse a áreas rurales.

Por ello, manifestó que su proceso de aprobación debería ser exactamente igual al de un plan regulador, a saber, con audiencias públicas, participación del concejo municipal y evaluación ambiental, ya no estratégica, sino con una declaración o estudio, según su naturaleza.

Resaltó, entonces, el carácter público y transparente de este instrumento, la participación ciudadana que involucra y, especialmente, que no transgrede las definiciones de las comunas, expresándose en un documento que es, en sí mismo, un compromiso de inversiones que permite tener una visión de cómo quedará ese territorio, dando certeza jurídica tanto al sector privado como a los vecinos.

Relevó, asimismo, que, como se trata de una modificación al plan regulador, permite aplicar las facultades que tiene el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, como la declaración de utilidad pública y la expropiación para vivienda, pero en el marco de un horizonte claro y con participación ciudadana y del municipio y sin imponer una lógica en que el Estado transforma los planes reguladores pasando por encima de las decisiones legítimas de planificación que van adoptando las comunas.

Concluyó señalando que lo planteado reúne la concepción de un plan maestro con la noción de normativa, pero a la vez constituye un instrumento de gestión, con un compromiso de inversión y un horizonte de tiempo claro, que podría aplicarse a proyectos de distinto tamaño.

En la siguiente sesión, **el Honorable Senador señor Montes** enfatizó que existe un gran déficit de viviendas en el país, lo que, a su juicio, representa la reiteración de un ciclo histórico que ya se vivió en la década de los noventa.

Observó que los proyectos de viviendas sociales tienen una tramitación muy lenta, pese a estar disponibles los recursos para ejecutarlos, lo que se debe, principalmente, a las dificultades en el cambio de uso de suelo, a través del artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y a los procedimientos ambientales, que se prolongan considerablemente.

Expuso que, estando claro el diagnóstico, debieran generarse mecanismos para que, especialmente, las evaluaciones ambientales se realicen en forma más breve y precisa. Postuló que una de las formas de lograrlo podría ser diferenciar los proyectos según su tamaño.

El Subsecretario del Medio Ambiente, señor Javier Naranjo, realizó una presentación orientada a explicar el rol de dicha cartera en materia de vivienda y, particularmente, respecto de la iniciativa en trámite.

Expresó, inicialmente, que en la ley N° 19.300 se establecen distintos instrumentos de gestión, que tienen por objeto la sustentabilidad, entendida como el logro del equilibrio entre desarrollo económico y social y el cuidado y la protección del medio ambiente, entre los que se cuentan los siguientes:

- 1) La Educación e Investigación;
- 2) La **Evaluación Ambiental Estratégica (EAE)**;
- 3) El Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA);
- 4) Normas de Calidad Ambiental y de la Preservación de la Naturaleza y Conservación del Patrimonio Ambiental;
- 5) Normas de Emisión y;
- 6) Planes de Manejo, Prevención o Descontaminación.

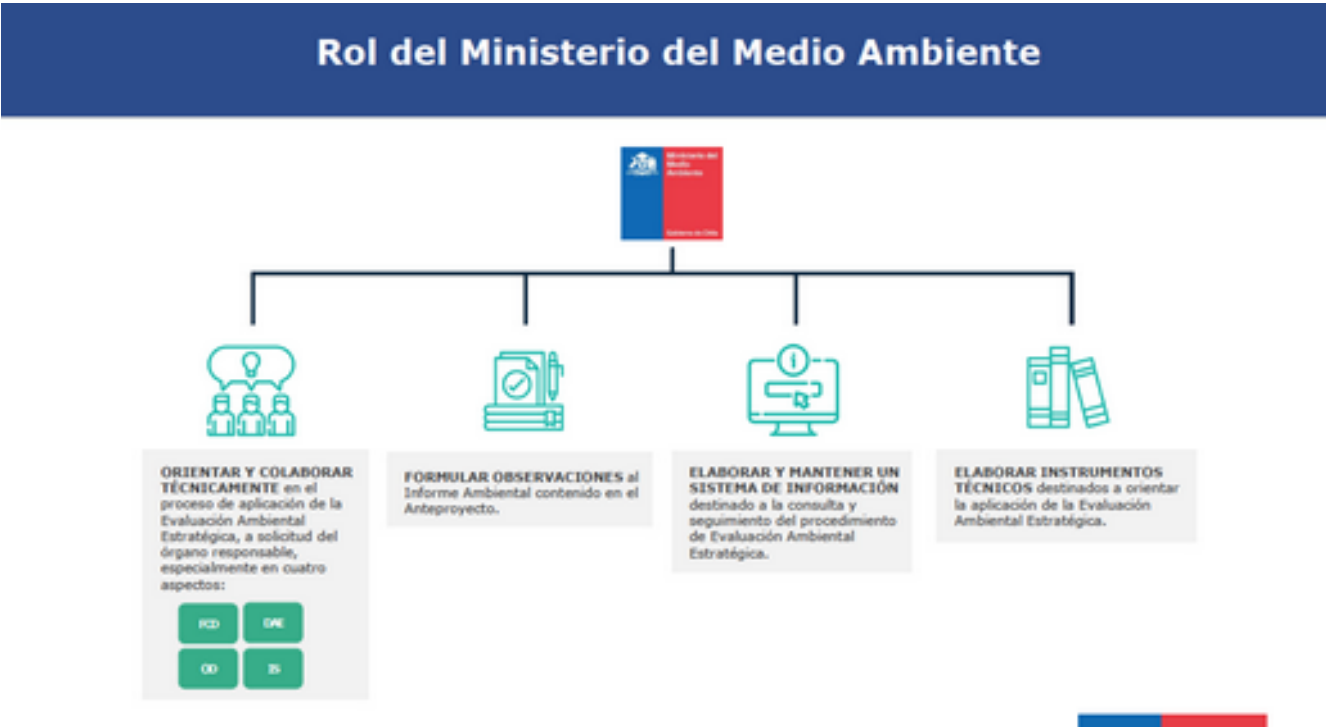
Se refirió, a continuación, en forma específica, a la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), mecanismo de reciente creación que busca incorporar la variable ambiental a la planificación de las ciudades y a las políticas, planes y ordenamientos de carácter general y, también, a sus modificaciones esenciales.

Remarcó que, en síntesis, lo que se pretende con la EAE es la incorporación de la variable ambiental a la planificación de la ciudad, sometiendo a aquélla los instrumentos que se consignan en el siguiente diagrama:



Figura 1. Instrumentos que deben desarrollar un proceso de EAE⁹. Fuente: Elaboración propia con base en la Ley 19.300 que fue modificada a través de la Ley 20.417

Según la ley, el responsable de la EAE es el órgano a cargo de la política, plan o programa, como pudiera ser una municipalidad o, en este caso, el MINVU; en tanto, el Ministerio del Medio Ambiente orienta, colabora técnicamente y formula observaciones, como se detalla en la siguiente lámina:



Añadió que la importancia de la Evaluación Ambiental Estratégica está dada por los siguientes elementos:

- ❖ Incorpora la sustentabilidad desde una perspectiva integrada y de manera anticipada en la formulación de políticas y en los procesos de planificación y ordenamiento territorial.
- ❖ Apoya un proceso de decisión estratégica estableciendo condiciones que propician el desarrollo.
- ❖ Facilita la identificación y el debate en torno a las opciones de desarrollo y entrega directrices para que ellas se apeguen a la sustentabilidad.
- ❖ Informa a los encargados de la planificación, de la toma de decisiones y a los actores clave sobre la sustentabilidad de las decisiones estratégicas, lo cual garantiza que ellas sean democráticas y más creíbles.
- ❖ Fomenta la voluntad política, incentiva los cambios de mentalidad y crea una cultura estratégica en los procesos de decisión.

Reseñó, a continuación, los siguientes atributos que se observa en la EAE:



Refiriéndose específicamente al proyecto de ley, señaló que la indicación número 72, particularmente en el artículo 93 que consulta, establece que, con el objeto de agilizar este tipo de proyectos, se excluirá de la EAE, excepcionalmente, a aquellos de viviendas sociales de hasta 160 unidades.

Explicó que al Ministerio del Medio Ambiente le parece que dicha disposición resguarda los objetivos medioambientales, en razón de que, si bien el cambio de uso de suelo respectivo no requeriría EAE, igualmente, cualquier proyecto por sobre las 160 viviendas -o que no haya sido objeto de tal análisis-, en virtud del artículo 10 de la ley N° 19.300, deberá someterse al sistema de evaluación para estimar, en concreto, los impactos que genera.

Acotó que, en lo puntual, a esto se refiere el artículo 3° del decreto supremo N° 40, reglamento del sistema de evaluación de impacto ambiental, que estipula lo siguiente:

Artículo 3. RSEIA (DS 40): Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que **deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental**, son los siguientes:

g.1. Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones:

g.1.1. Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas o, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) viviendas [...]

Dicho precepto define que los proyectos que se evaluarán son aquellos que no cuenten con planificación urbana y que contemplen una cantidad igual o superior a 160 viviendas sociales.

Resaltó que el cuidado y la protección ambiental de los proyectos de que se trata quedan salvaguardados, en tanto, pese a excluirse la evaluación ambiental estratégica, igualmente, se evalúan sus impactos, particularmente en lo referido al tráfico, al medio humano, a los recursos naturales y a las emisiones, en el caso de la Región Metropolitana o de cualquier otra zona en que existan planes de descontaminación.

El Honorable Senador señor Sandoval observó que el tema ambiental va adquiriendo cada día mayor relevancia en la planificación de las ciudades. Por ello, es necesario perfeccionar la normativa, ya que, a su juicio, en la actualidad, las medidas se orientan a reaccionar frente a un mal diseño original, fruto de lo cual se han generado anomalías tales como zonas de saturación o altos índices de polución. Recordó que, en muchas ciudades, especialmente en la zona sur, se están desarrollando “planes de descontaminación”, expresión que denota una actitud reactiva a problemas derivados de errores anteriores.

Estimó que, por la vía de análisis previos, pueden precaverse dificultades, evitando continuar con la generación de zonas de riesgo.

A juicio del **Honorable Senador señor Soria**, es indispensable que exista un formato o reglamentación base aplicable en todos los planes reguladores, de forma que los municipios dispongan de directrices claras y, deseablemente, estables.

El Honorable Senador señor Navarro se refirió a la situación del Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC), votado recientemente en el Consejo Regional. Informó que presentó un recurso de protección por la ausencia de consulta indígena que, a su juicio, se justificaría por la alta proporción de habitantes de los pueblos originarios. Expresó su anhelo de que el PRMC sea rechazado en la Corte de Apelaciones y anticipó su intención de deducir nuevas acciones ante la Corte Suprema y la Comisión Interamericana de Derechos Humanos.

Resaltó que el 90% del territorio de la provincia de Arauco pertenece a empresas forestales, el que, a su juicio, fue arrebatado a las comunidades mapuches, lo que constituye el motivo del conflicto y la violencia en la zona. Recalcó que lo anterior no ha podido ser discutido, en tanto el análisis suele ser casuístico y no profundiza en las causas.

Indicó que ha habido una discrepancia en cuanto a si el procedimiento de elaboración de dicho instrumento de planificación debe o no disponer del mecanismo de consulta. Para el MINVU no correspondería, en base a opiniones previas de la misma cartera.

Criticó que este tipo de ordenamiento se resuelva en base a definiciones adoptadas previamente por los mismos servicios. Enfatizó que muy pocas personas ajenas a éstos intervinieron en su discusión.

Remarcó que la falta de participación de los ciudadanos representa un grave problema que, en su opinión, está en la raíz del proceso político, constitucional, social y económico que vive el país, con un cuestionamiento muy severo a todas las autoridades.

Destacó, seguidamente, la importancia de la normativa ambiental, pero relevó la necesidad de que ésta resguarde la participación ciudadana y, más aún, que sea vinculante, aspecto que, en su concepto, se relaciona con la democratización de la ciudad.

Advirtió que el MINVU es un organismo centralizado, lo que es incompatible con la reciente creación de los gobernadores regionales y, probablemente, debería modificarse en la nueva

Constitución. Manifestó, por tanto, su preocupación por la eventual aprobación de este tipo de normas, antes de que se dicte dicho texto.

El Subsecretario del Medio Ambiente, señor Javier Naranjo, con el objeto de clarificar algunos planteamientos, exhibió el siguiente esquema:



Reveló que esta imagen, en forma de pirámide invertida, representa el diseño institucional vigente en Chile, que comenzó con la reforma que se inició el año 2008 y se instauró el 2010. La parte superior y más amplia son las políticas públicas. Luego, están los instrumentos de gestión ambiental, ya reseñados, donde se ubica la Evaluación Ambiental Estratégica, vale decir, en un segundo orden, consecuencial a la existencia de tales políticas. Resaltó que, si éstas tienen suficiente consistencia, la tendrán también los instrumentos y, derivado de ello, el Sistema de Evaluación Ambiental ponderará adecuadamente los proyectos.

Precisó que, en el caso de la creación de las ciudades, la ley Nº 19.300 exige que se incorpore esta mirada de sustentabilidad, a través de la EAE, a fin de que los demás instrumentos de gestión ambiental puedan ser aplicados como corresponde y sea factible sopesar la decisión de la autoridad democráticamente elegida, como es el alcalde, cuando se trata de planes reguladores comunales, pero, además, pueda aplicarse la variable ambiental, pretendida por la ciudadanía. En resumen, se busca que cuando se decida dónde hacer un proyecto se sepa exactamente, en virtud de la planificación urbana, el lugar en que puede concretarse.

El Honorable Senador señor Navarro consideró que lo señalado por el Subsecretario señor Naranjo resulta más bien teórico, lo que, a su juicio, explica la molestia de la ciudadanía, en tanto las políticas públicas no han protegido a la gente, sino a la institucionalidad y las inversiones. En su concepto, aquéllas han resultado sesgadas, abusivas y equivocadas.

El Honorable Senador señor Montes reflexionó que, ante las necesidades urgentes de vivienda y barrio que afectan a los sectores de menores ingresos en todas las ciudades del país, existen diversos caminos de solución. Uno de ellos es una reingeniería y un rediseño completo de nuestro marco normativo; otra opción es consagrar un conjunto de disposiciones para un plan de emergencia.

Recordó que en esa segunda línea surgió esta iniciativa, pero, posteriormente, ello fue desvirtuándose.

Discrepó con que éste sea un proyecto de integración urbana. Más bien, sostuvo que es un proyecto de emergencia, con componentes de integración, en los casos en que resulta posible.

Estimó que la situación actual es similar a la ocurrida en 1990, que se enfrentó mediante programas para la construcción acelerada de viviendas, pero con severas deficiencias en calidad y barrio, lo que generó nuevas problemáticas. Para evitar que ello se repita, se requiere una regulación que conjugue la calidad de la vivienda y su entorno con la rapidez.

Puntualizó que el déficit habitacional alcanza a unas 600.000 viviendas, lo que requeriría construir alrededor de 400.000 en los próximos cuatro años, de las cuales al menos la mitad debería destinarse a la Región Metropolitana, mientras que el resto orientarse, en partes iguales, por un lado, a las Regiones de Concepción y Valparaíso y, por otro, al resto del país.

Opinó que, tratándose de normas de emergencia, éstas deberían regir por cuatro o cinco años, en tanto, en paralelo, se avanza en los aspectos más permanentes, en los que se advierte un retraso. A este respecto, rememoró que, en el último tiempo, se han presentado modificaciones a la LGUC que no han logrado avanzar, producto de los diversos intereses existentes.

Apuntó, por ejemplo, a las debilidades regulatorias que permitieron la edificación de los denominados guetos verticales, que tienen un impacto muy negativo y que calificó como el peor estándar constructivo ejecutado en Chile.

Enfatizó que, desde la perspectiva ambiental, no se plantea disminuir las normas ni exigencias, sino que se busca determinar las causas de los retrasos existentes en la materia para hacerlo mejor y en un tiempo sustancialmente menor.

A su juicio, la evaluación de los proyectos no debería durar más de tres o cuatro meses, lo que habría que trazarse como un horizonte. Para ello, ayudaría la existencia de un manual o protocolo, como sugirió el Senador señor Soria, que permita evitar dilaciones innecesarias y observaciones sucesivas en diversos ministerios.

Insistió en que este proyecto debiera tener una perspectiva acotada, mientras en paralelo se modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones de un modo más integral.

El Honorable Senador señor Castro coincidió con el diagnóstico formulado por el Senador señor Montes. En ese sentido, llamó la atención acerca de las dificultades que se advierten para cambiar la política pública de vivienda y adoptar acciones más decididas.

Acotó que, con ocasión del terremoto de 2010, se tomaron diversas medidas tendientes a agilizar las soluciones, tanto a nivel de viviendas como en el plano institucional, como fue el caso del Poder Judicial, utilizando financiamiento privado.

Manifestó que, ante la insuficiencia de los subsidios habitacionales que se están entregando, resulta necesario elaborar una nueva política pública de vivienda.

Subrayó la conveniencia de fomentar la construcción en altura, de tamaño adecuado, en lugar de edificar viviendas pequeñas y precarias, que luego se van ampliando a través de nuevos programas gubernamentales, con las consiguientes reiteraciones de postulaciones y trámites.

El Honorable Senador señor Sandoval reiteró que muchas situaciones existentes son producto de diversos errores cometidos en el pasado, como ocurre en Quintero-Puchuncaví, Bajos de Mena y el resto del país, incluyendo la contaminación en Coyhaique, pese a las privilegiadas condiciones ambientales de la zona.

Remarcó la inconveniencia de esperar que las soluciones provengan de la nueva Constitución, ya que, a su juicio, ella no contendrá definiciones específicas sobre estos asuntos, que requerirán de nuevas leyes.

Llamó a resolver los aspectos fundamentales de este proyecto y, posteriormente, analizar otros temas más de fondo, en que pudieran realizarse algunas reformas, como sucede con el poblamiento del sector rural.

Aclaró, por otro lado, que optimizar los procedimientos administrativos no significa relajar las exigencias tendientes a asegurar un entorno adecuado.

El Honorable Senador señor Montes precisó que su anterior reflexión no tuvo por objeto entabrar el proyecto. Por el contrario, enfatizó su interés en buscar, en lo inmediato, las mejores medidas para avanzar más rápidamente en superar la emergencia actual y, en forma paralela, discutir un marco general. Destacó, en todo caso, que en los últimos años se han observado discusiones y cambios significativos en la política habitacional.

En cuanto a las dificultades existentes para abordar los problemas de vivienda, apuntó especialmente al suelo. Mencionó, también, los tributos, tópico en que los principales inconvenientes son la especulación y los subsidios a viviendas de hasta 4.000 UF, mediante el crédito IVA a la construcción, y, por último, el presupuesto público, que consideró insuficiente.

Solicitó al señor Subsecretario de Vivienda y Urbanismo precisar si algunas materias de política de vivienda podrían incorporarse en este texto. Recordó que se ha oscilado entre presiones por calidad y cantidad.

El Honorable Senador señor Soria insistió en la factibilidad de incorporar otros mecanismos destinados a posibilitar la implementación rápida de soluciones habitacionales, como las cooperativas y la autoconstrucción dirigida, que se han aplicado en Iquique y Alto Hospicio.

Criticó la excesiva dilación en la elaboración y modificación de los planes reguladores, lo que también dificulta la ejecución de proyectos de vivienda.

El Honorable Senador señor Montes apuntó que el énfasis eminentemente privado de las soluciones habitacionales, existente en el país, es una experiencia inusual en el mundo. Advirtió que la lógica del subsidio o voucher no es aplicable a todos los casos y una de sus falencias es la prevalencia de un carácter marcadamente individual y no de proyectos, lo que de alguna manera se revirtió, precisamente, tras el terremoto de 2010.

El Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, señor Guillermo Rolando, expresó que el proyecto de ley en estudio se

inserta en la gran urgencia habitacional que se refleja en el incremento de los campamentos, flujos migratorios vulnerables, pérdidas de empleo y otros fenómenos. Señaló que lo anterior obliga a disponer de instrumentos de rápida aplicación, distinguiéndose, por tanto, de discusiones de más largo plazo, como son las iniciativas de cambios institucionales.

En cuanto a los nudos que se advirtieron en el debate, se refirió, en primer lugar, a la gestión de suelo. En ese sentido, llamó la atención acerca de que sea un gobierno de centroderecha, como el actual, el que haya comprendido la necesidad de fortalecer el rol del Estado para revertir, especialmente, la segregación socio espacial y, además, las distorsiones derivadas de un Estado solo regulador que aporta recursos, pero que entrega la ejecución a los privados, quedando limitado a los proyectos que éstos presenten.

Valoró la puesta en marcha de herramientas de suelo, a través de la Ley de Presupuestos. Reseñó que, en los últimos años, el Ministerio ha adquirido más de doscientos terrenos, lo que está obligando a generar entre 30.000 y 50.000 unidades anuales más, en sitios con normas y factibilidad, dentro del límite urbano y asociados a demandas en lugares muy específicos.

Manifestó que el MINVU es la institución pública que más rápidamente podría anticipar los nuevos flujos de tensiones habitacionales, pues es coincidente con las dificultades para construir proyectos.

Resaltó, asimismo, la importancia de reducir los tiempos de espera, para lo cual se está intentando agilizar el cambio de uso de suelo, regulado en el artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Acotó que la normativa actual implica mucha demora en esta materia, por lo que se busca que aquellos proyectos de viviendas sociales, con cambio de uso de suelo, de hasta 160 unidades, se eximan de la EAE.

Remarcó que no se pretende rebajar las exigencias ni obviar la institucionalidad en general, sino hacer una excepción para proyectos de pequeña escala, sin afectar las obligaciones que deben cumplir aquellos de mayor tamaño y los instrumentos de planificación territorial.

Relevó, como otro eje de la iniciativa, la importancia de los municipios. Al respecto, tras las opiniones de los alcaldes, aquélla ha buscado ser enmendada para que sean éstos, con la intervención de la ciudadanía, quienes vayan definiendo los incentivos que se requieren para que haya integración social.

En lo relativo a los recursos, destacó que para 2021 se han financiado 12.000 soluciones adicionales. Afirmó que se espera, al culminar este Gobierno, alcanzar lo que denominó la “capacidad máxima de producción del hábitat”. Informó que actualmente se están construyendo 123.000 viviendas.

Agregó que, en la década de los noventa, hubo una gran presión por construir de manera masiva, lo que se logró, pero con dificultades en la calidad, además de una aguda concentración de vulnerabilidad. Postuló que el desafío actual es acometer la demanda con una mayor gestión de suelo, pero mejorando la calidad de la vivienda, en dimensiones, terminaciones, normas técnicas y otros elementos, y, al mismo tiempo, reducir los tiempos de espera.

El Honorable Senador señor Montes sostuvo, en torno a las causas del bajo estándar de viviendas construidas en épocas pasadas -como lo sucedido en Bajos de Mena-, que hubo moderados mejoramientos en el tamaño y la calidad, que no alteraron sustantivamente el bajo nivel, puesto que los recursos se encontraban orientados a otros objetivos.

Así, a través de la franquicia IVA a la construcción, se subsidiaban viviendas de 20.000 y 30.000 UF, beneficio que hasta hoy sigue vigente para edificaciones de hasta 4.000 UF, con un costo para el Estado de alrededor de US\$700 millones.

Aclaró, asimismo, que las herramientas de gestión de suelo, expuestas por el señor Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, fueron solicitadas por el Congreso Nacional, siendo recogidas por el Ejecutivo.

Coincidió en que se requieren soluciones rápidas y, si bien la nueva Constitución será muy importante, sus lineamientos no se implementarán en el corto plazo.

Insistió en la necesidad de determinar los nudos que deben resolverse para contar con mecanismos que permitan agilizar los ritmos de construcción. Mencionó, entre ellos, la habilitación normativa de terrenos -artículo 50 de la LGUC-, la Evaluación Ambiental Estratégica, las herramientas de gestión de suelo (glosa 11 y 12) y una modificación a los planes reguladores. Sostuvo que la integración está implícita y cruza estos temas.

Por otra parte, manifestó que, en su concepto, lo expuesto por el señor Subsecretario del Medio Ambiente no es suficiente para una ley de emergencia. Sugirió que pudiera constituirse una instancia en dicha cartera, como una secretaría, una división u otra unidad, para

agilizar proyectos de viviendas orientados a sectores de bajos recursos, contando con equipos especializados y con un protocolo o manual que posibilite atender los requerimientos sin dilaciones innecesarias. Advirtió que, además, se necesita reforzar los equipos municipales, para lo cual la SUBDERE cuenta con un fondo, que pudiera revisarse.

Solicitó al aludido Subsecretario que reflexione sobre estas medidas de excepción, buscando la forma de concretar mecanismos que permitan mantener los estándares de exigencia, pero reduciendo los tiempos de evaluación, al menos para los grandes proyectos estatales.

Señaló que en las indicaciones hay propuestas que apuntan a acelerar otros procesos. Añadió que el tema del financiamiento, más que estar referido a la emergencia, dice relación con procedimientos del MINVU y, por lo tanto, debieran revisarse algunas materias, como la imposibilidad de costear proyectos colectivos y no solo aplicar subsidios individuales.

El Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, señor Guillermo Rolando, evidenció que, en la actualidad, si bien se construye un número significativo de viviendas, equivale a prácticamente la mitad de las soluciones que se edificaban hace 15 años para las familias de menores recursos, lo que requiere volver a focalizar en esos hogares más vulnerables.

El Honorable Senador señor Navarro señaló que algunas de sus indicaciones apuntan a los nudos expuestos, como la falta de terrenos, para lo cual ha propuesto mejorar los mecanismos para que aquellos destinados a las FF.AA. y a determinados servicios públicos contribuyan a solucionar los problemas habitacionales.

El Honorable Senador señor Montes observó que tales propuestas deben ser analizadas considerando su aporte a enfrentar las urgencias actuales.

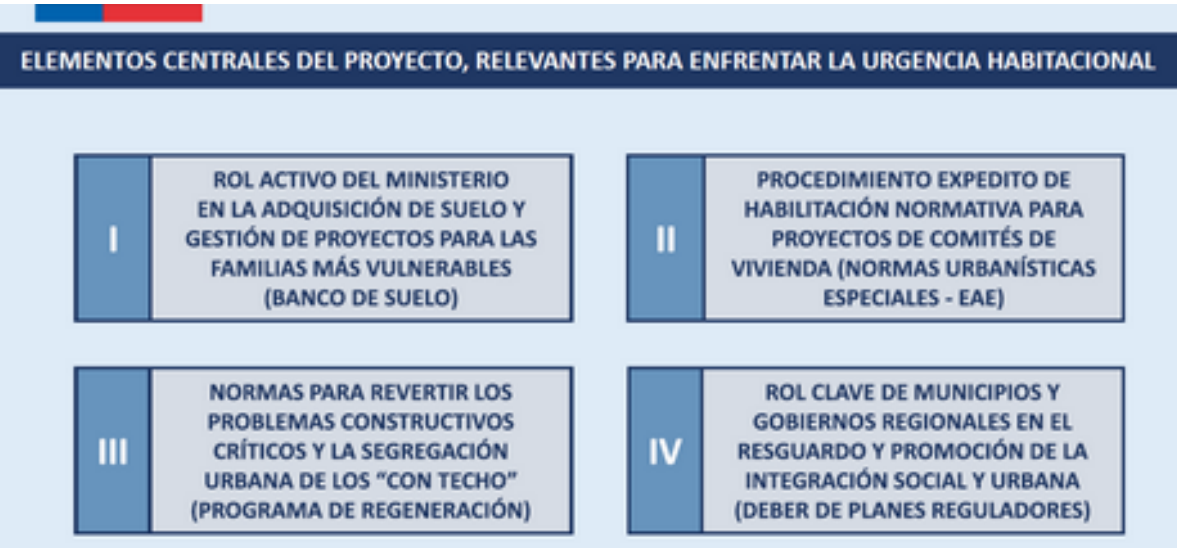
En una sesión posterior, **el mismo señor Senador** sugirió reflexionar en torno a las medidas inmediatas que debería contener un plan de emergencia habitacional.

Sostuvo que, paralelamente a las acciones urgentes, podrían impulsarse algunas enmiendas más estructurales respecto del marco normativo, recordando que la actual Ley General de Urbanismo y Construcciones es anterior, incluso, a la Constitución de 1980. Estimó, con todo, que una modificación sustantiva a aquel texto probablemente será posterior a una nueva Carta Fundamental.

Observó que, en ocasiones anteriores, se han realizado intentos de efectuar enmiendas en esta materia, lo que ha sido obstaculizado por las presiones de diversos sectores, cuestión que ha llevado a delegar muchas soluciones al Poder Ejecutivo.

Manifestó que, en su opinión, un plan de emergencia debería contener elementos normativos de diverso tipo, algunos de los cuales son de carácter legal, otros de rango administrativo y, por último, disposiciones que pueden contenerse en la Ley de Presupuestos, cuya tramitación es más expedita.

El Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, señor Guillermo Rolando, expresó que su cartera ha trabajado en el sentido señalado, procurando reordenar el proyecto en base a los siguientes cuatro pilares vinculados a la urgencia habitacional existente en el país:



Se ocupó, seguidamente, de cada uno de estos ejes, comenzando por la gestión de suelo. Indicó que se trata de instrumentos ya incorporados en glosas presupuestarias, pero que, al consignarse en una ley permanente, otorgarían al Estado mayor capacidad para anticipar acciones, reducir tiempos de espera y conseguir mejores localizaciones para los proyectos.

La glosa 11 permite destinar una parte de los recursos del Fondo Solidario de Elección de Vivienda para adquirir suelo. La glosa 12, en tanto, se orienta a complementar el esfuerzo de los vecinos, con el objeto de comprar terrenos mejor localizados, aún antes de elaborar los proyectos.

Agregó que existe una moción del Senador señor Letelier que pretende que cuando hay una subdivisión, a través del artículo

140 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la garantía por las obras de urbanización no sea exigible si en la escritura de compraventa para la enajenación de los lotes se señala expresamente que éstos serán destinados, en su totalidad, para la construcción de viviendas financiadas mediante alguno de los programas habitacionales del MINVU.

Remarcó que contar con un banco de suelos contribuyó a fortalecer las capacidades del MINVU para impulsar una mayor cantidad de proyectos en paralelo, lo que ha posibilitado la entrega de recursos adicionales -por parte del Ministerio de Hacienda- para 12.000 viviendas.

Lo señalado consta en la siguiente diapositiva:

Objetivo: Acceso a terrenos con buenos estándares, para construir viviendas sociales

Rol activo del Ministerio en la adquisición de suelo y gestión de proyectos

GLOSAS 11 Y 12		COMPLEMENTO
RECURSOS PARA FINANCIAR ESTUDIOS Y COMPRAS DIRECTAS DE TERRENOS GLOSA 11 COMO NORMA PERMANENTE. - Permite a los SERVIU destinar una parte de los recursos disponibles anualmente en el Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS 49), para financiar estudios o la adquisición de terrenos, sin necesidad que ya exista un proyecto calificado. - El Ministerio debe destinar estos terrenos al desarrollo de proyectos habitacionales para atender a personas o grupos que cumplan con los requisitos del Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS 49) o del programa destinado a las familias más vulnerables que lo reemplace.	MAYORES RECURSOS PARA FINANCIAR COMPRAS DE TERRENOS POR COMITÉS GLOSA 12 COMO NORMA PERMANENTE. - Se faculta al MINVU para otorgar montos superiores de subsidio para apoyar a Comités en la adquisición de terrenos con adecuados indicadores urbanos, pero cuyo valor (de adquisición o habilitación) excede lo que podría financiar el programa en un llamado regular. - Se premia el esfuerzo de los Comités, que buscan un terreno y aportan un mayor ahorro para adquirirlo.	CALIFICACIÓN DE PROYECTO COMO GARANTÍA DE URBANIZACIÓN (ART. 140) MOCIÓN DE SENADOR LETELIER. - Comités de Vivienda no requerirán rendir garantía de urbanización para adquirir un lote resultante de una subdivisión realizada conforme al artículo 140 de la LGUC. - Bastará la presentación del certificado de calificación condicional o definitiva del proyecto, otorgado por SERVIU.

Respecto de la habilitación normativa, advirtió que existen diversas problemáticas que surgen en la ejecución de los proyectos, algunas de las cuales se relacionan con el artículo 50 de la LGUC y, otras, con exigencias de tipo ambiental, las que resumió en la siguiente imagen:

Objetivo: Mayor rapidez y eficiencia en la aplicación del actual artículo 50 LGUC

II

Procedimiento expedito de habilitación normativa para proyectos de Comités de Vivienda (Artículo 50 LGUC)

PERFECCIONAMIENTO DEL PROCEDIMIENTO EXCEPCIONAL CONTEMPLADO EN EL ART. 50 (NUEVOS ARTS. 90 A 95)

AMPLIAR LOS SUPUESTOS EN LOS QUE PODRÁ APLICARSE ESTE MECANISMO EXCEPCIONAL

NO SOLO EN TERRENOS INSCRITOS A NOMBRE DE SERVIU

- Este procedimiento podrá utilizarse respecto de:
 - Terrenos inscritos a nombre de SERVIU (regla actual).
 - Terrenos de otro órgano de la Administración del Estado.
 - Terrenos con promesa de compraventa en favor de SERVIU o de un Comité de Vivienda o grupo organizado (Cooperativa) que pueda postular al Fondo Solidario.
- Las normas urbanísticas especiales que se establezcan sólo podrán aplicarse en la construcción de proyectos acogidos al Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS 49) y no para proyectos que tengan un objeto distinto.

EXIGENCIAS PROCEDIMENTALES ACORDES A LA ESCALA DE ESTA HERRAMIENTA

HERRAMIENTA DE GESTIÓN DE PROYECTO, NO DE PLANIFICACIÓN URBANA GENERAL

- La propuesta debe contener un diagnóstico preciso y acotado, pudiendo tomar como antecedente la memoria explicativa, estudios, informes, normas y planos del plan regulador, sin necesidad de duplicar información.
- Se establece un límite para determinar la exigencia de Evaluación Ambiental Estratégica: Propuestas que permitan la construcción de más de 160 viviendas.
- Lo anterior no exime al proyecto de someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, cuando sea exigible conforme a la normativa ambiental.
- La propuesta debe incluir un esquema general, que permita visualizar lo que se busca admitir. No se requerirá la presentación de un plano detallado del proyecto, pues ello corresponde a la fase de obtención del permiso de edificación.

La tercera temática apunta a facilitar y agilizar los procedimientos para el rediseño de barrios deteriorados o de bajo estándar constructivo. Indicó que estos procesos hoy pueden tardar hasta 15 años, lo que resulta excesivo. Señaló que se plantean una serie de medidas, tendientes a mejorar la calidad de las viviendas y barrios, tales como aumentar los tamaños, desdensificar, perfeccionar los equipamientos y espacios urbanos y rediseñar las circulaciones, lo que graficó en la siguiente lámina:

Objetivo: Asumir el desafío urgente de “hacer ciudad sobre la ciudad”

III

Normas para revertir los problemas constructivos críticos y la segregación urbana de los “con techo”

NECESIDAD DE AGILIZAR LA REGENERACIÓN DE SECTORES ALTAMENTE SEGREGADOS O DETERIORADOS

EFFECTOS JURÍDICOS DIRECTOS, DERIVADOS DE LA APROBACIÓN DEL PLAN MAESTRO DE REGENERACIÓN

DAR MAYOR VALOR Y EFICIENCIA A ESTA HERRAMIENTA DE GESTIÓN, QUE SE FORMULA E IMPLEMENTA CON LA COMUNIDAD (COMITÉ DE REGENERACIÓN)

- El Plan puede contemplar superficies para circulaciones, plazas y parques, sin necesidad que se encuentren gravadas para ello por el plan regulador.
- Si el Plan contempla la eliminación o reemplazo de espacios públicos, se entiende que quedan desafectados del uso público con la publicación del Plan y que serán subrogados por las nuevas circulaciones, plazas y parques.
- El Plan puede contemplar nuevas normas urbanísticas para viabilizar la reconstrucción de las viviendas y las demás obras de regeneración.

HERRAMIENTAS PARA AGILIZAR LOS PROCESOS DE REGENERACIÓN URBANA QUE IMPULSA EL MINISTERIO

EVALUACIÓN CONJUNTA DE SOLICITUDES ANTE LAS DIRECCIONES DE OBRAS MUNICIPALES

SERVIU podrá requerir la evaluación conjunta de algunas o todas las autorizaciones o permisos necesarios para configurar la nueva forma urbana que contempla el Plan (por ejemplo, fusión predial y permiso de edificación).

NORMA ESPECIAL EN CASO DE FALLECIMIENTO DE BENEFICIARIO

SERVIU podrá autorizar que las obras continúen hasta su recepción definitiva, aun cuando estén en trámite la posesión efectiva y la identificación de beneficiarios sustitutos.

Por último, el cuarto tema dice relación con que, por la vía de los planes reguladores comunales e intercomunales, se

resguarde e incentive la integración social y urbana. Relevó que se recogió lo señalado en la discusión, en orden a que estas responsabilidades recayeran en los municipios y gobiernos regionales, dejando al Ministerio un rol de supervisión. Asimismo, se busca que las modificaciones que se realicen a dichos instrumentos, con este objeto, se hagan en forma más expedita, a través de un procedimiento simplificado, lo que se expresa en la siguiente reseña:

Objetivo: Planificación urbana local que promueva la integración e inclusión

IV
Rol clave de Municipios y Gobiernos Regionales en el resguardo y promoción de la integración social y urbana

INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA COMO ELEMENTO CENTRAL DE LA PLANIFICACIÓN COMUNAL E INTERCOMUNAL

NUEVO DEBER DE LOS PLANES REGULADORES COMUNALES

LOS PLANES REGULADORES DEBERÁN INCORPORAR DISPOSICIONES QUE RESGUARDEN O INCENTIVEN LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES Y EL ACCESO A BIENES PÚBLICOS URBANOS

- Corresponde a las Municipalidades incorporar esas normas para la integración, no al Ministerio. El rol del MINVU es sólo de resguardo o apoyo, mediante la OGUC, circulares DDU u observaciones de las SEREMI en la formulación de los planes.
- Se eliminaron los numerales sobre otorgamiento de beneficios normativos por parte del MINVU, lo que despeja la crítica sobre una posible afectación de la autonomía municipal y del interés de las comunidades, especialmente respecto de aquellos sectores que cuentan con algún grado de protección patrimonial.

LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES ESTABLECERÁ UN PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO PARA LA INCORPORACIÓN DE NORMAS PARA LA INTEGRACIÓN EN LOS PRC

ROL DE LOS PLANES REGULADORES INTERCOMUNALES EN EL RESGUARDO Y PROMOCIÓN DE LA INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA

RESGUARDAR QUE LA INFRAESTRUCTURA PÚBLICA DE ESCALA INTERCOMUNAL SEA APROVECHADA DE MANERA EFICIENTE Y EQUITATIVA

- Corresponde a los Gobiernos Regionales incorporar, en los planes reguladores intercomunales o metropolitano, disposiciones que promuevan la integración social y urbana en torno a ejes de transporte público o equipamientos relevantes.
- Los planes reguladores intercomunales o metropolitanos podrán establecer incentivos en las normas urbanísticas aplicables en sectores que se identifiquen como zonas de buena accesibilidad a bienes y servicios públicos urbanos relevantes, condicionando tales incentivos a la incorporación de un porcentaje de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado.

Adicionalmente, detalló los siguientes temas que han sido presentados mediante indicaciones, respecto de los cuales planteó que, si bien algunos podrían incorporarse por su vinculación con la urgencia habitacional, otros debieran quedar para una discusión paralela:

a	Otros artículos (o numerales que se propone eliminar) relacionados con la integración social y urbana en los instrumentos de planificación territorial
b	Plan de Gestión y Transformación de Ciudad (PGT) y otras modificaciones sobre instrumentos normativos e instrumentos operativos o de gestión
c	Resguardos y limitaciones aplicables a viviendas con subsidio y reglas para la movilidad habitacional (Modificación artículo 184 bis)
d	Nuevas funciones ministeriales para la integración social y urbana y cambio de nombre del ministerio (Ley N° 16.391 y D.L. N° 1.305)
e	Modificaciones a otras leyes: i) Patrimonio de Afectación Fiscal de FF.AA., Carabineros de Chile y Policía de Investigaciones; ii) D.L. N° 3.516, sobre división de predios rústicos

El Honorable Senador señor Sandoval manifestó que la discusión de esta iniciativa ha sido un proceso largo, en que han existido diversas interpretaciones, visiones y dudas acerca de lo que pretendía el proyecto. Planteó, sin embargo, que, a su juicio, en el periodo que resta al actual Gobierno deben focalizarse los esfuerzos en tres materias.

La primera es el déficit habitacional, incluyendo los problemas de disponibilidad de suelo, que en esta iniciativa se aborda a través de las glosas 11 y 12, que se busca transformar en herramientas permanentes.

Un segundo aspecto dice relación con la regeneración de barrios, con el objeto de superar las deficiencias de estándares constructivos, lo que amerita, especialmente, la agilización de las modificaciones de las normas urbanísticas.

Por último, apuntó a las carencias en equipamiento, vale decir, la necesidad de contar con espacios públicos de calidad.

Valoró que se haya propuesto eliminar otro tipo de disposiciones, como el cambio de la denominación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de forma que el texto se enfoque en los problemas más sustantivos y pueda ser aprobado a la brevedad.

El Honorable Senador señor Soria enfatizó que las soluciones en este ámbito requieren de una adecuada planificación urbana, que destine áreas suficientes a la construcción de viviendas.

Recordó que, durante su gestión en la alcaldía de Iquique, se impulsaron cambios en este sentido, por ejemplo, para redestinar los terrenos del antiguo aeropuerto de la ciudad, lo que permitió entregar inmuebles bien localizados y de buen estándar constructivo, utilizando el sistema de cooperativas.

Reiteró, asimismo, sus críticas a la tardanza en la elaboración y modificación de los planes reguladores y, puntualmente, a la situación suscitada con el Plan Regulador Intercomunal Costero de la Región de Tarapacá, que fue retirado de la Contraloría General de la República, cuando se encontraba en sus etapas finales.

Ilustró que, en el marco de la responsabilidad que compete a los municipios en este ámbito, en Iquique se ha creado recientemente la Oficina Municipal de la Vivienda.

Remarcó que los planes reguladores comunales deberían ser estudiados, diseñados y aprobados en un lapso mucho menor al actual, particularmente atendidas las herramientas tecnológicas disponibles.

El Honorable Senador señor Castro indicó que, a su juicio, existe en la Comisión un acuerdo generalizado en torno a la necesidad de modificar la política de vivienda, que genera retardos excesivos para las familias.

El Honorable Senador señor Montes resaltó la pertinencia de analizar la problemática existente, incluso más allá del proyecto de ley. Subrayó que, a diferencia de otras oportunidades, en la actualidad, la principal restricción no viene de la falta de recursos.

Señaló que el desafío es construir viviendas para un universo de aproximadamente 500.000 familias del 40% más vulnerable de la población, velando por un adecuado estándar de los inmuebles, los barrios y los servicios que se requieren.

Sostuvo que las nuevas soluciones deberían disponer de, al menos, 60m², insertarse en condominios de menor tamaño, con áreas comunes propias de cada copropiedad, y contar con multicanchas o sedes sociales que pueden ser compartidas por varios conjuntos. Enfatizó, asimismo, que deben tener un entorno con servicios adecuados, de salud, educación, transporte y seguridad pública. Puntualizó que hoy el sistema de evaluación de los proyectos del MINVU no los considera, lo que explica que sea más barato construir en sitios periféricos. En cambio, si se incorporara a los proyectos el costo de tales servicios, probablemente resultaría más apropiado edificar en zonas céntricas, lo que ha sido analizado en el Ministerio de Desarrollo Social.

Hizo hincapié en que, de las materias más urgentes de abordar, la menor parte requiere ser resuelta a través de una ley, en tanto, la mayoría puede enfrentarse por la vía administrativa, aprovechando el amplio margen de acción que tiene el MINVU. Puso como ejemplo el tema de los aumentos en los montos de los subsidios, lo que se encuentra regulado a través de reglamentos. Asimismo, añadió que en el pasado también ha habido soluciones contenidas en las leyes de presupuestos.

Remarcó la necesidad de que, en los meses que restan de este Gobierno, se generen las herramientas para desarrollar un plan de emergencia que contemple las dimensiones mencionadas. Reseñó que, en el plano legal, pudieran incorporarse las medidas de gestión de suelo, el aporte de los privados y el rol del Estado.

Propuso realizar una reunión con parlamentarios y asesores, junto al Subsecretario y los equipos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el fin de profundizar en estas orientaciones y avanzar en el despacho de la iniciativa. Sugirió, asimismo, que algunas medidas que vayan surgiendo puedan ser debatidas con personas involucradas en estos temas, como los directores de obras y profesionales del SERVIU.

El Honorable Senador señor Sandoval remarcó que el asunto en examen será muy significativo en los próximos cuatro años, requiriendo una resolución que no depende de la nueva Constitución, cuya implementación, a nivel de modificaciones legales, requerirá de tiempo.

Coincidió en la conveniencia de que los contenidos del proyecto sean analizados por los asesores parlamentarios y los equipos del MINVU, de forma de determinar medidas específicas a implementar.

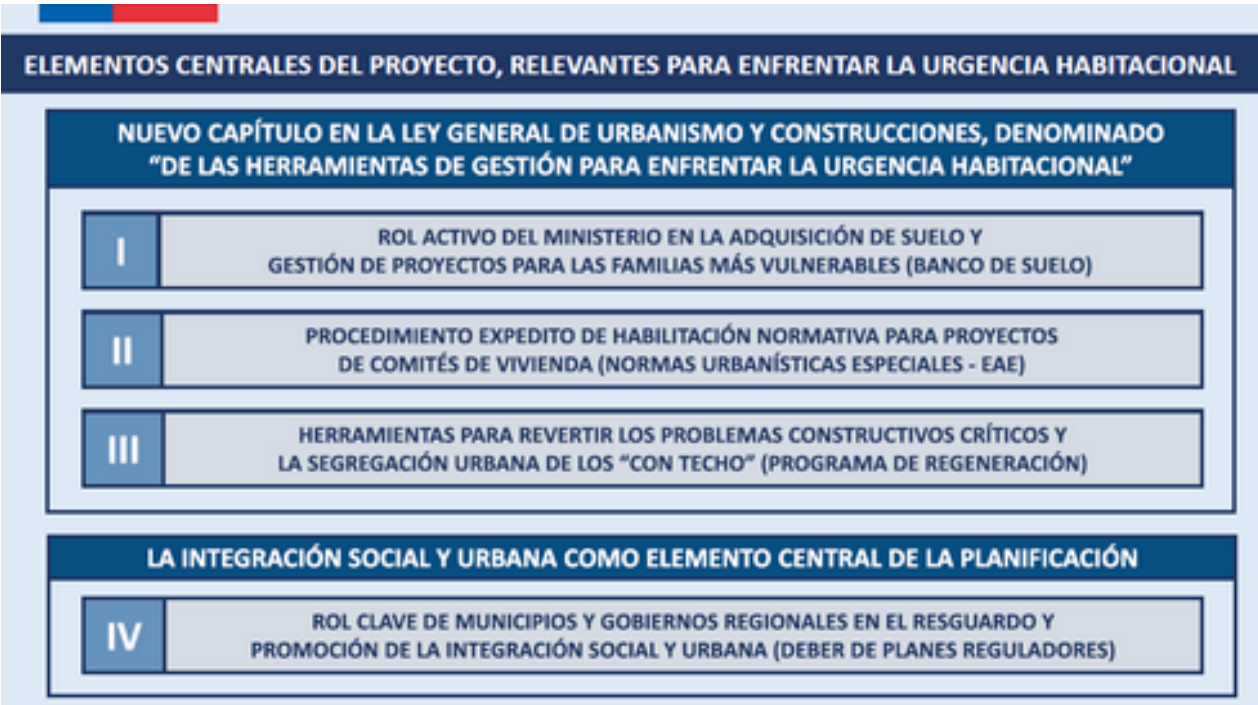
El señor Subsecretario de Vivienda y Urbanismo afirmó que existen algunas temáticas en las que hay pleno acuerdo, tales como, la gestión de suelo y la regeneración de barrios. No obstante, manifestó su disposición a celebrar una reunión con los parlamentarios y equipos técnicos, a fin de abordar los contenidos de la iniciativa y dilucidar eventuales enmiendas a lo propuesto.

El Honorable Senador señor Soria reiteró que el punto de partida para resolver el déficit habitacional es la elaboración de los planes reguladores correspondientes, que permitan contar con suelo urbano para la instalación de viviendas.

En la siguiente sesión, **el señor Subsecretario de Vivienda y Urbanismo** recordó que, en la sesión precedente, se programó

una reunión de trabajo entre el equipo del Ministerio, los parlamentarios y sus asesores, a fin de analizar tanto los contenidos de la iniciativa en estudio, como los nudos o dificultades existentes en cuanto a la ejecución de los proyectos habitacionales, para lo cual se contó con la presencia de los directores del SERVIU de las Regiones Metropolitana y de Valparaíso.

En dicha reunión, el MINVU expresó su voluntad de acoger varias sugerencias, incluso reordenando el texto para contemplar en la LGUC un capítulo denominado “De las herramientas de gestión para enfrentar la urgencia habitacional”. Lo anterior, significaría mantener los cuatro pilares ya examinados, de la forma que se expone en esta lámina:



Lo consignado, acotó, pudiera profundizarse en nuevas reuniones de trabajo, con el objeto de abordar aspectos más bien administrativos que influyen en la demora de los proyectos, tales como, las licitaciones y el vínculo con las demás entidades públicas involucradas, entre las que se cuentan direcciones de obras municipales, la Dirección de Obras Hidráulicas y el Consejo de Monumentos Nacionales.

El Honorable Senador señor Sandoval remarcó la necesidad de despachar el proyecto en la forma más expedita posible. Sugirió definir una línea de trabajo, a través de la coordinación de los asesores parlamentarios y el MINVU, de manera de concentrar la discusión en las materias de mayor controversia. Postuló que en los cuatro puntos centrales del texto hay bastante factibilidad de lograr acuerdos.

Así, en materia de suelo, se refirió a la disponibilidad de terrenos en las zonas urbanas. Explicó que, en muchos casos, se compran sitios que requieren obras complementarias, como sucede en Coyhaique con el cerro Divisadero, en cuyas faldas se está construyendo, pese a que tiene una importante pendiente.

Respecto del caso citado, detalló que, si se considera el valor del sitio, de la urbanización, de las obras especiales de habilitación, tales como, muros de contención, y de la vivienda, resulta mucho más caro que en otros lugares de mejores características, como los alrededores del aeródromo Teniente Vidal, que es parte de la zona de extensión urbana y es absolutamente plano, libre de riesgos de deslizamientos, avalanchas e inundaciones.

Propuso utilizar las aludidas áreas de extensión urbana que contemplan los planes reguladores, en lugar de adquirir terrenos alejados y poco accesibles, que solo generan demoras y problemas para las familias.

Añadió, seguidamente, que para el año 2022 habría que seguir insistiendo en las glosas 11 y 12.

Sostuvo, luego, que, en lo relativo a regeneración urbana, también puede haber acuerdo para resolver las problemáticas de quienes, disponiendo de viviendas, no cuentan con los estándares básicos, tanto en las casas o departamentos, como en materia de ciudad.

Valoró, asimismo, la importancia de que, a través de la modificación de las disposiciones referidas a la habilitación de suelo, como el artículo 50 de la LGUC, se pueda hacer frente al déficit habitacional, sin disminuir los estándares ni eludir el cumplimiento de las normas.

También destacó la relevancia de los municipios y los gobiernos regionales en la planificación urbana.

A su juicio, hay espacio para avanzar en el estudio del proyecto de ley y construir acuerdos en los aspectos de mayor consenso, dejando otros asuntos y eventuales enmiendas administrativas para ser abordadas en el marco de la discusión presupuestaria.

El Honorable Senador señor Castro coincidió con lo expuesto, resaltando la urgencia de terminar con la espera de muchas familias. Consideró que resulta necesario disminuir los tiempos que se ocupan en tramitaciones administrativas en diversos servicios públicos.

El Honorable Senador señor Montes estimó que es posible construir consensos en distintos tópicos, en tanto las

discrepancias apuntan más bien al contexto en que se enmarcan estas medidas.

Apuntó que, en su concepto, el Ejecutivo espera que se despache el proyecto de ley, en lo sustantivo, para dejar de manifiesto su preocupación por la integración social y urbana.

Expresó tener una percepción diversa. Subrayó que ha asistido a coyunturas similares en que se registraron discusiones semejantes, como en 1990, en que el nuevo gobierno, con recursos limitados, se enfrentó a un déficit de más de un millón de viviendas.

Recordó que, en dicha oportunidad, se decidió implementar soluciones con las herramientas existentes, construyéndose entre 700.000 y 800.000 soluciones, con un estándar mejor que el anterior, en aspectos, tales como, superficie, instalaciones y equipamiento comunitario, pero igualmente insuficiente. Postuló que las deficiencias cualitativas fueron explicables y entendidas por la sociedad como parte de un momento particular en lo económico y político.

Posteriormente, al menos tres gobiernos han intentado reemplazar la política de vivienda. Advirtió que, en cada caso, se han tardado alrededor de dos años en comenzar a implementar las modificaciones.

Respecto de cómo enfrentar los próximos años, planteó que lo más lógico sería conocer las definiciones de los candidatos presidenciales. Puso de manifiesto que el desafío tanto para el actual Gobierno, como para el Congreso Nacional, es ayudar a abordar la coyuntura en un ambiente de gran presión social, que se extenderá hacia la próxima administración, ya que, a su juicio, muchas de las actuales demandas se postergarán hasta una nueva gestión gubernamental.

Presentó, a continuación, un documento titulado “Bases para un Plan de Emergencia Habitacional 2022-2026”. Apreció, a manera de diagnóstico, que asistimos a una situación que afecta a quienes disponen de menores ingresos, con un déficit de, aproximadamente, 500.000 viviendas, que se fue acumulando gradualmente, pero que tuvo un fuerte crecimiento con la migración y la pandemia.

En cuanto a la definición de los sectores prioritarios, precisó que se focalizan en el 40% más vulnerable de la población, que ha quedado excluido de las políticas habitacionales, especialmente, en las grandes ciudades. Complementó que, según datos de la encuesta CASEN, la mitad de dicha demanda se ubica en la Región Metropolitana, mientras que el resto se divide, en partes iguales, entre, por

una parte, las regiones de Valparaíso y Concepción y, por otra, el resto del país.

La solución de esta problemática debe involucrar la construcción, entre los años 2022 y 2026, de unas 500.000 viviendas, integradas a barrios con equipamiento y condiciones de habitabilidad y servicios, lo que no estuvo presente en 1990.

Hizo hincapié en que el plan debe estar orientado a establecer disposiciones legales, administrativas y presupuestarias para lograr los propósitos en el tiempo señalado.

Mencionó, a continuación, 10 dimensiones contenidas en la propuesta, a saber:

En primer término, sostuvo que debe contemplarse una planificación, esto es, un plan de emergencia para los años 2022 a 2026, con metas anuales por región y comuna, así como los estándares de viviendas, barrios, servicios e integración social requeridos. Aquél debe contener las hectáreas de suelo y los recursos necesarios para llevarlo adelante. Acotó que podría ir ajustándose anualmente, de acuerdo a distintas variables, dado que es posible que la demanda se incremente. El mandato para la definición del plan debería estar contenido en esta ley.

En segundo lugar, se refirió a la problemática del suelo como el principal obstáculo para producir viviendas, debido a su escasez y precio. Planteó que debe generarse con anticipación el terreno requerido para este plan. Propuso, por tanto, diversas medidas legales en este ámbito.

Así, tal como lo señala la iniciativa, debe flexibilizarse y disminuirse el tiempo para cambiar el uso de suelo en los proyectos, incluso en una forma más ágil que la planteada en aquélla. Observó que los requisitos para ello son la decisión de los SERVIU, en orden a utilizar los terrenos con fines habitacionales, y el acuerdo con los municipios, que resulta fundamental para minimizar las demoras.

Estimó que estos procedimientos no debieran exceder de seis meses, considerando que, en muchos casos, se requerirán, además, obras de habilitación de los terrenos; en tanto, los proyectos que ya se encuentren con un avance relevante debieran ver acortado este tiempo a no más de tres meses, lo que requeriría un acuerdo entre el Gobierno y la Contraloría General de la República.

Otra medida que pudiera incorporarse es obligar a los urbanizadores a destinar un 10% de la superficie a vivienda social, en cualquier tipo de nuevo proyecto. Recordó que en el gobierno de la ex

Presidenta Bachelet se formuló una iniciativa en este sentido, que establecía un margen de 5%, en tanto, en la experiencia comparada, éste es aún mayor, alcanzando un 25% en Colombia y Brasil y un 65% en Andalucía. Lo anterior, podría, en casos calificados, reemplazarse por la adquisición de un terreno equivalente en otra localización. Dichos sitios deberían destinarse a familias de las respectivas comunas inscritas en el registro nacional, al que se aludirá posteriormente.

Agregó que, en materia de suelo, los terrenos públicos que no están en uso deberían ponerse a disposición del plan de emergencia; el MINVU determinaría la prioridad del traspaso. En cuanto a los sitios privados, el Ministerio compraría o expropiaría los adecuados. En el caso de la venta forzada, debe existir un procedimiento más expedito.

Luego, señaló que los nuevos planes reguladores -o los seccionales en proceso de adecuación- deberían destinar paños de terreno para el plan de emergencia, proporcionales al tamaño de la comuna. Si bien la iniciativa contempla ciertas orientaciones en este sentido, sería necesario que se disponga de elementos más concretos.

Hizo presente que, en este tema, debería fomentarse la colaboración de los municipios, de tal forma que, si éstos aportan un sitio, el proyecto respectivo habría de contar con financiamiento del MINVU. Resaltó que ello permitiría disponer de una oferta de, a lo menos, 50 unidades por comuna, especialmente en las de mayor tamaño.

Un tercer eje está referido al financiamiento. Indicó que un plan de emergencia de este tipo requiere un nivel de certidumbre mayor al que deriva de las discusiones presupuestarias. Por tal motivo, propuso la existencia de un plan plurianual, sin perjuicio de eventuales ajustes anuales.

Enfatizó en la necesidad de redestinar al sector vivienda los recursos que se recuperen de la reducción de franquicias tributarias vinculadas a esa área, como el crédito IVA a la construcción, DFL 2 y préstamos sin costo, orientando un 60% de los fondos a mejorar el parque habitacional SERVIU y un 40% al Plan de Emergencia de Viviendas (PEV). Advirtió que el Presidente de la República señaló su intención de que ello se reoriente hacia la previsión, lo que privaría al ámbito habitacional de, aproximadamente, US\$1.200 millones.

Apuntó que en el PEV se considerarían los contenidos de las glosas 11 y 12, que facultan a los SERVIU a acceder a suelo, y la manera de vincularlos a los proyectos, que es una materia comprendida en la iniciativa.

Expuso que el Ministerio de Hacienda debería diseñar y poner en marcha uno o más fondos de inversión. Mediante esto, se generaría un activo alternativo, que quede a disposición del mercado de capitales nacional e internacional. Preciso que este tipo de instrumentos existe actualmente en Chile, pero vinculado especialmente al arriendo. Lo anterior, podría resolverse administrativamente.

Hizo hincapié, asimismo, en la necesidad de recuperar esfuerzos de financiamiento tripartito, mecanismo utilizado en décadas anteriores, como el Programa Especial para Trabajadores (PET) y el denominado 5% habitacional, que pudieran servir de ejemplo.

En cuarto lugar, lamentó que se haya eliminado el registro nacional, regional y comunal de familias postulantes a una vivienda, herramienta que contribuyó a la caracterización de la demanda.

Su ausencia impide una cuantificación fidedigna de solicitantes efectivos, existiendo solo datos de proyectos en ejecución y estimaciones del déficit a partir de la encuesta CASEN. Tampoco permite una adecuada priorización de las familias, advirtiéndose en muchos casos decisiones ajenas a las necesidades, a veces por presiones de los propios municipios.

Hizo hincapié en que el mandato para avanzar en este registro debería quedar en la ley.

Explicó, en quinto lugar, que los proyectos, sus requisitos y modalidades de financiamiento deberían diferenciarse según su tamaño, definiendo las características en decretos o en la Ley de Presupuestos.

Manifestó, al respecto, que los grandes proyectos, superiores a 320 unidades, deberían financiarse globalmente, de acuerdo al diseño, a través de la constitución de una empresa público-privada. Ello, por ejemplo, habría permitido avanzar más rápidamente en Cerrillos y La Platina.

Los proyectos medianos, de 160 a 320 viviendas, deberían tener un financiamiento mixto, por tipo de proyecto y por equipamientos adicionales. La gestión debiera ser diversa, según en caso.

Por último, en los proyectos pequeños, de menos de 160 unidades, pudiera concebirse un mayor protagonismo de las cooperativas.

En sexto lugar, resaltó la pertinencia de disponer de un banco de tipos de proyectos, que considere la diversidad geográfica y climática del país, así como de las familias y realidades locales. Sugirió que

haya concursos por regiones para su elaboración, donde se contemple la participación de los propios dirigentes.

Un séptimo aspecto que, a su juicio, debe estar incluido en el plan es el relativo a las entidades ejecutoras. Sugirió que los grandes proyectos estén a cargo de los SERVIU, asociados con municipios, empresas constructoras y, eventualmente, con otros entes públicos. Lo consignado, implica que dichos servicios reasuman la gerencia de proyectos y su capacidad de asociarse, respecto de lo cual hay experiencias anteriores.

En el caso de proyectos medianos y pequeños, debe darse especial énfasis a las cooperativas y a empresas equivalentes.

En octavo lugar, señaló que los municipios tendrían dos roles en el PEV. El primero, orientado al impulso de proyectos municipales. Las comunas de más de 50 mil habitantes podrían solicitar financiamiento para viviendas destinadas a políticas sociales, emergencias, arriendo, etc.

Para ello, el municipio debería aportar el terreno y contar con un diseño tanto de las viviendas, como del barrio, más un informe financiero. Estimó que esto podría aumentar significativamente el stock, al tiempo de complementar la gestión municipal con un instrumento de política local que hoy no existe.

El segundo rol apuntaría a que el municipio constituya un equipo del PEV para dar un tratamiento expedito a las diversas etapas del proyecto en las direcciones de obras. Planteó que, si se exceden los tiempos previstos, el director debiera tener una sanción pecuniaria y la SEREMI evaluar lo que resta del proyecto y su recepción.

Resaltó, como un noveno aspecto relevante, que una causa sustantiva de demora en los proyectos es la falta de coordinación entre los servicios públicos para la obtención de permisos o autorizaciones. Sugirió que la ley asegure la constitución de equipos especializados para el avance de las iniciativas, estableciendo un tiempo máximo para que cada entidad resuelva las materias que le competen tanto por separado, como en las instancias de cooperación, consagrándose, también, las sanciones administrativas pertinentes.

En décimo lugar, hizo presente la necesidad de ocuparse de las empresas constructoras, que son un factor en materia de calidad, rapidez y satisfacción de las familias.

Postuló la relevancia de apoyar a las pequeñas empresas del rubro con tres medidas. La primera, es el pago oportuno, cumpliendo la ley y evitando dilaciones innecesarias. En segundo lugar,

insistió en la revisión rápida y a tiempo de los proyectos, para lo cual el SERVIU debería contar con equipos de trabajo adecuados. Por último, apuntó que es imperioso disponer, a través de entidades como CORFO, SERCOTEC o el SII, de programas para el recambio tecnológico de aquellas empresas que se dedican a la construcción de viviendas para sectores de bajos ingresos, de forma de mejorar su capacidad constructiva.

Remarcó la necesidad de que, en los meses que restan del actual Gobierno, se generen las herramientas para desarrollar un plan de emergencia que contemple propuestas en el plano legal, administrativo y presupuestario. Puntualizó que alrededor de siete materias de las expuestas podrían incorporarse en la ley.

Apreció un matiz en las visiones globales, en cuanto a la forma de enfrentar este problema. Una de ellas, apunta a discutir una normativa orientada más al marco general permanente; en tanto, otra, busca concentrarse básicamente en un plan de emergencia. Denotó que hay muchos puntos en común, pero también sensibilidades diversas.

El Honorable Senador señor Navarro valoró la propuesta del Senador señor Montes, estimando que podría contribuir a ordenar el debate de la Comisión. Percibió un acuerdo entre sus integrantes, en términos de la necesidad y urgencia de esta normativa.

El Honorable Senador señor Sandoval afirmó que, de los diez temas expuestos, hay algunos que pudieran involucrar modificaciones legislativas, con el objeto de darles cierta permanencia, como lo relativo al suelo.

Señaló, asimismo, que el porcentaje de integración en todas las urbanizaciones es una propuesta interesante, que también debiera consultarse en el proyecto, más allá de analizar la proporción exigida.

En todo caso, advirtió que, en materia de integración, debe tenerse especial preocupación por el destino de los inmuebles. Observó que la valorización de las viviendas sociales en una copropiedad integrada genera un estímulo a venderlas, lo que dificulta el cumplimiento de los objetivos perseguidos.

Compartió, también, la importancia de reponer el registro nacional de familias postulantes, a fin de tener una mayor información acerca de la demanda efectiva y aumentar la transparencia respecto de las organizaciones.

En cuanto al financiamiento, compartió la preocupación por la posibilidad de que recursos que hoy están relacionados

con la construcción de viviendas, por la vía de las franquicias, puedan ser efectivamente reorientados hacia el sector habitacional.

Reparó en que existen otros temas planteados que son más bien propios de disposiciones administrativas.

Resaltó el amplio acuerdo existente en muchas materias, atendidas las condiciones de segregación de tantas ciudades en que los sectores vulnerables se ubican en la periferia, con mínimos servicios y mayores costos por desplazamiento, lo que debe ser abordado en esta normativa.

Culminó señalando que la propuesta del Senador señor Montes podría complementar lo contenido en el proyecto de ley, particularmente, en lo que dice relación con agilizar las modificaciones de los planes comunales y seccionales, como también en lo tocante a la coordinación interministerial y la labor de las direcciones de obras municipales. Indicó que se trata, en varios tópicos, de cuestiones administrativas en que podría avanzarse rápidamente.

El Honorable Senador señor Castro, si bien destacó la aludida propuesta, relevó la necesidad de ocuparse de este tema con celeridad, de forma de atender las urgentes demandas de las familias que esperan por largos años una solución.

Sugirió analizar estas sugerencias y buscar cómo incorporarlas al proyecto o al presupuesto del MINVU, de manera de tener estas herramientas prontamente al servicio de los usuarios.

El Honorable Senador señor Soria estimó que la propuesta constituye una adecuada síntesis de lo que se ha venido discutiendo en la Comisión. Reiteró su convicción en torno a las ventajas del sistema cooperativo, que contribuyó, en décadas anteriores, a generar un número muy significativo de viviendas, especialmente en Iquique.

Según sus estimaciones, el citado mecanismo permitiría construir casas de 75 m² en un terreno de 200 m² por un valor que, dividido en mensualidades, en 25 años, debería fluctuar entre \$40.000 y \$80.000 por interesado.

A su juicio, es plenamente factible reponer tal modalidad de construcción de viviendas.

El Honorable Senador señor Montes advirtió que, en la temática en análisis, ciudades como Antofagasta e Iquique requieren medidas especiales, en tanto allí el problema no es la disponibilidad de suelo, sino los servicios.

El Alcalde de la I. Municipalidad de Iquique, señor Mauricio Soria, expuso que la situación económica vivida en los últimos meses ha generado un poblamiento del borde costero rural de su comuna.

En su experiencia, quienes habitan los campamentos, más que obtener beneficios o regalías del Estado, aspiran a que éste les venda un sitio.

Rememoró que, en décadas anteriores, la organización de los pobladores en cooperativas permitió generar soluciones de buena calidad. Recalcó la experiencia del sistema de autoconstrucción en algunos sectores de Alto Hospicio, cuyo diseño fue de la Municipalidad de Iquique, contándose con un buen trazado urbano y terrenos apropiados, en que, incluso, se pueden separar dos viviendas, con entrada independiente.

Agregó que, para materializar este tipo de proyectos, se requiere ampliar los mecanismos de acceso a la vivienda, particularmente en zonas como Iquique, en que buena parte de los terrenos son del Fisco.

Sostuvo que, con una ayuda del Estado consistente en un sitio habilitado, es posible transformar todos los campamentos, que no tienen agua potable ni alcantarillado y presentan grave riesgo de incendio por las precariedades en las redes eléctricas.

Planteó, a continuación, el caso de una cooperativa que se organizó hace unos seis años. Los pobladores solicitaron un terreno a la cartera de Bienes Nacionales, pero se les negó la posibilidad de obtener un sitio público. Recurrieron al MINVU, donde se les sugirió constituirse en comité, integrado solamente por beneficiarios de subsidio habitacional, lo que implicó reducir la organización de 50 personas a solo 23.

Luego, aquella entidad, apadrinada por la Oficina Municipal de Vivienda de Iquique, que actúa como entidad ejecutante, fue nuevamente a Bienes Nacionales, siendo derivada al SERVIU, donde, en definitiva, se le indicó que no se trabaja en soluciones con el tipo de organización de que se trata.

Lamentó que los aludidos vecinos sigan sin obtener una respuesta satisfactoria, pese a que se identificó un terreno en que es posible ubicar esta veintena de viviendas, contándose con plan regulador vigente.

Remarcó que es una cooperativa piloto que ha cumplido todos los trámites y procedimientos requeridos y, sin embargo, ha enfrentado, permanentemente, diversas dificultades.

En su concepto, no hay voluntad política de buscar otro tipo de alternativas habitacionales. Expresó, por tanto, su esperanza de que en esta discusión se posibilite generar nuevas fórmulas que permitan a las familias disponer de un terreno urbanizado para acceder a la vivienda.

El Honorable Senador señor Montes recordó que existe una glosa específica del presupuesto del MINVU dedicada, en lo pertinente, a las cooperativas, lo que, a su juicio, debe potenciarse a fin de otorgar nuevas facultades para avanzar en proyectos como el piloto que ha planteado el alcalde. En su experiencia, los gobiernos tienden a estandarizar las cosas, en circunstancias de que la realidad es diversa.

El Honorable Senador señor Sandoval insistió en que hay algunos temas planteados por el Senador señor Montes que podrían ser incorporados en este proyecto de ley, como la creación de un instrumento de planificación cuatrianual respecto de las políticas en materia habitacional, el registro nacional de familias solicitantes de vivienda y el banco de tipos de proyectos, con el objeto de recoger las experiencias existentes en los diversos territorios. Adicionalmente, hay otros elementos que pudieran analizarse en forma paralela.

El Honorable Senador señor Montes expresó que, a su juicio, el MINVU no es una cartera que tenga mucha influencia respecto de otros ministerios, lo que hace difícil la coordinación, cuestión que ameritaría dejar establecida en esta ley, o en el presupuesto, alguna disposición que consagre la jerarquía en lo tocante al plan de emergencia. Señaló que, de lo contrario, las restantes secretarías de Estado no otorgarán a esta materia la prioridad necesaria.

El Honorable Senador señor Sandoval compartió lo expresado, proponiendo que, cuando el texto se refiera al rol del municipio y los gobiernos regionales, también se comprenda a las demás carteras. Apuntó, eventualmente, a la creación de un comité interministerial.

El señor Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, refiriéndose a la propuesta del Senador señor Montes, observó que existen muchos temas en que, en su concepto, hay acuerdo, como ocurre con el suelo, la necesidad de agilizar los cambios de uso del mismo, la regeneración de barrios, los planes reguladores, etcétera, respecto de los cuales compartió las sugerencias que contribuyan a fortalecerlos.

Mencionó que, si bien este proyecto ya fue objeto de un periodo de indicaciones, pudieran surgir nuevas ideas que el Ejecutivo

se encuentra disponible a analizar, siempre que se tenga presente la urgencia de legislar en la materia.

Específicamente, compartió la necesidad de enfatizar el rol del MINVU en relación a los otros ministerios, de manera de evitar tramitaciones que dilaten el análisis de los proyectos de vivienda.

También valoró el planteamiento respecto de los diseños regionales, aclarando que ya hay avances significativos en cuanto a disponer de viviendas tipo aprobadas, pese a lo cual hizo presente la disponibilidad del MINVU para reforzar o acelerar el punto, por medio de ésta u otra iniciativa.

En lo tocante al registro de familias, recordó la existencia de la plataforma MINVU Conecta, cuyo marco normativo pudiera potenciarse.

Subrayó, en cambio, que hay otros asuntos que son parte de discusiones de mayor aliento, incluso, de carácter refundacional, que podrían entabrar este proyecto.

Manifestó su voluntad de analizar lo relativo a las cooperativas, sea a través de glosas presupuestarias o de otro modo, si bien el MINVU dispone de llamados referidos a estas entidades, los que han tenido dificultades. Reconoció que, probablemente, se requieren modificaciones en el ámbito regulatorio de las cooperativas cerradas, cuyo desarrollo resulta complejo.

Recalcó la necesidad de distinguir adecuadamente diversos aspectos de la propuesta del Senador señor Montes; así, están aquellos aptos para incorporarse en esta iniciativa legal, los que pudieran ser instrumentos reglamentarios, los de naturaleza más bien presupuestaria y, por último, los que requerirían una reflexión mayor que, probablemente, trascenderá a este Gobierno.

Finalmente, insistió en el interés del Ejecutivo de votar lo antes posible las materias en que hay consenso.

El Honorable Senador señor Montes reiteró que la necesidad de buscar puntos de acuerdo para avanzar en el despacho del proyecto no puede dejar de lado que se requiere disponer, en los años venideros, de la mayor cantidad posible de soluciones, de forma de dar respuesta a la coyuntura excepcional existente, que debe ser asumida.

En una sesión posterior, **el mismo señor Senador** expuso que, entre algunos miembros de la Comisión y el señor Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, se ha arribado a una formulación en

que el texto original, referido a la integración social y urbana, se reduciría, en este aspecto, a lo más indispensable, incorporando un apartado relativo a un plan de emergencia.

Sostuvo que es posible que surjan críticas a este rediseño desde diversos sectores, pero la idea es avanzar en soluciones reales y efectivas a los problemas que se busca enfrentar.

Consultó al señor Subsecretario si ha habido contactos con representantes de las candidaturas presidenciales en relación con esta temática.

El Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, señor Guillermo Rolando, informó que se ha reunido con los equipos técnicos de varias de las aludidas candidaturas, como también con representantes del mundo social y la academia, entre los que apreció bastante consenso en la necesidad de intensificar la construcción de viviendas, con foco en los grupos más vulnerables. Destacó la buena disposición, por parte de quienes aspiran a un mayor énfasis en la planificación, respecto del fortalecimiento de los planes reguladores y de las enmiendas al artículo 50 de la LGUC. Asimismo, advirtió una valoración transversal en torno a los mejoramientos en materia de suelo.

El Honorable Senador señor Montes apuntó que, para algunos postulantes a la primera magistratura, las adquisiciones de suelo podrían ser más cuestionables, en tanto implicarían intervenir el mercado.

El Subsecretario señor Rolando precisó que, en su concepto, ello es acotado, pues se está planteando al Estado como un actor adicional, pero bajo las mismas reglas y no en una perspectiva asimétrica.

El Honorable Senador señor Montes acotó que hay muchas legislaciones en el mundo en que, en esta temática, la asimetría es la definición básica, teniendo el Estado la primera opción para la compra de terrenos, con el objeto de resguardar el interés social.

El Subsecretario señor Rolando recordó que en el proyecto se contempla un rol estatal muy potente, pero a través de herramientas similares a las de los privados, lo que, a su parecer, explica el apoyo transversal existente. Reconoció que, en el futuro, pudiera pensarse de un modo distinto, considerando que, en otras legislaciones, el sector público tiene ciertas prerrogativas, como ser informado previamente de las transacciones de suelo, incluso entre privados.

Manifestó que, en cuanto a las candidaturas presidenciales, se observa, además, una cierta similitud en los volúmenes de construcción de viviendas que se espera alcanzar, como también en torno a la utilización de muchos de los instrumentos existentes, como el banco de suelo. Auguró que ello debería agilizar el despacho del proyecto.

El Honorable Senador señor Sandoval puntualizó que algunas candidaturas han planteado metas de construcción de viviendas, incluso en niveles inferiores a lo que hoy se está edificando.

El Honorable Senador señor Montes aclaró que debe distinguirse si dichas cifras están referidas a la totalidad de los programas o solo a algunos, pues determinados candidatos han formulado metas vinculadas exclusivamente al D.S. 49, además, sin incluir el segmento de estos subsidios que están comprendidos en el D.S 19.

Enfatizó la importancia de que los programas presidenciales dispongan de un concepto nuevo de planificación, en que se propongan metas y preferencias. Afirmó, que, en la situación actual, más allá de las definiciones genéricas, es necesario establecer ciertas precisiones a nivel territorial y en lo tocante a los valores de las soluciones.

Sobre el avance del proyecto, expresó que, para contar con mayor flexibilidad en la discusión, sería adecuado que se presenten las propuestas concretas del Ejecutivo.

El Subsecretario señor Rolando consultó respecto de la viabilidad de despachar la iniciativa durante la actual administración.

El Honorable Senador señor Montes indicó que, a su juicio, ello depende del acuerdo político que se logre.

El Subsecretario señor Rolando subrayó que, en sus conversaciones con parlamentarios, ha constatado bastante apoyo al proyecto.

El Honorable Senador señor Montes argumentó que, en su opinión, ello se debe a que hay ciertas materias respecto de las cuales existe un gran consenso, como son las relativas a las actuales glosas 11 y 12 y las modificaciones al artículo 50 de la LGUC.

El Subsecretario señor Rolando añadió que también advierte respaldo para incorporar normas especiales vinculadas a la emergencia.

El Honorable Senador señor Montes expresó que se debe evitar que la discusión se oriente hacia los conceptos y principios vinculados a la integración social y urbana, en que hay mayores discrepancias. Insistió en la necesidad de abordar, inicialmente, las propuestas globales del Gobierno para luego formalizarlas, según los acuerdos de la Comisión. Asimismo, complementó que deben considerarse los asuntos que el Ejecutivo ya ha planteado eliminar, lo que simplificaría el debate.

En la siguiente sesión, **el mismo señor Senador** informó que se han recibido diversos documentos del MINVU, que contienen una propuesta de reformulación del proyecto, que ha sido examinada previamente por asesores parlamentarios.

Puntualizó que, si bien ello no implica un acuerdo absoluto y detallado sobre las distintas disposiciones, se ha estimado que tal propuesta está en condiciones de ser analizada por la Comisión.

El Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, señor Guillermo Rolando, remarcó tres aspectos preliminares en lo relativo a la tramitación de esta iniciativa.

Expuso, en primer lugar, que, en los últimos meses, se han ido recogiendo planteamientos que han permitido complementar el texto, respecto de su versión original.

Relevó, en segundo término, la importancia de haber podido incluir en la Ley de Presupuestos para el Sector Público correspondiente al año 2022 algunas glosas surgidas a partir del debate realizado en relación con este proyecto, referidas al fortalecimiento de las cooperativas, los programas de arrendamiento a través de los municipios, la identificación más clara de la demanda habitacional, mediante un registro de postulantes, y el plan de emergencia habitacional que contendría herramientas nuevas para que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo pueda reaccionar más ágilmente y otorgar prioridad a programas como el Fondo Solidario de Elección de Vivienda, mediante la coordinación con otros servicios.

Señaló que, si bien las Glosas 11 y 12 están aprobadas, la necesidad de prorrogarlas año a año ocasiona incertidumbre, que podría evitarse con su incorporación en una ley permanente.

Observó que, en lo cuantitativo, el MINVU está consciente de la emergencia habitacional existente, pero advirtió que algunas de las herramientas consideradas comienzan a entregar resultados esperanzadores.

Manifestó que, próximamente, se consulta una postulación con cifras que oscilan entre 1.500 y 1.800 viviendas, derivado de la Glosa 12, solo para la Región Metropolitana. Asimismo, informó que se calificaron más de 1.200 viviendas en el sector de La Platina, cuyos avances han resultado complejos, lo que sumado a otros proyectos involucrará unas 3.000 soluciones adicionales al cerrar el año 2021, exhibiéndose un mejoramiento en los niveles de producción del hábitat, cuestión que la iniciativa en debate podría contribuir a acelerar aún más.

El Honorable Senador señor Montes resaltó que las glosas a que se refirió el señor Subsecretario fueron sugeridas y formuladas por los parlamentarios, siendo aprobadas y constando, por tanto, en la Ley de Presupuestos despachada por el Congreso Nacional. Afirmó que hay situaciones que, en su concepto, se encuentran mejor resueltas en esa normativa que en las propuestas de redacción para el proyecto en comento.

Sobre la cantidad de soluciones a que se aludió, sostuvo que las viviendas relacionadas con los terrenos de La Platina -y también las de Cerrillos- no serán entregadas durante el 2021, sino, probablemente, el año 2022.

El Subsecretario señor Guillermo Rolando admitió que las glosas tuvieron su origen en proposiciones de parlamentarios, pero enfatizó que ello ocurrió dentro del marco de entendimiento que derivó en la aprobación de la Ley de Presupuestos, siendo asumidas por el MINVU y concordadas con el Ministerio de Hacienda, de forma de contar con un número acotado y razonable de glosas aprobadas.

Reconoció, asimismo, que las viviendas a que aludió no se entregarán próximamente, pero reafirmó que, de todas maneras, se trata de una muy buena noticia, desde la perspectiva de que darán lugar a futuras soluciones.

El Honorable Senador señor Montes apuntó, además, que las restantes viviendas a que se refirió el señor Subsecretario corresponden a postulantes que quedaron en lista de espera del llamado del año 2020; a su juicio, el nuevo concurso para subsidios individuales pudo realizarse mucho antes.

El señor Gonzalo Gazitúa, asesor legislativo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, explicó que las nuevas proposiciones se estructuran en cuatro grandes temas, el primero de los cuales se refiere a las funciones ministeriales para la integración social y urbana e implica modificaciones tanto a la ley N° 16.391, que crea el MINVU,

como al D.L. N° 1.305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Añadió que, con tales enmiendas, se busca, en el primer caso, precisar que la función central de la citada cartera se refiere no solo a la política habitacional, sino, también, a la política urbana. Además, se plantea agregar tres nuevas funciones ministeriales específicas relacionadas con la implementación de políticas y programas habitacionales que enfrenten el déficit y promuevan e induzcan la integración e inclusión social y urbana; la implementación de políticas de suelo, y el resguardo de la integración social y urbana en los planes reguladores.

Relacionado con este último punto, se propone modificar, también, el D.L N° 1.305, de forma de dejar establecido que tal resguardo recae en algunas reparticiones del Ministerio, reguladas en dicho decreto ley, como la División de Desarrollo Urbano y las secretarías regionales ministeriales.

Ya adentrándose en las enmiendas al texto, recordó que el proyecto de ley aprobado en general, contenía disposiciones iniciales que modificaban la denominación del MINVU. Al respecto, el Senador señor Sandoval presentó indicaciones para eliminar esos numerales, a fin de que el Ministerio siga denominándose de la misma forma.

Dio lectura, seguidamente, a la nueva redacción que tendría el artículo 2° de la ley N° 16.391, en caso de acogerse las propuestas antedichas:

“Artículo 2°.- El Ministerio tendrá a su cargo la política habitacional y urbana del país y la coordinación de las instituciones que se relacionen con el Gobierno por su intermedio, y, en especial, ejercerá las siguientes funciones:

15°.- Implementar políticas y programas habitacionales cuyo objetivo sea enfrentar el déficit en vivienda y desarrollo urbano de las familias más vulnerables y que promuevan e induzcan de forma idónea a la integración e inclusión social y urbana, fomentando el emplazamiento de viviendas con estándares constructivos apropiados, objeto de cualquier tipo de subsidio, en sectores con adecuados indicadores y estándares de calidad de vida y desarrollo urbano. Todo lo anterior, conforme a los parámetros que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y los decretos que regulen los programas habitacionales destinados a las familias vulnerables, de sectores emergentes y medios, incorporando en todos ellos una perspectiva de género.

16°.- Implementar políticas de suelo, estableciendo medidas que propicien la construcción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, en terrenos públicos o privados, mediante la

adquisición, destinación o habilitación de terrenos para viviendas sociales o el impulso de procesos de regeneración de barrios o conjuntos habitacionales altamente segregados o deteriorados, entre otras medidas.

17°.- Resguardar que los instrumentos de planificación territorial contemplen criterios de integración e inclusión social y urbana, mediante normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a familias vulnerables, de sectores emergentes y medios y que promuevan el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes, tales como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios, comercio, deporte y cultura, entre otras medidas; y”.

Remarcó que el numeral 15° fue objeto de una intensa discusión en el primer trámite constitucional, habiéndose incorporado numerosas sugerencias de distintos Diputados. Asimismo, se han recogido observaciones de Senadores, como la mención a la Ordenanza, planteada por el Senador señor Latorre, y la incorporación de una precisión en torno a las familias vulnerables, del Senador señor Navarro.

Complementó, además, en torno al numeral 16°, que en él se afirma que el rol del Ministerio se extiende no solo a adquirir terrenos para viviendas sociales, sino también al impulso de procesos de regeneración y la habilitación de terrenos, la que podría ser técnica y normativa. Resaltó que, pese a que el MINVU ya realiza estas labores, es muy importante que quede establecido como una función en su ley orgánica, de forma que no se entienda que es un quehacer voluntario, sino una función relevante.

Sobre el número 17°, reconoció que la redacción recoge algunas indicaciones de los Senadores, tales como la inclusión de la expresión “deporte y cultura”, propuesta por el Senador señor Sandoval, y la misma puntualización sobre las familias, ya referida, del Senador señor Navarro.

Destacó que este numeral, que consagra la función del MINVU respecto del resguardo de la integración social y urbana en los planes reguladores, constituye una introducción en la materia, que se complementa con modificaciones a la LGUC, sobre el contenido de los instrumentos de planificación territorial.

Subrayó que la versión inicial utilizaba la expresión “supervigilar”, que se consideró excesivamente intensa, pudiendo entenderse como una vulneración de la autonomía municipal, por lo que se optó por la voz “resguardar”.

Mencionó que, en este mismo orden de cosas, se inscriben las siguientes modificaciones al D.L. N° 1.305:

“Artículo 12.- Corresponderá a la División de Desarrollo Urbano:

p) Resguardar que los instrumentos de planificación territorial contemplen criterios de integración e inclusión social y urbana, conforme a lo dispuesto en el numeral 17 del artículo 2 de la ley N° 16.391. La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones determinará el procedimiento y la forma en que se ejercerá esta facultad.

Las facultades establecidas en las letras h), i), j), k), l), m), ñ), o), y p), deberán entenderse en concordancia con lo que dispone el artículo 24.”.

“Artículo 24.- (inciso primero) Corresponderá a cada Secretaría Ministerial, en su jurisdicción, el ejercicio de las facultades señaladas en las letras h), i), j), k), l), m), ñ), o) y p) del artículo 12 y letras f) y g) del artículo 13, cuando el Ministerio de Vivienda y Urbanismo determine que cuentan con unidades competentes para realizar estas actividades.”.

Destacó que esta última disposición se refiere a las funciones de las secretarías regionales ministeriales.

Luego, señaló que otro bloque de temas se vincula con la gestión de suelo.

Indicó que, en esta materia, se propone ampliar el objeto del actual Título II de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que se refiere a la planificación urbana, para que pase a abordar también la gestión urbana, incorporándose un nuevo Capítulo VIII, con dos párrafos.

En el Párrafo 1°, denominado “De la adquisición y habilitación normativa de terrenos”, que involucra los artículos 87 a 95, se contemplan las Glosas 11 y 12, incluidas en los últimos años en la Ley de Presupuestos, que pasarían a ser normas permanentes; una Moción del Senador señor Letelier, que permitiría que los comités de vivienda puedan adquirir terrenos que se originan en subdivisiones, y un mecanismo de habilitación normativa, equivalente al actual artículo 50.

El Párrafo 2°, en tanto, se titula “De la regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas sociales altamente segregados o deteriorados” y está compuesto por los artículos 96 a 98.

Las normas en cuestión son del siguiente tenor:

"Artículo 87.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el objeto de promover la integración urbana de los beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o del programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace, podrá destinar una parte de los recursos anuales de dicho programa para financiar estudios preliminares y/o la adquisición de terrenos por parte de los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, conforme a las siguientes reglas:

a) El porcentaje máximo de recursos que el Ministerio podrá destinar a tales efectos será definido anualmente en la Ley de Presupuestos del Sector Público.

b) Los terrenos que podrán ser objeto de este tipo de financiamiento deberán estar ubicados en comunas en las que, conforme a la información que otorgue el Sistema de Información Territorial de la Demanda que administra el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, exista una demanda significativa de viviendas para familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población o en comunas con un alto déficit habitacional de acuerdo a los datos del último Censo de Población y Vivienda disponible. Asimismo, los terrenos podrán estar emplazados en sectores en los que se han realizado o se realizarán inversiones públicas en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público.

c) Mediante decreto supremo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, suscrito también por el Ministro de Hacienda, se establecerán los criterios de adquisición de los respectivos terrenos y se definirán los aspectos operativos del presente artículo.

d) En cuanto a los criterios de adquisición, el reglamento señalado en el literal anterior deberá establecer requisitos mínimos de localización, de valor de tasación y/o de factibilidad técnica y normativa, pudiendo contemplar reglas especiales según la cabida de los terrenos y/o la escala de la ciudad en que éstos se emplacen. También podrá establecer distintos puntajes de valoración de los terrenos y regular la posibilidad de admitir excepciones al cumplimiento de los requisitos mínimos, siempre que ello no condicione ni dificulte el adecuado desarrollo del futuro proyecto habitacional.

e) En cuanto al procedimiento operativo para financiar estudios preliminares o la adquisición de terrenos, el reglamento señalado en el literal c) deberá precisar las etapas que lo componen, desde la apertura de un plazo para que los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización remitan al nivel central una cartera de terrenos a evaluar, hasta la dictación de la resolución fundada del Ministro de Vivienda y Urbanismo que se pronuncie sobre el financiamiento de estudios preliminares y/o la adquisición de terrenos con cargo a los recursos señalados en este artículo.

f) El Ministerio de Vivienda y Urbanismo deberá destinar los terrenos adquiridos bajo esta modalidad al desarrollo de proyectos para atender a personas y/o grupos que cumplan con los criterios y requisitos para la postulación y selección, individual o colectiva, establecidos en la normativa aplicable al programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o al programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace.

g) El Ministerio podrá condicionar la destinación de mayores recursos para la adquisición de un terreno, al cumplimiento de exigencias adicionales por parte del comité de vivienda o grupo organizado que se adjudique dicho terreno, tales como la acreditación de un mayor ahorro por parte de las familias que lo conforman.”.

Señaló que, en lo sustantivo, se trata de la actual Glosa 11, con ciertos ajustes y un mayor desarrollo. Observó, además, que se establecen resguardos que pretenden dar cierto marco al uso de esta herramienta, asegurando que se adquieran terrenos que cumplan con criterios mínimos de localización y de aptitud para desarrollar procedimientos habitacionales. Se fija, también, una fórmula para ejercer esta facultad por parte del MINVU y seleccionar los terrenos que podrían acogerse al mecanismo.

Continuó con la lectura del artículo 88:

“Artículo 88.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos para proyectos que postulen al programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o al programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace, podrá efectuar llamados en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios a comités de vivienda u otros grupos organizados que puedan postular al programa, como las cooperativas de vivienda, por montos superiores a los establecidos en el respectivo decreto supremo, siempre que se trate de la adquisición y/o habilitación de terrenos para el desarrollo de proyectos que se emplacen en sectores con adecuados indicadores y estándares de desarrollo urbano y de acceso a bienes públicos, conforme a los criterios que el Ministerio establezca mediante resolución.

El porcentaje máximo a comprometer por esta vía será definido anualmente en la Ley de Presupuestos del Sector Público, pero no podrá ser superior al 20%.

Los llamados especiales referidos en este artículo podrán condicionar el otorgamiento de mayores subsidios para la adquisición y/o habilitación de terrenos, al cumplimiento de exigencias adicionales por parte de los comités de vivienda o grupos organizados que puedan postular al programa, tales como la acreditación de un mayor ahorro por parte de las familias postulantes.”.

Puntualizó que, en este caso, se trata de recoger la actual Glosa 12 de la Ley de Presupuestos. Resaltó, además, que tanto esta disposición como la anterior fueron ingresadas como indicaciones, oportunamente, sin perjuicio de lo cual se han acogido algunas observaciones realizadas por los asesores parlamentarios.

Prosiguió dando a conocer el artículo 89 propuesto, que, reiteró, asume, con cambios menores, la mencionada Moción del Senador señor Letelier:

“Artículo 89.- Los comités de vivienda o grupos organizados que puedan postular al programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o al programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace, podrán suscribir contratos de promesa de compraventa respecto de lotes resultantes de subdivisiones que se autoricen conforme al artículo 140, con el objeto que puedan ingresar ante el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización un proyecto habitacional a desarrollarse en el respectivo terreno, para su calificación en el marco del referido programa.

Respecto a la garantía de urbanización que debiera rendir el comité de vivienda o grupo organizado como adquirente del lote según lo establecido en el inciso primero del artículo 140, bastará la presentación del Certificado de Calificación Condicional o Definitiva otorgado por el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización, en el que conste que el proyecto técnico incluye las obras de urbanización que le corresponden a dicho lote producto de la subdivisión que le dio origen.”.

Explicó que la regla general en esta materia es que quien subdivide y vende debe hacerse cargo de la urbanización de los lotes. El actual artículo 140 de la LGUC permite que, en ciertas ocasiones, se exima al vendedor de esta obligación, radicándola en el adquirente.

Sin embargo, habitualmente, cuando el comprador es un comité de vivienda, no dispone de los recursos para financiar la urbanización. Por ende, la norma permitiría que, si el proyecto fue calificado por SERVIU, incluyendo tales obras, el certificado respectivo sirva de garantía de urbanización.

Detalló, luego, los artículos 90 y siguientes, que corresponden a la propuesta para la habilitación normativa de terrenos:

“Artículo 90.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, atendida la necesidad de viabilizar la construcción de viviendas para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o del programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace, podrá establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos,

en forma excepcional y dando cumplimiento a lo dispuesto en este Párrafo y en las normas reglamentarias que se dicten al efecto.

Este mecanismo excepcional solo podrá ser aplicado respecto de terrenos que se encuentren inscritos a nombre del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo o de otro órgano que integre la Administración del Estado. Excepcionalmente, podrá aplicarse también respecto de terrenos inscritos a nombre de un comité de vivienda o grupo organizado que pueda postular al referido programa, o bien, respecto de terrenos sobre los cuales exista una promesa de compraventa en favor del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización o de uno de los mencionados comités o grupos organizados.

En todos los casos referidos en el inciso precedente, las normas urbanísticas especiales que se establezcan para el o los terrenos sólo podrán ser aplicadas para la construcción del o los proyectos acogidos al referido programa que justificaron el uso de esta facultad excepcional y no para la ejecución de proyectos que tengan un objeto distinto.

Artículo 91.- Corresponderá a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo elaborar la propuesta de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, de oficio o a solicitud del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo, del órgano o servicio público propietario del predio o del comité de vivienda o grupo organizado propietario o promitente comprador de un terreno.

Para determinar la pertinencia de elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá verificar que se trate de proyectos que puedan contribuir a la integración de las familias en la ciudad y generar una adecuada relación con el entorno urbano, sin perjuicio de los criterios y límites que, en esta materia, pudiere establecer la Ordenanza General.

Artículo 92.- La propuesta que elabore la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá identificar el o los terrenos que serían objeto de esta herramienta excepcional y contener un diagnóstico sobre las normas urbanísticas aplicables y sobre la vialidad existente y proyectada en el sector, tomando como antecedente la memoria explicativa, estudios, informes, normas y planos que conforman el respectivo plan regulador.

Si el o los terrenos se encuentran dentro del territorio operacional de una empresa sanitaria, bastará con el certificado emitido por ésta en que conste que el proyecto cuenta con factibilidad sanitaria. Si el terreno se encuentra fuera del territorio operacional, bastará con acompañar el convenio suscrito con un concesionario, en el que conste el compromiso de presentar una solicitud de nueva concesión o de ampliación de la existente, conforme a lo establecido en la Ley General de Servicios Sanitarios.

En lo que respecta a la conectividad vial, deberá precisarse en el diagnóstico que el o los terrenos cuentan o podrían contar con acceso a través de una vía pública, existente o proyectada, indicando su categoría y el ancho entre líneas oficiales.

No podrá aplicarse este mecanismo excepcional de establecimiento de normas urbanísticas especiales respecto de terrenos que, conforme al artículo 60 de esta ley, se encuentren emplazados en zonas no edificables. En caso que se encuentren emplazados en áreas de riesgo o en áreas de protección, identificadas como tales en el respectivo instrumento de planificación territorial, deberán incluirse en el diagnóstico todos los antecedentes relacionados con dicha condición.

Artículo 93.- A partir de la identificación de los elementos de diagnóstico señalados en el artículo precedente, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo elaborará la propuesta específica de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos.

La propuesta de normas urbanísticas especiales deberá someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica únicamente cuando, encontrándose dentro de alguno de los supuestos establecidos en el reglamento que regula dicho procedimiento de evaluación, permita la construcción de más de ciento sesenta viviendas en el o los terrenos en los que se aplique esta herramienta excepcional. El resto de los supuestos se encontrarán exentos de dicho trámite. Sin perjuicio de lo anterior, los proyectos que posteriormente se ejecuten en dichos terrenos deberán dar cumplimiento al número máximo de unidades por proyecto admitido por la normativa aplicable y someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, cuando ello sea exigible conforme a la normativa vigente.

En cuanto al contenido de la propuesta de normas urbanísticas especiales, se deberá incluir el correspondiente cuadro normativo aplicable al uso de suelo residencial que tendrán el o los terrenos, en el que al menos se deberá identificar la densidad bruta, la altura máxima de edificación y el coeficiente de constructibilidad aplicables.

En cuanto a la expresión gráfica de la propuesta de normas urbanísticas especiales, no se requerirá la presentación de un plano detallado del o los proyectos que allí podrían ejecutarse, sino únicamente un esquema general, en el que se presenten las posibles tipologías de edificaciones que podrían incluirse en el terreno y su potencial volumetría, así como las superficies que podrían destinarse al uso residencial, a equipamiento comunitario, a área verde o a otros espacios públicos o de uso común. Si las características del terreno lo requieren, en el esquema general también deberán presentarse las características de las posibles nuevas vías o circulaciones y sus conexiones con las existentes, así como la presentación preliminar y esquemática de las

medidas para subsanar o mitigar los efectos de las áreas de riesgo y/o para resguardar los valores y atributos protegidos por las áreas de protección.

Lo señalado en el inciso precedente es sin perjuicio que la revisión del diseño específico del o los proyectos a desarrollar en dichos terrenos y su aprobación definitiva corresponderán a la etapa de obtención del correspondiente permiso de edificación. En consecuencia, los proyectos definitivos podrán contemplar diferencias específicas o de detalle respecto a lo presentado en el esquema general, siempre y cuando se ajusten a las normas urbanísticas especiales incluidas en el cuadro normativo antes referido.

Artículo 94.- La propuesta de normas urbanísticas especiales que formule la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo será remitida al alcalde o alcaldesa respectivo, quien deberá someterla a la aprobación del Concejo Municipal, el que tendrá un plazo de 30 días para pronunciarse sobre la propuesta y enviar copia de la respectiva acta a la referida Secretaría Regional Ministerial.

Si vencido dicho plazo, el secretario municipal no ha remitido copia del acta en que conste el pronunciamiento del Concejo, la propuesta se tendrá por aprobada por parte del municipio y será remitida al Ministro o Ministra para su eventual aprobación mediante resolución fundada.

Por su parte, en caso que el municipio rechazare la propuesta en el plazo antes referido o presentare observaciones, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo tendrá un plazo de 30 días para analizar los argumentos esgrimidos por el Concejo Municipal y, eventualmente, remitir una nueva propuesta para la aprobación del referido Concejo, en el mismo plazo y condiciones señalados en este artículo.

Obtenida la aprobación del Concejo Municipal, la propuesta será remitida al Ministro o Ministra para su eventual aprobación mediante resolución fundada. Cuando se trate de una propuesta de normas urbanísticas especiales que haya debido someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica conforme a lo dispuesto en el artículo precedente, deberá remitirse al Ministro o Ministra la resolución de término de dicho procedimiento.

Artículo 95.- La resolución que apruebe el establecimiento de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos deberá publicarse en el Diario Oficial. Los planos y una copia de la resolución correspondiente se archivarán en el Conservador de Bienes Raíces, en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y en la municipalidad correspondientes.

La publicación de la referida resolución no implicará la derogación o modificación de las normas urbanísticas preexistentes en el predio, sino el

establecimiento de normas urbanísticas especiales, que solo podrían aplicarse para la construcción de los proyectos referidos en el artículo 90.

Al solicitar el correspondiente permiso de edificación para tales proyectos, se deberá especificar la resolución que aprobó las normas urbanísticas especiales, sin necesidad de adjuntar un certificado de informaciones previas que deje constancia de tales normas.”.

Al concluir la relación de estas disposiciones, **el señor Gonzalo Gazitúa** observó que, si bien el mecanismo expuesto resulta extenso en su formulación, ello permite que su aplicación no quede supeditada a la dictación de regulación administrativa.

Subrayó que este texto se encontraba incorporado en las indicaciones presentadas por el Ejecutivo, contemplándose algunas precisiones que se recogieron de la mesa de trabajo conformada con asesores parlamentarios, particularmente en lo tocante a la respectiva aprobación del concejo municipal.

El Honorable Senador señor Montes hizo énfasis en que algunas disposiciones leídas, como las normas sobre adquisición de terrenos, contenidas en las Glosas 11 y 12, ya están aprobadas en la Ley de Presupuestos para el Sector Público correspondiente al año 2022. Lo mismo ocurre con las referidas a los mecanismos de regeneración de barrios.

En relación a la habilitación normativa de terrenos, a que se refiere el artículo 50 de la LGUC, expresó la conveniencia de disponer de un cuadro comparativo de los plazos que demora su aplicación en las actuales condiciones y lo que significaría la propuesta contenida en el proyecto.

El Honorable Senador señor Sandoval reconoció que hay aspectos de la iniciativa aprobados como glosas presupuestarias. Sin embargo, advirtió que esa ley tiene una duración limitada y, por tanto, su continuidad es incierta.

El Honorable Senador señor Montes afirmó que la ventaja de las glosas presupuestarias es que permiten una revisión y corrección año a año, incluso ampliando o perfeccionando las disposiciones, mientras las enmiendas a una ley permanente pueden ser más complejas. Recordó que, precisamente, las aludidas glosas han tenido mejoramientos que han fortalecido su aplicación.

Remarcó, asimismo, que este proyecto de ley fue planteado, inicialmente, como una serie de facultades excepcionales y temporales que se entregarían al Ministro del ramo, con el objeto de que,

luego de unos años de funcionamiento, pudiera analizarse su eventual consolidación como normas permanentes. Afirmó que la transitoriedad permite una mayor flexibilidad en los contenidos.

Resaltó, por otro lado, que hay comités de vivienda que se oponen a esta normativa, pues señalan que desnaturaliza la regulación y otorga facultades permanentes a una autoridad unipersonal.

En una sesión posterior, y retomando la presentación del texto propuesto por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, **el señor Gonzalo Gazitúa, asesor legislativo de dicha cartera**, se refirió al Párrafo 2°, denominado “De la regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas sociales altamente segregados o deteriorados”, que se incorporaría en un nuevo Capítulo VIII del Título II de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Manifestó que se trata de un programa que se encuentra en aplicación, pero que requiere ciertos ajustes y enmiendas legales, con el objeto de hacer más viables y expeditas estas intervenciones, asignando efectos más directos e inmediatos al Plan Maestro de Regeneración.

Expuso que el Párrafo 2° en comento contendría los siguientes artículos 96 a 99, que, esencialmente, replican las indicaciones que el Ejecutivo ingresó, oportunamente, a tramitación:

“Artículo 96.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, atendida la necesidad de realizar una renovación integral de sectores afectados por un elevado déficit habitacional cualitativo y una fuerte segregación urbana, podrá acogerse a las disposiciones especiales contenidas en los artículos siguientes, cuando impulse procesos de regeneración de barrios o de conjuntos habitacionales de viviendas sociales.

La regeneración de barrios o conjuntos habitacionales altamente deteriorados o irrecuperables requiere la aprobación de una estrategia de intervención, denominada Plan Maestro de Regeneración, compuesto por acciones y obras tendientes a dar respuesta a las problemáticas diagnosticadas, mediante la rehabilitación, construcción o reconstrucción de viviendas; la dotación de equipamiento comunitario y áreas verdes; el mejoramiento del estándar de urbanización; la gestión de la movilidad habitacional y la organización comunitaria, entre otras.”.

Observó que la redacción está alineada con el decreto que reglamenta este programa y expresa lo que el Subsecretario señor Rolando ha ilustrado como “hacer ciudad sobre ciudad”, mejorando así los estándares de barrios que carecen de servicios.

Prosiguió, seguidamente, la reseña de las disposiciones:

“Artículo 97.- El Plan Maestro de Regeneración corresponde a una herramienta de gestión pública, impulsada y reglamentada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y que debe formularse en conjunto con la comunidad. Atendida la necesidad de que las acciones y obras allí contenidas puedan concretarse con la mayor rapidez, eficiencia y eficacia posibles, se requiere que la aprobación del Plan Maestro de Regeneración esté vinculada a los siguientes efectos normativos sobre el territorio a intervenir:

a) El Plan Maestro de Regeneración que se ejecute sobre un sector respecto del cual el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización hubiere adquirido la totalidad de los inmuebles existentes, podrá contemplar la eliminación o reemplazo de espacios públicos existentes. En tal caso, éstos quedarán desafectados del uso público como consecuencia de la publicación del Plan y serán subrogados por las nuevas circulaciones, plazas y parques que se construirán, transfiriéndose los espacios que se desafectan al Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo, para que los destine a la ejecución de las obras que contempla el Plan.

Las superficies que el Plan destine a circulaciones, plazas y parques se considerarán incorporadas al dominio nacional de uso público, una vez que la dirección de obras municipales efectúe la recepción definitiva de las correspondientes obras de urbanización, en línea con lo establecido en la letra a) del artículo 135. Asimismo, efectuada la recepción definitiva, las superficies destinadas a circulaciones, plazas y parques pasarán automáticamente a ser parte del plan regulador de la comuna, en línea con lo establecido en el artículo 69.

Para que el Plan Maestro genere estos efectos, se requiere que sea publicado en el Diario Oficial, previa aprobación del concejo municipal y promulgación mediante decreto alcaldicio.

b) El Plan Maestro de Regeneración podrá contemplar la modificación de las normas urbanísticas aplicables o el establecimiento de incentivos respecto de las mismas, con el objeto de viabilizar la reconstrucción de las viviendas existentes y las demás obras de regeneración barrial que incluye el Plan.

En tal caso, la modificación de las normas o el establecimiento de los incentivos podrá tramitarse en conformidad al procedimiento simplificado referido en el artículo 48, en cuyo caso el Plan Maestro de Regeneración podrá ser considerado como la imagen objetivo y memoria explicativa de dicha modificación e incluir una propuesta del plano y del cuadro normativo que se solicita aprobar, sin perjuicio de las demás excepciones o reglas especiales que se establezcan en el referido procedimiento simplificado.”.

Destacó que la letra a) apunta a optimizar el mecanismo destinado a desafectar los pasajes que se eliminan e incorporar nuevas vialidades y áreas verdes, aun cuando no estén consideradas como tales en el plan regulador, pero consten, como nuevos espacios públicos, en el Plan Maestro de Regeneración.

En cuanto a la letra b), hizo presente que, en ocasiones, la demolición de viviendas podría requerir la modificación de algunas normas urbanísticas, para lo cual se crea un procedimiento simplificado de reforma del plan regulador.

Continuó con la relación, manifestando que el artículo 98 regula el procedimiento ante la dirección de obras municipales, de la siguiente forma:

“Artículo 98.- En el marco de la elaboración o ejecución del Plan Maestro de Regeneración, los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización podrán requerir a la dirección de obras municipales respectiva la evaluación conjunta, en un solo expediente, de algunas o todas las autorizaciones o permisos necesarios para configurar la nueva forma urbana que contemple el referido Plan Maestro. En consecuencia, podrá resolverse, en un solo acto, la desafectación al régimen de copropiedad inmobiliaria de los condominios existentes, la fusión y/o subdivisión de inmuebles, el otorgamiento del o los correspondientes permisos para la ejecución de las obras de edificación y/o de urbanización y cualquier otro acto administrativo necesario para viabilizar la renovación del sector.

En línea con lo anterior, las inscripciones, anotaciones y archivos de planos para dejar constancia de la desafectación al régimen de copropiedad inmobiliaria, de la fusión y/o subdivisión de inmuebles o de cualquier otro acto previo al otorgamiento del o los correspondientes permisos de edificación o de urbanización, podrán efectuarse, de manera sucesiva y en el orden que corresponda, una vez aprobadas todas las solicitudes ingresadas ante la dirección de obras municipales.

En consecuencia, para el otorgamiento del o los permisos de edificación y/o de urbanización de las obras que contemple el Plan Maestro, no se requerirá acreditar que se han efectuado las correspondientes inscripciones, anotaciones y archivos de planos ante el conservador de bienes raíces, el servicio de impuestos internos u otro órgano con competencias en la materia, sin perjuicio que la recepción definitiva de tales obras quedará condicionada a la acreditación del cumplimiento de dicho requisito.”.

Remarcó que, a través de este precepto, se busca que la tramitación considere solo dos situaciones, la existente y la final, sin requerir ir realizando gestiones intermedias ante la dirección de obras

municipales, el conservador de bienes raíces u otros organismos, para consolidar estadios intermedios.

Por último, leyó el artículo 99, que intenta solucionar un problema específico que ha ocurrido en estos procesos, a saber:

“Artículo 99.- Si durante la ejecución de las obras contempladas en el Plan Maestro de Regeneración, falleciere alguno de los beneficiarios, el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización podrá autorizar que las obras continúen hasta su finalización y recepción definitiva, aun cuando se encuentren en trámite los procedimientos de posesión efectiva e identificación de los sustitutos de los beneficiarios fallecidos.”.

El Subsecretario del ramo, señor Guillermo Rolando, reiteró que en algunos territorios en que se está trabajando con este programa, como la Villa Marta Brunet en Bajos de Mena o el sector Las Américas en Talca, se ha ido avanzando por etapas, lo que significará que la regeneración completa tardará entre 12 a 15 años, siendo las demoras fundamentalmente atribuibles a las subdivisiones y afectaciones que deben realizarse, lo que podría simplificarse.

El señor Gonzalo Gazitúa acotó que el Plan Maestro de Regeneración es un instrumento que se elabora directamente con la comunidad organizada en un comité de regeneración, lo que se mantiene en el reglamento del programa y constituye la base para este proceso. Estimó que, si la propuesta está validada por los pobladores y es aprobada por el concejo municipal, debiera producir efectos directos sin requerir trámites adicionales.

A continuación, abordó el siguiente bloque de disposiciones sobre el que se estructura la nueva propuesta de texto, relativo a la integración social y urbana en la planificación territorial, que implica enmiendas a los artículos y aspectos de la LGUC que se detallan enseguida:

Artículo 27. Integración social y urbana como elemento central de todos los niveles de planificación territorial/Planes reguladores comunales deben incorporar disposiciones que resguarden o incentiven la integración social y urbana/Mecanismos de reporte y seguimiento periódico.

Artículo 34. Integración social y urbana en los planes reguladores intercomunales.

Artículo 41. Integración social y urbana en los planes reguladores comunales/Destinos complementarios al uso residencial (establecimientos para adulto mayor, jardines infantiles, salas cunas, centros deportivos).

Artículo 48. Procedimiento simplificado para la incorporación de normas para la integración en el plan regulador comunal.

Artículo 162. Ordenanzas locales o municipales no pueden limitar la presencia de establecimientos para adulto mayor y jardines infantiles.

Artículo 165. Otorgamiento de patentes municipales para los destinos admitidos en conjuntos de viviendas económicas.

Artículo 184. Incentivos normativos en el plan regulador comunal, condicionados al cumplimiento de exigencias para la integración social y urbana.

Artículo 184 bis. Resguardos y limitaciones aplicables a viviendas con subsidio y reglas para la movilidad habitacional.

Resaltó que las enmiendas a estos preceptos no siempre incluyen el reemplazo completo del artículo por otro o la incorporación de nuevas disposiciones, sino que en ocasiones las modificaciones involucran uno o más incisos o solamente frases.

Apuntó que el Título II de la LGUC pasa a llamarse “De la Planificación y Gestión Urbana”, modificándose el artículo 27, que quedaría redactado del siguiente modo:

“Artículo 27.- Se entenderá por Planificación Urbana, para los efectos de la presente ley, el proceso que se efectúa para orientar y regular el desarrollo de los centros urbanos en función de una política nacional, regional y comunal de desarrollo social, económico, cultural y medioambiental, la que debe contemplar, en todos sus niveles, criterios de integración e inclusión social y urbana.

Los objetivos y metas que dicha política nacional establezca para el desarrollo urbano serán incorporados en la planificación urbana en todos sus niveles.

En los nuevos planes reguladores comunales, en las modificaciones integrales o actualizaciones que deban efectuarse de los existentes conforme al artículo 28 sexies y en los planes seccionales que establezcan normas para zonas residenciales en comunas en las que no exista plan regulador comunal, se deberán contemplar normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, también denominadas viviendas de interés público.

Las viviendas de interés público corresponden a aquellas viviendas destinadas a hogares que, en atención a su condición de vulnerabilidad socioeconómica o derivada de otros factores, requieren apoyos estatales u otras medidas de colaboración o impulso que les permitan acceder a una solución habitacional adecuada, sea ésta temporal o definitiva. En esta categoría se encuentran tanto los proyectos que financie, impulse o fomenta el Ministerio mediante los programas habitacionales, como también aquellos proyectos destinados a la población referida en el inciso precedente que sean impulsados por cooperativas de vivienda, personas jurídicas sin fines de lucro o por otros órganos de la Administración del Estado, en el marco de sus funciones y competencias.

Con el objeto de evitar o revertir la segregación urbana de las viviendas de interés público, especialmente de aquellas destinadas a las familias más vulnerables, las disposiciones que se incluyan en los planes reguladores deberán promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, tales como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios, comercio, deporte y cultura.

Las normas de resguardo o de incentivo que se incluyan en los planes reguladores deberán ser coherentes con los antecedentes de diagnóstico que formen parte de la respectiva memoria explicativa, con el objeto que el instrumento de planificación territorial permita enfrentar, de manera efectiva y oportuna, el déficit habitacional existente.

La Ordenanza General podrá establecer mecanismos de reporte y seguimiento periódico, con el objeto de revisar si las disposiciones para enfrentar el déficit habitacional y para resguardar o promover la integración social y urbana, incluidas en el respectivo plan por la municipalidad, están generando los efectos esperados o si requieren ser ajustadas o modificadas por dicho órgano antes de la siguiente actualización que corresponda efectuar conforme al artículo 28 sexies.”.

Recalcó que las modificaciones, en este caso, son la incorporación de la parte final del inciso primero y de los incisos tercero y siguientes, permaneciendo inalterable el inciso segundo. Añadió que se han recogido algunas indicaciones parlamentarias, como la del Senador señor Sandoval que conceptualiza las viviendas de interés público.

Expresó, además, que el inciso quinto se refiere a la integración urbana, que persigue que los sectores en que se emplazan viviendas sociales cuenten con acceso equitativo a bienes públicos relevantes. Por su parte, el inciso sexto procura que los instrumentos de planificación territorial sean coherentes con el diagnóstico de las necesidades habitacionales de la comuna.

Insistió en que es el municipio el que tiene la iniciativa en materia de formulación de los planes reguladores, pero en el inciso final se faculta a la Ordenanza a contemplar mecanismos de reporte y seguimiento con el fin de cautelar que tales instrumentos sean eficaces para asegurar la integración social y urbana.

Seguidamente, señaló que las modificaciones propuestas al artículo 34 se refieren a la planificación urbana a nivel intercomunal y se traducen en la incorporación de la parte final del inciso tercero y de los nuevos incisos cuarto y quinto. El texto íntegro, con las enmiendas sugeridas, sería el siguiente:

“Artículo 34.- Se entenderá por Planificación Urbana Intercomunal aquella que regula el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de diversas comunas que, por sus relaciones, se integran en una unidad urbana.

Cuando esta unidad sobrepase los 500.000 habitantes, le corresponderá la categoría de área metropolitana para los efectos de su planificación.

La Planificación Urbana Intercomunal se realizará por medio del Plan Regulador Intercomunal o del Plan Regulador Metropolitano, en su caso, instrumentos constituidos por un conjunto de normas y acciones para orientar y regular el desarrollo físico del área correspondiente y para resguardar y promover la integración social y el acceso equitativo a bienes y servicios públicos urbanos relevantes.

A los referidos planes les corresponde resguardar que la infraestructura pública de escala intercomunal sea aprovechada de manera eficiente y equitativa, mediante disposiciones que promuevan la integración social y urbana en torno a ejes de transporte público o equipamientos relevantes.

En cumplimiento de lo anterior, los nuevos planes reguladores intercomunales o metropolitanos, o bien, sus actualizaciones o modificaciones, podrán establecer incentivos en las normas urbanísticas aplicables en sectores que dichos planes identifiquen como zonas de buena accesibilidad a bienes y servicios públicos urbanos relevantes, condicionando tales incentivos a la incorporación de un porcentaje de viviendas de interés público.

Las disposiciones de los artículos siguientes, referentes al Plan Regulador Intercomunal, regirán igualmente para los Planes Reguladores Metropolitanos.”.

En cuanto al artículo 41, manifestó que se trata de una formulación similar a la anterior, pero referida al nivel comunal, con el objeto de hacer coherentes ambas normas, consultándose la incorporación

de una parte final al inciso primero y un nuevo inciso quinto. Como resultado de lo anterior, el precepto quedaría de la siguiente manera:

“Artículo 41.- Se entenderá por Planificación Urbana Comunal aquella que promueve el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus centros poblados, en concordancia con las metas regionales de desarrollo social, económico, cultural y medioambiental y que incorpora disposiciones que resguardan y promueven la integración social y el acceso equitativo a bienes y servicios públicos urbanos.

La planificación urbana comunal se realizará por medio del Plan Regulador Comunal.

El Plan Regulador es un instrumento constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento.

Sus disposiciones se refieren al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos.

Con todo, para la promoción de la integración e inclusión urbana, los destinos de establecimientos de larga estadía para el adulto mayor, centros diurnos para el adulto mayor, establecimientos deportivos de escala barrial, jardines infantiles y salas cunas se entenderán como complementarios a cualquier destino del uso residencial, incluyendo la vivienda, y por tanto siempre admitidos en zonas que el plan regulador comunal defina con dicho uso de suelo.”.

Apuntó que este último inciso resultó de una indicación del Diputado señor Kast, a lo que se agregó una sugerencia del Senador señor Sandoval para incluir establecimientos deportivos de escala barrial. Relevó que esto persigue que los territorios cuenten con equipamiento apropiado.

Dio lectura, luego, al nuevo artículo 48 propuesto, que regula el procedimiento simplificado para el establecimiento de incentivos en las normas urbanísticas o la modificación de éstas:

“Artículo 48.- Las municipalidades, con el objeto de promover la incorporación de disposiciones que resguarden o incentiven la construcción de viviendas de interés público y de promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, podrán acogerse al

procedimiento simplificado que establezca la Ordenanza General para el establecimiento de incentivos en las normas urbanísticas o la modificación de éstas, sin perjuicio de la actualización periódica que les corresponda efectuar de dicho instrumento conforme a lo establecido en el artículo 28 sexies.

Dicho procedimiento simplificado podrá establecer excepciones o reglas especiales respecto a las exigencias contempladas en este Capítulo y únicamente podrá utilizarse en los siguientes supuestos:

- a) Establecimiento de incentivos normativos en sectores que ya admiten el uso residencial y cuyos indicadores y estándares de desarrollo urbano sean deficitarios conforme a los parámetros que establezca la Ordenanza, debiendo quedar condicionados tales incentivos a la incorporación de viviendas de interés público y al cumplimiento de exigencias adicionales que tengan por objeto la puesta en valor o la revitalización de dicho sector, tales como la ejecución de obras específicas en el espacio público o la obligación de destinar parte de lo edificado a ciertos destinos que benefician a la comunidad.
- b) Establecimiento de incentivos normativos en sectores que ya admiten el uso residencial y cuyo potencial de densificación podría aumentarse en atención a los bienes públicos urbanos existentes o como consecuencia de las inversiones que los órganos de la Administración del Estado realizan o realizarán en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público, debiendo quedar condicionados tales incentivos a la incorporación de viviendas de interés público, sin perjuicio del establecimiento de otras condiciones adicionales destinadas a promover el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes.
- c) Modificación de las normas urbanísticas aplicables o establecimiento de incentivos respecto de las mismas, en sectores que formen parte de los Planes Maestros de Regeneración, referidos en el Párrafo 2° del Capítulo VIII de este Título.”.

Explicó que se busca mandar a la Ordenanza General para consagrar una solución expedita para aquellos municipios que elaboraron o modificaron su plan regulador recientemente y que, en caso de advertir la necesidad de realizar nuevas enmiendas para promover la integración social y urbana, deberían iniciar una actualización, siguiendo todas las etapas, con el consiguiente costo y demora, pudiendo, en cambio, acogerse al procedimiento simplificado que establezca la OGUC.

Prosiguió con tres preceptos de la Ley General de Urbanismo y Construcciones a los que se le realizan modificaciones con el objeto de ajustarlos a los criterios ya señalados.

En primer lugar, se refirió al inciso quinto del artículo 162, que quedaría redactado de la siguiente forma:

“En las viviendas económicas podrá también instalarse un pequeño comercio, sin perder las franquicias otorgadas por el decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959, del Ministerio de Hacienda, cuyo texto definitivo fue fijado por el decreto supremo N° 1.101, de 1960, del Ministerio de Obras Públicas, siempre que su principal destino subsista como habitacional. Con todo, no podrán acogerse a la disposición anterior los comercios que tengan por objeto el expendio y/o venta de bebidas alcohólicas, el establecimiento de juegos electrónicos, salones de pool, juegos de azar, la exhibición de videos u otros que provoquen ruidos u olores molestos y demás cuyo giro esté prohibido por ordenanzas locales o municipales. Las ordenanzas locales o municipales no podrán limitar la presencia de jardines infantiles, establecimientos de larga estadía y centros diurnos de adulto mayor.”.

Expuso que la modificación consiste en la incorporación de la oración final, que impide establecer limitaciones que afecten a ciertos establecimientos de cuidado.

Abordó, enseguida, el artículo 165, norma que posibilita que los conjuntos de viviendas económicas dispongan de una proporción de espacios destinados a otros usos, siempre que se ajusten a determinados porcentajes. La enmienda radica en un nuevo inciso final, que pretende evitar discrepancias entre estos usos permitidos en la LGUC y los planes reguladores, también en línea con el criterio que persigue fomentar no solo la integración social, sino también urbana, favoreciendo que los barrios cuenten con bienes públicos, conciliando para ello el destino residencial con algún tipo de comercio y servicios.

Según lo señalado, el artículo 165 quedaría redactado del siguiente modo:

“Artículo 165.- Los grupos de Viviendas Económicas podrán tener locales destinados a comercio y profesionales, estacionamientos y bodegas, servicios públicos o de beneficio común, siempre que no excedan los siguientes porcentajes:

a) 20% del total de la superficie construida en los conjuntos habitacionales de viviendas con terreno propio de uno o dos pisos, o conjuntos mixtos con viviendas en altura;

b) 30% del total de la superficie edificada en los conjuntos habitacionales formados exclusivamente por edificios de departamentos de 3 o más pisos.

La limitación de los porcentajes antes señalados no regirá en las zonas en que el Plan Regulador admite los destinos a que se refiere este artículo.

La falta de concordancia entre los destinos admitidos en el inciso primero y los permitidos por el plan regulador no será causal para la denegación o caducidad de las patentes municipales requeridas para el funcionamiento de tales destinos. No podrán acogerse a esta disposición los comercios que tengan por objeto el expendio y/o venta de bebidas alcohólicas, el establecimiento de juegos electrónicos, salones de pool, juegos de azar, la exhibición de videos u otros que provoquen ruidos molestos.”.

Luego, recordó que el artículo 184 fue incorporado por la ley de aportes al espacio público, reconociendo la posibilidad que los planes reguladores tuvieran incentivos en las normas urbanísticas. Anotó que se sugieren ciertas enmiendas cuyo resultado es el siguiente:

“Artículo 184.- Los planes reguladores comunales podrán otorgar incentivos en las normas urbanísticas aplicadas en todo o parte de su territorio condicionados al desarrollo de espacios públicos o de espacios privados abiertos al uso o tránsito público; al mejoramiento de los espacios públicos ya existentes; a la materialización, reparación o mejoramiento de equipamientos públicos; a la instalación o incorporación de obras de arte en el espacio público; a la incorporación de equipamiento y obras que aporten al cuidado ambiental y a la eficiencia energética; a la incorporación de tipos de vivienda o usos de suelo en los proyectos o al cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana.

El cumplimiento de las condiciones anteriores será requisito para la recepción de los proyectos que se acojan a los incentivos de normas urbanísticas, aplicándoseles lo dispuesto en el artículo 173.

El plan regulador comunal deberá precisar el área en que dichos incentivos serán aplicables. La aprobación de un plan con estos incentivos dejará sin aplicación en dicho sector los artículos 63, 107, 108 y 109.”.

Aclaró que se hacen diversas precisiones y que el inciso final persigue evitar que se superpongan los beneficios que pudieran derivar de la aplicación de esta norma, sobre integración social y urbana, con otros existentes en la LGUC, referidos a fusión predial y conjunto armónico.

Finalmente, respecto de este bloque de preceptos propuestos, dio lectura a la nueva redacción que se plantea para el artículo 184 bis:

“Artículo 184 bis.- Las viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado que resulten de la aplicación de las condiciones, beneficios o incentivos referidos en los artículos 34, 48, 183 y 184 o en otras

normas legales, deberán quedar singularizadas en los respectivos permisos de edificación y recepciones municipales.

Cuando las viviendas a que hace referencia el inciso anterior estén destinadas a beneficiarios de subsidios para la adquisición del dominio, en los contratos de compraventa que sirvan de título para constituir el dominio de manera originaria sobre tales viviendas se deberá dejar constancia que el comprador es beneficiario del programa habitacional del Estado que corresponda.

Las viviendas referidas en el inciso anterior cuyo precio haya sido pagado exclusivamente mediante subsidio estatal y el ahorro mínimo exigido, si correspondiere éste, sólo podrán ser vendidas posterior y sucesivamente a personas que sean beneficiarias de algún subsidio estatal para la adquisición del dominio y siempre que haya transcurrido el plazo de la prohibición de celebrar actos y contratos que le sea aplicable, conforme a lo establecido en el artículo 29 de la ley N° 17.635. Respecto de estos contratos de compraventa también será aplicable lo señalado en el inciso precedente.

El beneficiario no podrá vender ni enajenar la vivienda antes del cumplimiento del plazo de la referida prohibición de celebrar actos y contratos, sino con autorización del Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo. En caso de acceder a la solicitud, el Director Regional deberá condicionar su otorgamiento a la restitución del o de los subsidios recibidos, debidamente reajustados conforme a los índices o indicadores que la legislación contemple a la fecha de la restitución. Sólo en casos debidamente justificados y por resolución fundada, el mencionado Director Regional podrá autorizar la venta y enajenación de la vivienda antes del vencimiento del plazo de la prohibición sin requerir la restitución referida.

Sin perjuicio de lo señalado en el inciso precedente, el Director Regional respectivo también podrá autorizar la venta y enajenación de una vivienda afecta a prohibición en razón del subsidio recibido, sin requerir la restitución de éste, bajo las siguientes condiciones copulativas: a) que la vivienda sea transferida a una persona beneficiada con un subsidio para la adquisición del dominio, y b) que el vendedor destine el precio de esa enajenación a la compra de otra vivienda. Este mecanismo de movilidad habitacional se regirá por las normas reglamentarias dictadas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Lo señalado en los dos incisos precedentes será aplicable tanto a las viviendas referidas en el inciso primero como a cualquier otra vivienda financiada total o parcialmente con recursos del Estado.”.

Enfatizó que los primeros tres incisos reformulan completamente la disposición vigente, apuntando a resguardar que las viviendas destinadas a beneficiarios de programas habitacionales, que surjan

como consecuencia de las exigencias incorporadas en los planes reguladores, no se reorienten apenas expirada la prohibición de celebrar actos y contratos que habitualmente contemplan estos subsidios.

Los incisos finales, en tanto, permiten contar con disposiciones acerca de los programas de movilidad social, que el MINVU ha creído relevante que queden contempladas, también, en la LGUC, pues se refieren a la enajenación de los inmuebles.

Relevó que esta norma, prácticamente, no tiene modificaciones respecto de lo aprobado en primer trámite por la Cámara de Diputados.

El Subsecretario señor Guillermo Rolando recalcó que los artículos a que se ha dado lectura precedentemente se orientan a que sean los planes reguladores los que se hagan cargo del déficit existente, lo que llevó a eliminar todos los preceptos que le daban herramientas al MINVU para definir polígonos, cuestión que generó ciertas dudas.

Asimismo, se recogieron las objeciones de organizaciones vinculadas a la protección del patrimonio, por lo que también fueron suprimidas del texto las disposiciones que generaron esas reticencias.

El señor Gonzalo Gazitúa pasó a exponer, a continuación, un cuarto apartado de normas, que se refieren al denominado “Plan de Emergencia Habitacional”, que surgió de la discusión en la Comisión y que se complementan con algunas glosas aprobadas en la Ley de Presupuestos para el 2022.

Añadió que este plan se plantea como un nuevo Capítulo de la ley, conformado por un artículo transitorio, que tendría vigencia hasta el 2025 y cuyo texto es el siguiente:

“ARTÍCULO TRANSITORIO.- La estrategia para abordar el déficit de viviendas que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo elabore en cumplimiento de sus funciones y de lo dispuesto en la glosa ... de la Partida 18 de la ley N° ..., Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2022, deberá diseñarse y enviarse al Congreso Nacional durante el primer semestre del año 2022, contemplando, para su implementación, un período máximo de cuatro años.

La referida estrategia, también denominada Plan de Emergencia Habitacional o simplemente el Plan, deberá contemplar objetivos, metas y mecanismos de reporte, seguimiento y evaluación periódica para cada región, tomando en consideración la información sobre demanda habitacional y déficit existente, especialmente de las familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable

de la población, así como los antecedentes y propuestas que aporten los Gobiernos Regionales.

El diseño e implementación del Plan de Emergencia Habitacional se regirá por lo establecido en las siguientes disposiciones especiales, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas legales y reglamentarias aplicables y que no fueren contradictorias con lo establecido en este artículo:

1. En lo que respecta a la identificación de la demanda habitacional y del déficit existente, el Plan deberá considerar las fuentes estadísticas oficiales elaboradas por órganos con competencias en la materia, tales como el Censo de Población y Vivienda o la Encuesta de Caracterización Socio Económica Nacional, junto con la información que otorga el Catastro de Campamentos y el Sistema de Información Territorial de la Demanda que administra el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

A partir de la información que otorga el referido Sistema, deberá mantenerse un registro de los interesados en postular y de las postulaciones a subsidios ingresadas, que permita levantar información, tanto a nivel comunal como regional, sobre las características familiares y socioeconómicas de los hogares que postulan de manera individual o colectiva y sobre las etapas en que se encuentran en el proceso de acceso a una vivienda, desde la inscripción de los hogares en el Sistema, hasta la entrega de las viviendas.

2. La implementación del Plan de Emergencia Habitacional deberá ser coordinada con los órganos de la administración del Estado que intervienen en el desarrollo de proyectos habitacionales y urbanos, los que, conforme a lo establecido en la glosa ... de la Partida 18 de la ley N° ..., prestarán el apoyo necesario para procesar las responsabilidades específicas acordadas en el marco de la estrategia para abordar el déficit de viviendas allí referida.

Los proyectos que formen parte del Plan serán prioritarios para enfrentar la urgencia habitacional de las familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población, por lo que gozarán de preferencia para su revisión y aprobación por parte de los órganos públicos con competencias en la materia, especialmente en lo que respecta al otorgamiento de permisos y recepciones por parte de las direcciones de obras municipales.

3. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en ejercicio de la función de implementar políticas de suelo contemplada en el numeral 16° del artículo 2° de la ley N° 16.391, podrá solicitar la transferencia de bienes raíces que sean parte del Patrimonio de Afectación Fiscal de las Fuerzas Armadas y que hubieren sido considerados prescindibles para el cumplimiento de los fines de bienestar social de tales instituciones, conforme a la información que la Subsecretaría para las Fuerzas Armadas reporte en cumplimiento de lo dispuesto en la glosa ... de la Partida 11 de la ley N° ... o la información que el Ministerio de Defensa Nacional le remita en cumplimiento de lo dispuesto

en el artículo 34 de la referida ley. Lo anterior, con el objeto de destinar tales inmuebles a la ejecución de un proyecto habitacional o urbano que forme parte del Plan de Emergencia.

Con el mismo objeto, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá solicitar la transferencia de terrenos fiscales que hubieren sido calificados como aptos para la construcción de viviendas sociales, conforme a la información que el Ministerio de Bienes Nacionales reporte en cumplimiento de lo dispuesto en la glosa ... de la Partida 14 de la ley N°

4. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cumplimiento de sus funciones y conforme a lo establecido en la glosa 10 de la Partida 18 de la ley N° ..., podrá establecer un sistema o programa especial de gestión y/o financiamiento para proyectos urbano-habitacionales de gran extensión, en terrenos de propiedad de los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización. Los referidos proyectos no solo incluyen la construcción de viviendas, sino también la ejecución de obras de equipamiento indispensables para la adecuada integración urbana de dichos proyectos, tales como la ejecución de obras de conectividad vial, la materialización de áreas verdes o la construcción de establecimientos educacionales o de salud, entre otras.

El establecimiento de un sistema o programa especial tiene por objeto que estos proyectos no dependan exclusivamente de la asignación de subsidios habitacionales a un número determinado de familias, sino que puedan ser financiados y ejecutados de manera global o mediante otras modalidades mixtas de gestión y/o financiamiento, debido a que incluyen inversiones en obras urbanas que van en beneficio de la ciudad en su conjunto.

5. Respecto de las viviendas nuevas que se financien mediante subsidio para construcción en sitio propio, densificación predial o pequeño condominio, el permiso de edificación se otorgará previa verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la nueva vivienda, mientras que la recepción definitiva de obras se otorgará previa verificación de la concordancia entre las obras ejecutadas y el permiso otorgado, sin que se requiera, para la obtención de dichos actos administrativos, la regularización previa o la demolición, total o parcial, de cualquier otra edificación existente en el terreno, salvo que dicha demolición sea necesaria para garantizar la seguridad de sus habitantes o para habilitar el terreno en que se emplazará la nueva vivienda. Lo anterior tiene por objeto viabilizar la ejecución de las obras y no retrasar ni entorpecer la entrega de las nuevas viviendas, pero no exime al propietario del predio de las posteriores obligaciones que le correspondan respecto de dichas edificaciones previas existentes.

6. Respecto de los pagos que deban efectuar los Servicios de Vivienda y Urbanización por la construcción de los proyectos que formen parte del Plan,

se aplicará lo dispuesto en el artículo 2° quáter de la ley N° 21.131, que Establece pago a treinta días.

7. Con el objeto de optimizar el proceso de diseño arquitectónico y técnico de los proyectos que formen parte del Plan y conforme a lo establecido en la glosa ... de la Partida 18 de la ley N° ..., el Ministerio de Vivienda y Urbanismo implementará un banco de proyectos tipo, que considere la diversidad geográfica del país y las características demográficas, sociales y culturales de sus habitantes.

Con dicho objeto, el Ministerio podrá convocar a concursos regionales o macro regionales para el diseño de viviendas de interés público y/o de los demás elementos que componen un proyecto habitacional, tales como equipamientos comunitarios, áreas verdes u otros espacios comunes o barriales, favoreciendo a aquellos proyectos que cuenten con propuestas de integración social y urbana y a aquellos que consideren los aportes de organizaciones de vivienda o de otras entidades o personas con reconocida experiencia en la postulación, selección y ejecución de proyectos de esta naturaleza.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de las divisiones con competencias en la materia, podrá impartir instrucciones para la aplicación de las disposiciones especiales de este artículo transitorio, mediante circulares que se mantendrán a disposición de cualquier interesado en su sitio electrónico institucional.

Las disposiciones especiales de este artículo transitorio tendrán vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025, sin perjuicio de una eventual prórroga legal, si fuere necesario para la adecuada implementación del Plan de Emergencia Habitacional.”.

Observó que en algunos apartados se dejan espacios que deben completarse con la numeración definitiva de las glosas que se incorporaron en la Ley de Presupuestos y que complementan estas normas. Acotó que algunas de ellas, como las mencionadas en el numeral 3 del inciso tercero, se incluyeron en los presupuestos de otras carteras.

Relevó que, en el inciso primero, se alude a la necesidad de que el MINVU elabore una estrategia para enfrentar este déficit habitacional, cuyo mandato surge, precisamente, de una glosa presupuestaria que viene a justificar la elaboración del Plan de Emergencia Habitacional.

El Honorable Senador señor Montes requirió que se precise el carácter de las propuestas descritas, esto es, si constituyen un borrador o son una presentación formal, que permita considerarlas en la discusión en particular.

El señor Gonzalo Gazitúa ratificó ese último carácter.

El Honorable Senador señor Montes consultó si se contemplaron las indicaciones planteadas por los señores Senadores.

Don Gonzalo Gazitúa sostuvo que, en general, se consideró que los ejes fundamentales del texto son los incorporados en la nueva propuesta, que recoge, en los términos que se precisará oportunamente, diversas indicaciones formuladas en su momento, sin perjuicio de plantearse otras materias.

En la siguiente sesión, el Honorable Senador señor Montes recordó que ya se ha dado a conocer la propuesta del Ejecutivo, que reformula el texto del proyecto. Consultó al señor Subsecretario de Vivienda y Urbanismo si hay algún antecedente complementario que aportar.

El Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, señor Guillermo Rolando, señaló que dispone de una breve presentación que contiene un resumen de las indicaciones formuladas por los señores Senadores, distinguiendo las que se propone aprobar en los mismos términos o con modificaciones y aquellas que se sugiere retirar.

Don Gonzalo Gazitúa, asesor legislativo del MINVU, observó que este trabajo de sistematización no implica, necesariamente, que las enmiendas planteadas por los señores Senadores hayan sido recogidas textualmente, pero sí en sus ideas principales.

En torno a las indicaciones presentadas por el Senador señor Navarro expuso el siguiente cuadro:

7 INDICACIONES QUE SE PROPONE APROBAR, SIN MODIFICACIONES O CON NUEVA REDACCIÓN	7 INDICACIONES QUE SE PROPONE RETIRAR
• <u>N° 10 y 13</u>. Mención expresa, en numerales 15° y 17° del artículo 2 de la Ley N° 16.391, a los programas habitacionales destinados a familias vulnerables, de sectores emergentes y medios. • <u>N° 24</u>. Deber de los planes reguladores de contemplar disposiciones para la integración social y urbana. • <u>N° 84, 85, 86 y 88</u>. Indicaciones sobre Patrimonio de Afectación Fiscal de las Fuerzas Armadas, que se relacionan con lo dispuesto en artículo 34 de la Ley de Presupuestos 2022, con glosa incluida en la partida del Ministerio de Defensa Nacional y con la propuesta incluida en el numeral 3 del artículo transitorio, sobre Plan de Emergencia Habitacional.	• <u>N° 11</u>. No incluir mención expresa a los programas habitacionales para familias vulnerables, de sectores emergentes y medios en numeral sobre implementación de políticas de suelo, pues el foco principal de dicha función es la construcción o regeneración de viviendas sociales. • <u>N° 14 y 30</u>. Modificación de “acceso equitativo” a bienes públicos urbanos, por “acceso igualitario”. • <u>N° 56, 58, 62 y 68</u>. Los artículos referidos a la facultad del MINVU de establecer polígonos con beneficios normativos se eliminarían (producto de las indicaciones N° 53 y 55 del Presidente de la República), por lo que estas indicaciones ya no tendrían a qué referirse.

Remarcó, especialmente, que las indicaciones números 84, 85, 86 y 88, referidas al Patrimonio de Afectación Fiscal, ya fueron recogidas, en sus ideas centrales, en la tramitación de la Ley de Presupuestos para el Sector Público correspondiente al año 2022, tanto en el articulado como en una glosa incluida en la Partida del Ministerio de Defensa Nacional.

Acotó, asimismo, en cuanto a las indicaciones números 56, 58, 62 y 68, que perderían sentido, toda vez que se propone suprimir la facultad que se entregaba al MINVU de establecer directamente polígonos con beneficios normativos.

Reseñó, enseguida, las proposiciones que involucran a las indicaciones del Senador señor Latorre:

4 INDICACIONES QUE SE PROPONE APROBAR, SIN MODIFICACIONES O CON NUEVA REDACCIÓN	6 INDICACIONES QUE SE PROPONE RETIRAR
• N° 9. Políticas y programas habitacionales con óptimos estándares constructivos, conforme a los parámetros que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. • N° 57. Elimina el artículo 83, referido a facultad del MINVU de establecer polígonos con beneficios normativos. • N° 64. Elimina inciso referido al establecimiento de beneficios normativos en polígonos que incluyan total o parcialmente inmuebles o sectores que se encuentren protegidos en la categoría de Monumento Histórico, Zona Típica, Zona de Conservación Histórica o Inmueble de Conservación Histórica. • N° 77. Elimina inciso de artículo 183 bis, referido al establecimiento de beneficios normativos en los planes reguladores intercomunales.	• N° 8. Proponemos que la función de fomentar el “emplazamiento de viviendas objeto de subsidio” no quede restringida a “proyectos de viviendas integradas en áreas urbanas centrales”, como plantea la indicación. • N° 15. El cambio de la conjunción “o” por “y”, en el numeral 17° del artículo 2° de la ley 16.391, restringiría la facultad de los municipios de establecer disposiciones para la integración en los PRC. • N° 28. Proponemos que el deber de incorporar “disposiciones que incentiven la construcción de viviendas” (de interés público) no quede restringida solo a “áreas prioritarias de desarrollo urbano”, como plantea la indicación. • N° 63, 67 y 75. Los artículos referidos a la facultad del MINVU y de los PRI de establecer polígonos con beneficios normativos se eliminarían (producto de las indicaciones N° 53, 55 y 74 del Presidente de la República), por lo que estas indicaciones ya no tendrían a qué referirse.

Subrayó que, mediante las indicaciones números 57, 64 y 77, se propone eliminar facultades del MINVU que se ha considerado conveniente suprimir, por lo que dichas observaciones deberían estimarse subsumidas.

Por su parte, las indicaciones números 63, 67 y 75 correrían la misma suerte que aquellas del Senador señor Navarro que postulaban cambios a la facultad del MINVU de establecer polígonos con beneficios normativos, toda vez que se consideró aconsejable suprimir tales disposiciones.

El aludido asesor legislativo del MINVU continuó con las propuestas del Senador señor Sandoval, respecto de las cuales exhibió la siguiente lámina:

12 INDICACIONES QUE SE PROPONE APROBAR, SIN MODIFICACIONES O CON NUEVA REDACCIÓN	9 INDICACIONES QUE SE PROPONE RETIRAR
• <u>N° 2, 3 y 16</u>. Suprime numerales referidos al cambio de nombre del Ministerio, con el objeto de mantener “Ministerio de Vivienda y Urbanismo” y “MINVU”. • <u>N° 7</u>. Las políticas y programas habitacionales deben fomentar la construcción de viviendas con “óptimos estándares constructivos de calidad”. • <u>N° 21</u>. Factor medioambiental como elemento de la planificación urbana. • <u>N° 25</u>. Mención a planes seccionales, en inciso referido al deber de los planes reguladores de contemplar disposiciones para la integración e inclusión social y urbana. • <u>N° 27</u>. Los planes reguladores deben promover la “construcción, habilitación o reconstrucción” de viviendas para beneficiarios de los programas habitacionales. • <u>N° 29</u>. Se incorpora y desarrolla el concepto de “viviendas de interés público”. • <u>N° 45, letra b)</u>. Establecimientos deportivos de escala barrial son complementarios al uso residencial, por lo que están siempre admitidos en zonas del PRC con ese destino. • <u>N° 61</u>. Elimina parte del texto del artículo 83, referido a facultad del MINVU de establecer polígonos con beneficios normativos. • <u>N° 78 y 80</u>. Cambios al artículo 184, sobre incentivos normativos en planes reguladores.	• <u>N° 45, letra a)</u>. No se requiere intercalar el término “educación” en inciso tercero de artículo 41. • <u>N° 54, 59, 60, 65, 66, 69 y 76</u>. Los artículos referidos a la facultad del MINVU y de los PRI de establecer polígonos con beneficios normativos se eliminarían (producto de las indicaciones N° 53, 55 y 74 del Presidente de la República), por lo que estas indicaciones ya no tendrían a qué referirse. • <u>N° 79</u>. No se requiere hacer mención a la OGUC en artículo 184 de la LGUC. La OGUC ya regula dicha norma legal en el artículo 2.1.10 bis.

Relevó que se propone aprobar las indicaciones números 2, 3 y 16, puesto que se desechó modificar la denominación del Ministerio. Destacó, además, la incorporación del concepto de viviendas de interés público contenido en la indicación número 29, que se complementa con la propuesta del Ejecutivo.

Respecto de lo planteado por el Senador señor Montes, advirtió que, si bien presentó indicaciones, se consideraron, además, otras propuestas que hizo durante la discusión, particularmente en lo referido a incorporar un artículo transitorio con un Plan de Emergencia Habitacional, respecto del cual se recogen, asimismo, algunos componentes y caracteres, lo que se resume en el siguiente cuadro:

7 PROPUESTAS QUE SE PROPONE INCLUIR EN EL PROYECTO DE LEY: ARTÍCULO TRANSITORIO SOBRE PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL	1 INDICACIÓN QUE SE PROPONE APROBAR, CON NUEVA REDACCIÓN
• Estrategia para abordar el déficit de viviendas (Plan de Emergencia Habitacional), con objetivos, metas y mecanismos de reporte, seguimiento y evaluación para cada región. • Identificación de la demanda habitacional (registro de postulantes). • Prioridad en la tramitación administrativa de proyectos que formen parte del Plan. • Solicitud de transferencia de bienes fiscales aptos para la construcción de viviendas sociales o de inmuebles que sean parte del Patrimonio de Afectación Fiscal de las Fuerzas Armadas que hubieren sido considerados prescindibles, conforme a la información que se reporte en cumplimiento de la Ley de Presupuestos 2022. • Financiamiento y gestión de grandes proyectos habitacionales en terrenos públicos. • Aplicación del artículo 2° quáter de la ley N° 21.131 (Ley de pago a treinta días), respecto de los pagos que deba efectuar SERVIU. • Concursos para formar un banco de proyectos tipo.	• <u>N° 19</u>. Cambio de nombre del Capítulo II del Título II de la LGUC, “De la Planificación y Gestión Urbana”.
	20 INDICACIONES QUE SE PROPONE RETIRAR
	• <u>N° 1</u>. Cambio de nombre del proyecto de ley. • <u>N° 20, 22, 23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 47, 49 y 52</u>. Indicaciones referidas a la Planificación operativa o Gestión Urbano-territorial. • <u>N° 87</u>. Modificación al D.L. N° 3.516, de 1980, sobre división de predios rústicos.

Complementando lo anterior, acotó que otras de sus propuestas ya han sido incluidas en la Ley de Presupuestos para el Sector Público correspondiente al año 2022, lo que ilustró con la siguiente lámina:

6 PROPUESTAS INCLUIDAS EN LA LEY DE PRESUPUESTOS 2022
• Nueva glosa, conforme a la cual el MINVU (durante el primer semestre de 2022) elaborará una estrategia para abordar el déficit de viviendas que afecta a las familias del 40% de menores ingresos en el RSH. Los órganos públicos que intervienen en el desarrollo de proyectos prestarán el apoyo necesario para procesar sus responsabilidades específicas y los municipios (en particular, las DOM), analizarán de manera preferente los proyectos que formen parte de dicha estrategia. • Complementos a glosa 03, letra i). Subsidio a municipalidades para construcción de viviendas destinadas a beneficiarios del subsidio de arriendo del D5 52. • Complementos a glosa 03, letra j), referida a las cooperativas cerradas de vivienda, con el objeto de otorgarles mayor apoyo y promover la postulación a subsidios a través de dichas entidades. • Complementos a glosa 10, sobre convenios de colaboración o sociedades mixtas para el desarrollo de proyectos habitacionales y de mejoramiento urbano, incluyendo la posibilidad de formular modelos especiales de financiamiento (contra proyecto, vinculado a familias con subsidio asignado u otras modalidades mixtas). • Nueva glosa, referida a la realización de concursos regionales o macro regionales para el diseño de proyectos tipo.

Presentó, finalmente, un cuadro resumen, en torno a las indicaciones y propuestas que se propone aprobar, con o sin enmiendas, y aquellas que se sugiere retirar:

46 INDICACIONES QUE SE PROPONE APROBAR, SIN MODIFICACIONES O CON NUEVA REDACCIÓN	42 INDICACIONES QUE SE PROPONE RETIRAR
• <u>N° 10, 13, 24, 84, 85, 86 y 88.</u> SENADOR ALEJANDRO NAVARRO. • <u>N° 9, 57, 64 y 77.</u> SENADOR JUAN IGNACIO LATORRE. • <u>N° 2, 3, 7, 16, 21, 25, 27, 29, 45 letra b), 61, 78 y 80.</u> SENADOR DAVID SANDOVAL. • <u>N° 19 y propuestas formuladas durante la discusión del proyecto de ley (Plan de Emergencia Habitacional).</u> SENADOR CARLOS MONTES. • <u>N° 4, 5, 6, 12, 17, 18, 26, 31, 46, 48, 50, 51, 53, 55, 70, 71, 72, 73, 74, 81, 82 y 83.</u> PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA • Funciones ministeriales para la integración social y urbana • Gestión de suelo para la integración social y urbana • Regeneración de conjuntos habitacionales segregados o deteriorados • Integración social y urbana en la planificación territorial • Plan de Emergencia Habitacional	• <u>N° 11, 14, 30, 56, 58, 62 y 68.</u> SENADOR ALEJANDRO NAVARRO. • <u>N° 8, 15, 28, 63, 67 y 75.</u> SENADOR JUAN IGNACIO LATORRE. • <u>N° 45 letra a), 54, 59, 60, 65, 66, 69, 76 y 79.</u> SENADOR DAVID SANDOVAL. • <u>N° 1, 20, 22, 23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 47, 49, 52 y 87.</u> SENADOR CARLOS MONTES

Resaltó que la propuesta del Ejecutivo, expuesta en sesiones anteriores, recoge, en buena parte, las indicaciones y proposiciones de los parlamentarios, constituyendo un texto sustancialmente mejorado por éstas.

El Subsecretario señor Rolando reforzó la misma idea, destacando que, de las 88 indicaciones, 46 se han recogido, mientras que, entre las 42 que se propone retirar, está considerado un número importante que, en realidad, ha perdido sentido, toda vez que se sugiere suprimir en forma íntegra los artículos a los que se referían. Valoró, asimismo, la incorporación del Plan de Emergencia Habitacional, tanto en la discusión presupuestaria como en este proyecto.

Doña Jeannette Tapia, asesora del Senador señor Montes, estimó positiva la propuesta de texto presentada en sesiones anteriores. Resaltó, particularmente, la incorporación de nuevas funciones en la Ley Orgánica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Con todo, explicó que mantiene algunas preocupaciones. Apuntó, en primer lugar, tanto al artículo 48 de la LGUC propuesto, que regula el procedimiento simplificado para el establecimiento de incentivos en las normas urbanísticas al que podrán acceder los municipios, como al artículo 90 del mismo cuerpo legal, que contempla un mecanismo excepcional de habilitación normativa, a cargo del MINVU.

Acotó que ambas disposiciones, que constituirían versiones remozadas del actual artículo 50 de la LGUC, resultan contradictorias con otras del proyecto y de la normativa vigente, que enfatizan la importancia de la planificación urbana y, particularmente, en cuanto a los controles y participación ciudadana que ella exige y que, en estos mecanismos excepcionales tienden a desaparecer. Observó que hay preceptos similares en las glosas presupuestarias, pero éstos, por su carácter, pueden ser revisados y corregidos año a año, como ocurre con la regulación de los procesos de rehabilitación.

Dio a conocer, además, ciertos reparos en lo relativo a los procesos de adquisición y habilitación normativa de terrenos, atendido que la experiencia demuestra que la compra de suelo por parte del Estado suele tener un impacto en el precio, incrementando su valor.

Asimismo, reveló sus aprehensiones acerca del artículo 89 de la LGUC propuesto, que modifica las disposiciones sobre adquisición de terrenos derivados de las subdivisiones autorizadas según el artículo 140, surgido de una Moción del Senador señor Letelier, en tanto podría llevar a que se compren sitios sin factibilidad sanitaria.

Por último, expresó su acuerdo con la incorporación de las normas vinculadas al Plan de Emergencia Habitacional.

El Honorable Senador señor Soria expuso su convicción en cuanto a la relevancia de fomentar el acceso a la vivienda. Destacó, una vez más, la experiencia de Iquique en la generación de

cooperativas, que permitieron avanzar en la resolución del problema habitacional.

Enfatizó que la utilización de terrenos públicos como garantía para obtener el financiamiento y el sistema de autoconstrucción posibilitarían reducir sustantivamente los costos para las familias. Lamentó, asimismo, la demora en la aprobación de los instrumentos de planificación territorial, lo que complica la disponibilidad de suelo.

El Honorable Senador señor Sandoval remarcó que, al observar el documento expuesto por el señor Gazitúa, sobre las indicaciones de los parlamentarios, aprecia la existencia de ciertos puntos de acuerdo.

En base a dicha recomendación, procedió a retirar las indicaciones de su autoría números 45 a), 54, 59, 60, 65, 66, 69, 76 y 79.

El Honorable Senador señor Castro hizo presente que, tras lo expuesto por el MINVU, considera que la Comisión se encuentra en condiciones de comenzar la votación de las indicaciones.

El Honorable Senador señor Montes recordó que se solicitó información al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en torno al déficit habitacional, cuestión que estimó indispensable para complementar la discusión.

El Subsecretario señor Rolando comprometió el próximo envío a la Comisión de esos antecedentes, incluyendo una estimación comuna por comuna.

El Honorable Senador señor Sandoval consultó al Ejecutivo acerca de la existencia de alguna propuesta técnica que permita la industrialización de modelos constructivos, para mejorar los estándares y reducir los costos y tiempos involucrados en la construcción de viviendas sociales.

A su juicio, ello permitiría hacerse cargo de la necesidad de incorporar tipologías vinculadas a las características de cada zona del país y, al mismo tiempo, facilitaría superar otros obstáculos, como la escasa cantidad de empresas constructoras en algunos territorios.

El Subsecretario señor Rolando indicó que, en cuanto a la certificación de la vivienda tipo, si bien ello ha estado más centrado en el programa rural, regulado en el D.S. N° 10, existe la intención del Ministerio de masificarlo, para lo cual este proyecto puede resultar muy útil.

Sostuvo que este tipo de avances depende de la iniciativa de los particulares y en muchos proyectos nuevos hay innovaciones importantes en lo referente a moldajes y ensamblajes, lo que posibilita reducir los plazos de construcción de 18 a entre 10 y 12 meses.

El Honorable Senador señor Montes puntualizó que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo tiene un convenio y realiza un aporte anual al Instituto de la Construcción, entidad de la que también forma parte la Cámara Chilena de la Construcción. Propuso solicitar al Instituto contribuir con el diseño e investigación en torno a modalidades de construcción estandarizadas.

Por otro lado, recordó que la iniciativa en examen surgió durante la gestión del ex Ministro señor Cristián Monckeberg, con el objetivo de otorgar atribuciones extraordinarias al titular de la cartera para agilizar determinados proyectos habitacionales de gran tamaño. En algún momento de la discusión, esa idea fue derivando y ligándose con el actual proyecto de integración social y urbana.

Relevó que una de las principales características de la idea inicial era que estas atribuciones especiales fueran transitorias. Observó, en este punto, la complejidad de legislar en forma permanente sobre algunos asuntos cuyo alcance es aún incierto. Admitió que no tiene dificultades en otorgar a los Ministros de Vivienda y Urbanismo facultades amplias, pero acotadas en el tiempo, si ello permitiera agilizar obras de gran envergadura, como Cerrillos.

Creyó necesario diferenciar, en los contenidos del texto, aquellas ideas que se encuentran más elaboradas y que podrían transformarse en normas permanentes, de otras, que requerirían un mayor análisis y evaluación. Dicho distingo apunta a no cometer errores, como sucedió, en su concepto, con las disposiciones vinculadas a las declaratorias de interés público contenidas en los planes reguladores.

En relación a aspectos específicos del proyecto, llamó la atención de que el numeral 16°, que se propone incorporar en el artículo 2° de la ley N° 16.391, que crea el MINVU, omite otras modalidades que no son adquisición, destinación, ni habilitación de terrenos, como los cambios normativos, que obligan a cesiones al Estado e incluso, cuyas plusvalías son gravadas con un tributo único.

Advirtió, asimismo, la inexistencia de una vinculación de estas nuevas atribuciones que se confieren al MINVU con los gobiernos regionales, lo que podría generar problemas de diversa naturaleza.

En lo relativo a la gestión de suelo y, especialmente, en lo referido a la habilitación normativa de terrenos, reiteró la necesidad de disponer de un diagrama de flujo que compare el tiempo que demoran actualmente estos procedimientos versus lo que tardarían con las modificaciones propuestas en los nuevos textos de los artículos 48 y 90 de la LGUC.

Apuntó que la nueva redacción sugerida tampoco considera la integración en barrios y sectores consolidados.

Hizo presente que el aspecto vinculado a la solicitud y utilización de terrenos públicos le parece muy débil, en tanto está regulado en términos similares -o incluso mejores- en la Ley de Presupuestos.

Además, consideró muy riesgosas las disposiciones que se refieren a las compraventas de terrenos por parte de los comités de vivienda, ya que ello significa obligarlos a suscribir contratos y adquirir obligaciones. En su lugar, preferiría que fuera el Estado el que compre los terrenos una vez que se certifique su viabilidad. Reveló que hay un número importante de ejemplos en que se ha adquirido sitios que no reunían condiciones para edificar.

En cuanto al financiamiento, criticó que en todo el proyecto no haya disposiciones acerca de la lógica financiera para resolver el déficit habitacional en un lapso razonable. Expuso que esto requeriría un análisis del MINVU, pues se refiere a normas legales.

Postuló que una solución, en este ámbito, podría ser adquirir terrenos a largo plazo, con recursos provenientes del BID, como se ha hecho en otras materias -y que no ingresan al déficit estructural-. Una posibilidad distinta sería propiciar que los compren los privados, utilizando la garantía del Fondo de Infraestructura. En este sentido, explicó que los activos alternativos son una vía para captar recursos provenientes de instituciones, chilenas o extranjeras, que pudieran invertir en la compra de terrenos.

Recalcó que el banco de suelo público no es un instrumento solo para adquirir los terrenos que se utilizarán en un horizonte breve, sino que el Estado debe anticipar el crecimiento de la ciudad y, al mismo tiempo, evitar intervenir en el mercado elevando los precios. Enfatizó que ello requiere disponer de una agencia especializada para posibilitar estas transacciones.

Respecto del Plan de Emergencia Habitacional, estimó que la redacción es bastante difusa, no existiendo disposiciones imperativas, lo que, en su concepto, es indispensable para reducir el déficit

en la Región Metropolitana y también en las Regiones de Valparaíso y Concepción.

Al respecto, resaltó que el concepto de planificación plurianual no se desarrolla satisfactoriamente en lo tocante a las metas y los requisitos necesarios para cumplirlas, como financiamiento, suelo y la oferta disponible de empresas constructoras.

Cuestionó, además, que las referencias territoriales del plan se basen solamente en las comunas, pese a que hay ciudades o conurbaciones que tienen varias de ellas, como Santiago, Valparaíso y Concepción. Preciso que la dimensión comunal es relevante, pero no debe ser la única, en tanto hay decisiones que pueden involucrar a zonas más amplias.

Admitió que en el tema de regeneración urbana hay mayores avances, que permitirían una transferencia de facultades al MINVU, sin perjuicio de revisar algunos alcances y los mecanismos de evaluación y su periodicidad. Remarcó la importancia de estos procesos de examen posterior.

En torno a la Glosa 10, sobre modalidades de gestión, contenida en el presupuesto de instituciones del MINVU, sostuvo que el proyecto no contempla ninguna disposición complementaria. Recordó que ello se incorporó, durante la gestión del ex Ministro Monckeberg, a partir de la experiencia de Cerrillos, en que se revelaron dificultades para coordinar a los diversos servicios.

Manifestó la conveniencia de conocer la opinión del Contralor General de la República, en relación a estas propuestas. Mencionó, asimismo, que hay otras materias, en el ámbito ambiental o de transportes, que exigirían alguna definición de esas carteras, en tanto el proyecto no establece una jerarquía o principios ordenadores en términos de plazos para algunas decisiones.

El Honorable Senador señor Sandoval subrayó la importancia y pertinencia de este proyecto de ley de integración social y urbana, ya que se ocupa de la planificación y de perfeccionar la orgánica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Manifestó que es imprescindible llegar a un acuerdo en relación a ello.

Discrepó respecto de que la Ley de Presupuestos y sus glosas sean la vía para resolver en forma más eficiente los problemas de vivienda, muchos de los cuales se arrastran desde hace décadas y se vinculan con situaciones como las tomas de terreno, las operaciones sitio, los planes de mejoramiento sanitario, los planes de mejoramiento de barrios y la ley N° 18.138, que facultó a los municipios a construir.

Enfatizó, además, que todo ello ha redundado en que la gente más vulnerable termine radicada en la periferia de las ciudades, en lugares con menos accesibilidad, con todos los problemas que ello significa, mientras, otros pobladores, se ubican de manera espontánea en zonas de riesgo y resultan afectados gravemente ante cualquier desastre natural.

Advirtió que la compleja situación actual, en que se ha visto un incremento de los campamentos, requiere más que glosas presupuestarias, no obstante tengan algunas ventajas, como su flexibilidad y posibilidad de hacer correcciones oportunas. Se necesita una respuesta institucional que se haga cargo de esta realidad, ocupándose de mejorar las funciones del Ministerio, los instrumentos existentes, la tramitación de los instrumentos de planificación territorial, el rol de los municipios y la gestión de suelo.

Relevó que ha habido un largo trabajo de asesores parlamentarios y del MINVU, con el que pueden existir algunas discrepancias, pero que permite realizar la discusión en particular. Reconoció, también, la disponibilidad del Ejecutivo a acoger las propuestas y observaciones, como el Plan de Emergencia Habitacional.

Señaló que, en el Diálogo por la Vivienda y la Ciudad, que llevó adelante el Ministerio, la medida N° 5 propone acelerar los pilotos de urbanización progresiva, uno de los cuales está siendo desarrollado por TECHO y el BID en el campamento Manuel Bustos, en Viña del Mar, que permitiría avanzar significativamente en la reducción de los tiempos. Mencionó que en esto ha trabajado, también, el reconocido arquitecto Alejandro Aravena.

Descartó que materias específicas como ésta puedan ser resueltas en el futuro, por ejemplo, en la nueva Constitución, cuyas normas serán mucho más genéricas y su puesta en marcha requerirá la dictación de una legislación complementaria cuyo horizonte es excesivo para las necesidades de las familias.

Llamó a evitar más dilaciones y pronunciarse definitivamente sobre el proyecto de ley, con el objeto de impedir que se siga acrecentando la segregación habitacional e impulsar la regeneración de barrios, varios de ellos construidos por el propio Estado en condiciones absolutamente inadecuadas y precarias.

El Honorable Senador señor Montes insistió en que, en su concepto, la ley es un buen instrumento en la medida que haya certeza sobre los alcances y efectos de una modificación. En caso de que ello sea más incierto, o sus consecuencias poco claras, hay que avanzar del

modo que sea posible, con una normativa transitoria o mediante la Ley de Presupuestos.

En una sesión posterior, **el mismo señor Senador** recordó que se ha pedido al MINVU una estimación del tiempo que demora actualmente la aplicación del artículo 50 de la LGUC y lo que resultaría de aprobarse la alternativa contenida en el proyecto.

Señaló que esa materia constituye una de las principales preocupaciones de los comités de vivienda, pues se les ha hecho saber que los cambios sugeridos permitirían agilizar sustantivamente tales procedimientos. Sostuvo, por otro lado, que hay dudas respecto de un eventual reparo del Tribunal Constitucional a las enmiendas referidas a las facultades de los municipios.

El Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, señor Guillermo Rolando, expresó que se está elaborando un flujograma, con la colaboración de la respectiva Secretaría Regional Ministerial Metropolitana y los equipos de la cartera, el que se hará llegar a la Comisión una vez terminado.

El Honorable Senador señor Montes expuso que es imprescindible evaluar los avances que significarían las diferentes alternativas propuestas, con el objeto de no sembrar expectativas que excedan la realidad.

Insistió, además, en la conveniencia de tener estadísticas sobre las soluciones habitacionales otorgadas, tanto en lo referido a las viviendas entregadas como aquellas que empiezan a construirse cada año. Lo anterior, debería comprender un periodo que exceda al actual Gobierno, pues su finalidad no es realizar un balance de la presente gestión, sino establecer las causas que llevaron al actual déficit en las distintas regiones. Manifestó que la magnitud de éste exige un Plan de Emergencia Habitacional de mayor envergadura que el que se pensó inicialmente y, también, respuestas diferenciadas para algunas zonas del país.

En relación a las Glosas 11 y 12, contenidas en el presupuesto del MINVU, destacó que constituyen un mecanismo relativo a los terrenos que hoy están disponibles, pero apuntó que la gestión de suelo requiere proyectar los requerimientos a varios años, lo que implica ir adquiriendo y acumulando sitios, con mucha antelación, en las comunas en que exista disponibilidad.

Relevó la necesidad de contar, además, con mayores antecedentes en torno a los precios, pues consideró que, si es efectivo que éstos han tenido un incremento significativo, incluso llegando a

duplicar los valores previos, deben evaluarse nuevas vías de solución. Resaltó que esto no tiene como objeto criticar a la actual administración, sino evaluar y corregir las dificultades de esta política pública.

El Honorable Senador señor Sandoval hizo presente que las citadas normas se refieren a la adquisición de terrenos por parte del MINVU o los SERVIU, pero ello no se extendería a las compras que se realizan a través de convenios con los gobiernos regionales.

Observó que, según la información de que dispone, la Contraloría General de la República exigiría, para visar la adquisición de terrenos por parte de los gobiernos regionales, que ellos estuvieran ligados a algún proyecto habitacional específico, lo que impide que la norma propuesta en el artículo 87 del proyecto permita anticipar la demanda, en los términos señalados.

En opinión de **la Honorable Senadora señora Aravena**, el objetivo de disponer de un banco de suelo es hacer frente al aumento del precio de los terrenos. Reveló que, en la localidad de Traiguén, la asignación previa de un sitio de unas 10 hectáreas a diversos comités que representan a más de 500 familias, aún sin existir un proyecto, otorgó gran tranquilidad a los pobladores. En base a esa experiencia, afirmó que la disponibilidad oportuna de terrenos permite planificar adecuadamente la ciudad y construir a precios que no castiguen el equipamiento, las áreas verdes y la calidad de las viviendas.

El Honorable Senador señor Sandoval llamó la atención acerca de la magnitud del problema habitacional. Reiteró que, si bien las glosas presupuestarias contribuyen a avanzar en la materia, no reemplazan la necesidad de un marco regulatorio integral. Por ello, reiteró la pertinencia de despachar la iniciativa en examen lo antes posible.

Para **el Honorable Senador señor Montes**, la principal dificultad para avanzar radica en la necesidad de un mayor acuerdo. Puso de manifiesto que, en su momento, hubo dos proyectos de modificación a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que generaron controversia y diversos tipos de presiones, dado que hay numerosos actores e intereses involucrados. Acotó que, además, la posición de los comités de vivienda respecto de este proyecto no es homogénea.

Añadió que, en razón de esas dificultades, se propuso un plan de emergencia con un horizonte de cuatro años, pero el Gobierno ha insistido en el contenido de esta iniciativa legal, juntando ambas cosas.

Explicó que las transacciones con el suelo son un asunto complejo, en que pueden darse situaciones irregulares,

particularmente en la intermediación. Evidenció que el banco de suelo existió hasta 1994, fecha en que se le puso fin, en atención a los problemas detectados. A su juicio, lo anterior ameritaría crear una agencia encargada de este tipo de operaciones, de forma de minimizar los riesgos. También es relevante conocer el parecer de la Contraloría General de la República.

Indicó que las inmobiliarias realizan, habitualmente, gestión de suelo, adquiriendo terrenos con mucha antelación e, incluso, dedicándolos, en el intertanto, a la producción agrícola, aprovechando las ventajas del sistema tributario.

Solicitó al Ministerio de Vivienda y Urbanismo estudiar la incorporación de disposiciones referidas a los gobiernos regionales, entidades que están recién asumiendo su nueva fisonomía y que deberían tener un rol más activo en la planificación y coordinación con los municipios, especialmente en las regiones más grandes del país. Ello está ligado a la necesidad de recuperar el concepto de planificación.

Reconoció, también, la urgencia del tema habitacional y los riesgos que tiene para la estabilidad del país, atendida la gran cantidad de familias involucradas. Expresó, asimismo, la conveniencia de disponer de soluciones diversas para las distintas realidades que se aprecian en los territorios, incluyendo algunas utilizadas en otras épocas para situaciones de emergencia, como campamentos de tránsito u operaciones sitio.

Recalcó que su principal objeción acerca de esta iniciativa radica en que se entregan facultades permanentes al Ministro del ramo sin tener claridad sobre sus consecuencias. Subrayó que, en lugar de ello, es partidario de otorgarlas en el marco de un plan a cuatro años, que sea oportunamente evaluado, y en base a lo cual puedan extenderse.

El Subsecretario señor Rolando expresó la plena apertura del Ejecutivo para arribar a acuerdos, inclusive en lo que respecta a dar carácter transitorio, a cuatro años, a alguna o todas las potestades y herramientas contenidas en el articulado. Remarcó que lo importante es que estas políticas no sean acordadas año a año, sino que tengan un horizonte al menos de cierto periodo, tras lo cual pueda ponderarse su continuidad.

Coincidió con las complejidades que reviste la gestión de suelo. Sin embargo, destacó que, al mismo tiempo que se han incorporado las glosas 11 y 12, se han considerado resguardos. Así, en primer término, mencionó que habrá un reglamento sobre el particular, en cuya redacción participa la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda. Hizo presente, además, que se han conformado comisiones de suelo internas, las que son integradas por funcionarios de diversas

reparticiones del MINVU, que adoptan colectivamente las principales decisiones acerca de los terrenos. Por último, enfatizó que, en materia de adquisiciones, se impide fijar como precio un valor que exceda el 10% de la tasación con que se cuente.

Resaltó que no se ha advertido inflación en el precio de los sitios adquiridos, ni aún en zonas donde el déficit ha aumentado, como Tarapacá, Antofagasta, Copiapó, Temuco, Osorno y la Región Metropolitana.

La Honorable Senadora señora Aravena consultó si el Plan de Emergencia Habitacional pudiera incluir las atribuciones que se asignan al Ministerio.

El Honorable Senador señor Montes sostuvo que, precisamente, eso fue sugerido al MINVU, pero éste prefirió mantener las normas generales, a las que se adicionó el Plan de Emergencia Habitacional, pero con una estructura frágil y desintegrada del articulado permanente.

El Honorable Senador señor Sandoval requirió reforzar el rol de los gobiernos regionales y los municipios, como aliados estratégicos en estos ámbitos.

La Honorable Senadora señora Aravena, si bien lamentó la larga tramitación de la iniciativa, lo atribuyó a la complejidad del tema. Observó que la temporalidad de las normas y la existencia de evaluaciones periódicas podría constituir una alternativa de solución. Relevó la necesidad de considerar las características particulares de las distintas zonas del país.

El Honorable Senador señor Montes compartió la pertinencia de tener soluciones diferenciadas, pues muchos de los actuales programas son de carácter único. Apuntó que ello pudiera resolverse con alguna facultad especial otorgada, en forma acotada, al MINVU.

En la siguiente sesión, **el mismo señor Senador** informó que tuvo una conversación con el Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Felipe Ward, en la que le expuso que, a su juicio, deberían priorizarse las normas que permitan afrontar la emergencia habitacional. Ello implicaría contemplar un contenido esencialmente transitorio, para un horizonte de alrededor de 4 años, destinado a enfrentar la coyuntura, limitando el carácter permanente a ciertas materias que ya registran un mayor grado de consolidación, como la regeneración urbana y, posiblemente, algo vinculado a la planificación.

Relevó que, en el primer ámbito, deberían consultarse fórmulas tales como los campamentos de tránsito, que posibiliten a las familias esperar las soluciones definitivas, mientras el Estado les asegura los insumos domiciliarios y un ordenamiento básico. Asimismo, afirmó que las Operaciones Sitio podrían contribuir a disponer de mayores alternativas en algunas comunas.

En su concepto, el proyecto de ley debería reorientarse, con el objeto de generar atribuciones que permitan adoptar ese y otro tipo de medidas, como las cooperativas de vivienda, las que, sin embargo, por razones que no logran advertirse, no han podido revitalizarse.

Insistió, asimismo, en que, tal como se mencionó en la discusión presupuestaria, los municipios deberían transformarse en un actor relevante a través de la presentación de proyectos en terrenos propios, que les posibiliten desarrollar una política municipal de vivienda.

Planteó, además, que otra fórmula a analizar es la que se está implementando en Buenos Aires, en que, debido al creciente número de inmuebles corporativos que están quedando desocupados producto del trabajo telemático, se han realizado modificaciones normativas para reutilizarlos con fines habitacionales, evitando, de paso, el deterioro de las zonas céntricas.

Recalcó que, si existiera acuerdo en la Comisión, podría reformularse el texto en el sentido señalado, incluso consultando un sistema de evaluación anual, de cuyo resultado podría derivar que, en el futuro, algunos contenidos vayan adquiriendo carácter permanente.

El Honorable Senador señor Sandoval reconoció que el escenario para la discusión de este proyecto ha variado, siendo un elemento sustantivo el déficit de unas 500.000 viviendas que se advierte en el país, lo que amerita contar con el mayor número de instrumentos para enfrentarlo. Evidenció que en la Región de Aysén se han declarado inhabitables unas 1.400 viviendas, que vienen a incrementar dicho déficit.

Admitió que la temática vinculada a la regeneración urbana presenta un nivel de avance significativo. Recordó que el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano ha generado una amplia gama de antecedentes e información al respecto. Sugirió que, en el contenido permanente del texto, se consideren ciertos aspectos conceptuales.

Propuso, además, incorporar disposiciones que apunten a fortalecer el rol de los municipios e incluso de los gobiernos regionales, con el objeto de que puedan contribuir a este esfuerzo, con financiamiento, mediante el FNDR o los convenios de programación.

Hizo presente que, en cuanto a la adquisición de terrenos, se cuenta con las glosas presupuestarias.

El Honorable Senador señor Montes observó que otra materia muy relevante de considerar es la habilitación normativa de terrenos, actualmente regulada en el artículo 50 de la LGUC. Sostuvo que, si bien podría existir el riesgo de inconstitucionalidad de ciertas propuestas en esta temática en la medida que afectarían la autonomía municipal, la transitoriedad, unida a la aprobación del alcalde, a partir de un acuerdo del concejo, les darían viabilidad.

El Honorable Senador señor Castro remarcó que la contingencia debe llevar a enfocar la iniciativa hacia aquellos aspectos que faciliten las soluciones, como son las atribuciones de determinados organismos y la obtención de financiamiento. En este punto, postuló que muchos grupos o comités de vivienda podrían estar avanzando en sus soluciones si se contara con un marco normativo que les permita conseguir recursos a tasas razonables, incluso del sector bancario.

El Honorable Senador señor Montes coincidió en que faltan mecanismos para vincular el mercado de capitales con el financiamiento de proyectos habitacionales. Estimó que, probablemente, se requiera reformular las actuales condiciones para costear proyectos del MINVU, concentrando los recursos en algunos programas.

El Honorable Senador señor Soria destacó la relevancia del municipio para acometer los problemas en el ámbito local, incluyendo la situación de la vivienda, en la que puede apoyar la organización de los habitantes de los campamentos con miras a impulsar el sistema cooperativo que, a su juicio, contribuiría a enfrentar el déficit en forma más ágil y económica.

El Honorable Senador señor Montes insistió en la necesidad de reformular la iniciativa, con el fin de apuntar esencialmente a superar el déficit habitacional, contando con una normativa permanente, que incluya solo lo referido a la regeneración urbana y ciertas disposiciones de orden conceptual, y un plan de emergencia, que contemple un amplio abanico de atribuciones transitorias que permitan innovar en las soluciones.

El señor Gonzalo Gazitúa, asesor legislativo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, manifestó la disposición de esa repartición para reformular el contenido, de acuerdo a lo señalado. Explicó que, en su concepto, el procedimiento de habilitación normativa de terrenos, equivalente al artículo 50 de la LGUC, también podría ser considerado, en tanto la última propuesta existente respeta sustantivamente la autonomía

municipal, manteniendo la aprobación del concejo, lo que minimiza el riesgo de inconstitucionalidad.

El Honorable Senador señor Montes indicó que no tiene inconveniente en considerar ese asunto como una atribución transitoria, que podría transformarse en permanente luego de que se ponga en práctica y se evalúe. En su opinión, debe coexistir el mecanismo administrativo y el legal, en tanto es incierta la duración de este último procedimiento.

Solicitó al MINVU perfeccionar el diagnóstico del déficit, incorporando a los migrantes, que no se encuentran considerados en la estimación aportada. Pidió, asimismo, involucrar a los gobiernos regionales.

Añadió que le preocupa, además, mejorar los mecanismos para comprar terrenos destinados al banco de suelo, en la medida que el incremento en el número de transacciones con este fin aumenta, también, las probabilidades de irregularidades. Postuló que deberían establecerse procedimientos más colectivos.

El Honorable Senador señor Sandoval compartió la necesidad de transparentar y perfeccionar los procedimientos de compra de sitios, incorporando consejos o comités de evaluación. Acotó que, en su experiencia como alcalde, procuró que este tipo de decisiones se adoptara con criterios técnicos y considerando diversas opiniones.

El Honorable Senador señor Montes sugirió reflexionar en torno a las dificultades que han impedido potenciar a las cooperativas de vivienda, con el objeto de intentar corregirlas y así disponer de la mayor cantidad de alternativas posibles para superar el déficit. Apuntó, especialmente, a complejidades en el ámbito tributario.

El Honorable Senador señor Soria precisó que la principal dificultad en la materia estaría en lo económico. Subrayó que el sistema cooperativo, más aún, complementándolo con la modalidad de autoconstrucción, posibilitaría reducir sustantivamente el valor de las viviendas.

- - -

DISCUSIÓN EN PARTICULAR

Cabe señalar que la Comisión, por la unanimidad de sus miembros, Honorables Senadores señores Castro, Montes, Navarro, Sandoval y Soria, atendido lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 123

del Reglamento de la Corporación, y para un cabal entendimiento de sus acuerdos, resolvió realizar la discusión en particular en base a textos relacionados con las indicaciones formuladas.

Asimismo, y para facilitar el debate, los señores Senadores que presentaron indicaciones las retiraron.

Los textos de que se trata se describen a continuación, junto a los acuerdos adoptados a su respecto por la Comisión de Vivienda y Urbanismo:

El señor Gonzalo Gazitúa, asesor legislativo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dio lectura a la propuesta en cuestión:

“Artículo primero.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 2° de la ley N° 16.391, que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo:

1. Reemplázase, en el encabezado, la frase “tendrá a su cargo la política habitacional del país” por “tendrá a su cargo la política habitacional y urbana del país”.

2. Reemplázase el numeral 12°, por el siguiente:

“12°.- Fomentar la organización y desarrollo de comités habitacionales y cooperativas de viviendas, los sistemas de autoconstrucción y todo lo relacionado con ellos.”;

3. Intercálanse, a continuación del número 14°, los siguientes numerales 15°, 16° y 17°, pasando el actual numeral 15° a ser numeral 18°, sustituyendo en el numeral 14° la expresión final “, y” por un punto y aparte:

“15°.- Implementar políticas y programas habitacionales cuyo objetivo sea enfrentar el déficit en vivienda y desarrollo urbano de las familias más vulnerables y que promuevan e induzcan de forma idónea a la integración e inclusión social y urbana, fomentando el emplazamiento de viviendas con óptimos estándares constructivos de calidad, objeto de cualquier tipo de subsidio, en sectores con adecuados indicadores y estándares de calidad de vida y desarrollo urbano. Todo lo anterior, conforme a los parámetros que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y los decretos que regulen los programas habitacionales destinados a las familias vulnerables, de sectores emergentes y medios, incorporando en todos ellos una perspectiva de género.

16°.- Implementar políticas de suelo, estableciendo medidas que tengan por objeto reducir y contener el déficit habitacional y urbano y que propicien la construcción y disponibilidad de viviendas de interés público, mediante la

adquisición, destinación o habilitación normativa de terrenos para el otorgamiento de soluciones habitacionales definitivas o transitorias; el impulso de procesos de regeneración de barrios o conjuntos habitacionales altamente segregados o deteriorados; o el fomento de procesos de reconversión o rehabilitación de edificaciones que presenten obsolescencia funcional; entre otras medidas.

17°.- Resguardar que los instrumentos de planificación territorial contemplen criterios de integración e inclusión social y urbana, mediante normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a familias vulnerables, de sectores emergentes y medios y que promuevan el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes, tales como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios, comercio, deporte y cultura, entre otras medidas.”.”.

En relación a la enmienda relativa al numeral 12°, **el aludido asesor legislativo del MINVU** subrayó que se planteó, por parte de asesores parlamentarios, agregar entre las funciones del ministerio el fomento de la organización de comités habitacionales.

En cuanto al numeral 15°, manifestó que al texto originalmente propuesto se han incorporado algunas ideas contenidas en indicaciones parlamentarias.

En lo tocante al numeral 16°, remarcó que se incluyó el fomento de procesos de reconversión o rehabilitación de edificaciones que presenten obsolescencia para permitir reutilizar, con fines habitacionales, inmuebles cuyo destino original es comercial o industrial.

El Honorable Senador señor Soria observó que la normativa expuesta debe contener un especial énfasis en el sistema cooperativo, el cual constituye una solución expedita y económica para el actual problema de vivienda.

El Honorable Senador señor Montes compartió la necesidad de disponer de respuestas diversas y flexibles para enfrentar esta problemática, de acuerdo a la realidad de cada zona. Postuló que, en ese entendido, la autoconstrucción ligada a las cooperativas podría ser una opción viable en el norte del país, en que hay mayor disponibilidad de suelo.

- Puesto en votación el artículo primero, fue aprobado, unánimemente, votando los Honorables Senadores señores Castro, Montes, Navarro, Sandoval y Soria.

Enseguida, don Gonzalo Gazitúa, se refirió al **artículo segundo**, que modifica el decreto ley N° 1.305, de 1975, del MINVU, que reestructura y regionaliza dicha cartera.

Resaltó que el objeto de estas enmiendas está ligado al numeral 17°, que la norma precedente incorpora en el artículo 2° de la ley N° 16.391, entregando al Ministerio un rol de resguardo de que los planes reguladores contemplen criterios de integración e inclusión social y urbana. Anotó que, específicamente, las modificaciones en examen buscan asignar dicha responsabilidad, en lo pertinente, a la División de Desarrollo Urbano, a través de la dictación de normativas, y a las secretarías regionales ministeriales, en cuanto a su rol de revisión de los mencionados instrumentos de planificación territorial.

El texto en cuestión es el siguiente:

“Artículo segundo.- Introdúcense las siguientes enmiendas en el decreto ley N° 1.305, de 1975, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo:

1. Modifícase el artículo 12 en el siguiente sentido:

a) Agrégase la siguiente letra p):

“p) Resguardar que los instrumentos de planificación territorial contemplen criterios de integración e inclusión social y urbana, conforme a lo dispuesto en el numeral 17 del artículo 2 de la ley N° 16.391. La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones determinará el procedimiento y la forma en que se ejercerá esta facultad.”.

b) Reemplázase su inciso segundo por el siguiente:

“Las facultades establecidas en las letras h), i), j), k), l), m), ñ), o) y p), deberán entenderse en concordancia con lo que dispone el artículo 24.”.

2. Sustitúyese el inciso primero del artículo 24 por el siguiente:

“Artículo 24.- Corresponderá a cada Secretaría Ministerial, en su jurisdicción, el ejercicio de las facultades señaladas en las letras h), i), j), k), l), m), ñ), o) y p) del artículo 12 y letras f) y g) del artículo 13, cuando el Ministerio de Vivienda y Urbanismo determine que cuentan con unidades competentes para realizar estas actividades.”.

Doña Jeanette Tapia, asesora del Senador señor Montes, mencionó que, en este punto, hay inquietud respecto del rol de las secretarías regionales ministeriales. Señaló que, a su juicio, es importante dejar consignado en la historia de la ley que el ejercicio de estas

funciones debería quedar expresado en el observatorio de planificación, de forma que pueda haber un control ciudadano del cumplimiento de estas tareas por parte de dichas reparticiones.

El Honorable Senador señor Montes puntualizó que esa preocupación se funda en que las atribuciones de las SEREMI no tienen contrapeso, a nivel local, por lo que tal observatorio puede contribuir a la información y transparencia en estos ámbitos.

- Puesto en votación el artículo segundo, fue aprobado, unánimemente, votando los Honorables Senadores señores Castro, Montes, Navarro, Sandoval y Soria.

Luego, **don Gonzalo Gazitúa** se pronunció respecto del **artículo tercero**, que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones, describiendo cada uno de sus numerales:

“Artículo tercero.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones:

1. En el artículo 27:

a) Reemplázase en el inciso primero el término “socio-económico” por la siguiente frase “social, económico, cultural y medioambiental, la que debe contemplar, en todos sus niveles, criterios de integración e inclusión social y urbana”.

b) Agréganse los siguientes incisos tercero, cuarto, quinto y sexto:

“En los nuevos planes reguladores intercomunales y comunales, en las modificaciones integrales o actualizaciones que deban efectuarse de los existentes conforme al artículo 28 sexies y en los planes seccionales que establezcan normas para zonas residenciales en comunas en las que no exista plan regulador comunal, se deberán contemplar normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, también denominadas viviendas de interés público.

Las viviendas de interés público corresponden a aquellas viviendas destinadas a hogares que, en atención a su condición de vulnerabilidad socioeconómica o derivada de otros factores, requieren apoyos estatales u otras medidas de colaboración o impulso que les permitan acceder a una solución habitacional adecuada, sea ésta temporal o definitiva. En esta categoría se encuentran tanto los proyectos que financie, impulse o fomenta el Ministerio mediante los programas habitacionales, como también aquellos

proyectos destinados a la población referida en el inciso precedente que sean impulsados por cooperativas de vivienda, personas jurídicas sin fines de lucro o por otros órganos de la Administración del Estado, en el marco de sus funciones y competencias.

Con el objeto de evitar o revertir la segregación urbana de las viviendas de interés público, especialmente de aquellas destinadas a las familias más vulnerables, las disposiciones que se incluyan en los planes reguladores deberán promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, tales como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios, comercio, deporte y cultura.

En la incorporación de normas de resguardo o de incentivo en los planes reguladores, deberá garantizarse la participación de la comunidad. Asimismo, las referidas normas deberán ser coherentes con los antecedentes de diagnóstico que formen parte de la respectiva memoria explicativa, con el objeto que el instrumento de planificación territorial permita enfrentar, de manera efectiva y oportuna, el déficit habitacional existente.”.

c) Agrégase el siguiente inciso final:

“La Ordenanza General podrá establecer mecanismos de reporte y seguimiento periódico, con el objeto de revisar si las disposiciones para enfrentar el déficit habitacional y para resguardar o promover la integración social y urbana, incluidas en el respectivo plan por el gobierno regional o la municipalidad, están generando los efectos esperados o si requieren ser ajustadas o modificadas por dichos órganos antes de la siguiente actualización que corresponda efectuar conforme al artículo 28 sexies.”.

En este ámbito, **el aludido asesor del MINVU** explicó que, una primera corrección, amplía el alcance de la estrategia de desarrollo “socio-económico”, incluyendo, además, una mención a los ámbitos cultural y medioambiental.

Recalcó, especialmente, la incorporación, en el inciso tercero, de los planes reguladores intercomunales como objeto de exigencias en materia de integración social y urbana. Asimismo, destacó que, en el inciso sexto, se garantiza la participación de la comunidad.

En cuanto al inciso final, enfatizó que la lógica de esta formulación entrega exclusivamente a los respectivos planes reguladores y a los órganos a cargo de su dictación, esto es, los gobiernos regionales y las municipalidades, la decisión en la materia, pero faculta a la Ordenanza para disponer de mecanismos de reporte y seguimiento periódico para analizar su eficacia.

El Honorable Senador señor Montes acotó que antiguamente estos planes dependían esencialmente de las secretarías regionales ministeriales. Posteriormente, se les otorgó más facultades a los municipios, pero se incorporaron mecanismos de participación ciudadana para contrapesar estas atribuciones y sujetarlas al control social, cuestión que en este punto se quiere resaltar.

- Puesto en votación el número 1 del artículo tercero, fue aprobado, unánimemente, votando los Honorables Senadores señores Castro, Montes, Navarro y Sandoval.

El señor Gonzalo Gazitúa apuntó que **el número 2 del artículo tercero** modifica el artículo 34, que se refiere a los planes reguladores intercomunales, en la misma línea de lo analizado respecto del artículo 27. Seguidamente, dio lectura a las enmiendas que se proponen:

“2. Modifícase el artículo 34, de la siguiente manera:

a) Agrégase, en el inciso tercero, después de la frase “para orientar y regular el desarrollo físico del área correspondiente”, lo siguiente: “y para resguardar y promover la integración social y el acceso equitativo a bienes y servicios públicos urbanos relevantes”.

b) Intercálanse los siguientes incisos cuarto y quinto, nuevos, pasando el actual inciso cuarto a ser sexto:

“A los referidos planes les corresponde resguardar que la infraestructura pública de escala intercomunal sea aprovechada de manera eficiente y equitativa, mediante disposiciones que promuevan la integración social y urbana en torno a ejes de transporte público o equipamientos relevantes.

En cumplimiento de lo anterior, los nuevos planes reguladores intercomunales o metropolitanos, o bien, sus actualizaciones o modificaciones, podrán establecer incentivos en las normas urbanísticas aplicables en sectores que dichos planes identifiquen como zonas de buena accesibilidad a bienes y servicios públicos urbanos relevantes, condicionando tales incentivos a la incorporación de un porcentaje de viviendas de interés público.”.

Dicho asesor relevó que diversos invitados, particularmente el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano, enfatizaron en el rol de estos instrumentos en promover la integración en torno a ejes de transporte público o equipamientos relevantes a nivel intercomunal.

El Honorable Senador señor Montes connotó que se trata de una modificación sustantiva, que permite estimular la instalación de viviendas de interés público en sectores mejor localizados.

El Honorable Senador señor Sandoval reconoció la importancia de este tipo de disposiciones orientadas a terminar con la segregación y la radicación de familias vulnerables en las periferias, alejadas del acceso a bienes y servicios.

El Honorable Senador señor Soria expresó su inquietud por la omisión de las cooperativas en estas disposiciones.

El Honorable Senador señor Montes replicó que ellas están consideradas en las normas anteriormente aprobadas, vinculadas a los objetivos y funciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Estimó que hay notorio acuerdo en la importancia de impulsar distintos tipos de soluciones para el problema habitacional, dependiendo de las características de los territorios. Sin embargo, subrayó que estos preceptos específicos apuntan a otro aspecto, referido a la forma de incentivar la localización de viviendas de interés público a escala supracomunal.

El Honorable Senador señor Navarro recogió la preocupación del Senador señor Soria. Recordó que en el gobierno de la Presidenta Michelle Bachelet se cedieron al municipio de Iquique terrenos en el sector de playa Lobito, con el objeto de impulsar proyectos habitacionales, lo que fue revertido por la actual Administración.

El Honorable Senador señor Soria complementó lo señalado, criticando la lentitud en la elaboración y actualización de los instrumentos de planificación territorial, lo que dificulta contar con respuestas oportunas para los pobladores.

- Puesto en votación el número 2 del artículo tercero, fue aprobado, unánimemente, votando los Honorables Senadores señores Castro, Montes, Navarro, Sandoval y Soria.

Don Gonzalo Gazitúa describió, a continuación, **el número 3 del artículo tercero**, que contiene enmiendas al artículo 41 de la LGUC:

“3. Modifícase el artículo 41, en el siguiente sentido:

a) Reemplázase, en el inciso primero, el término “económico-social”, por la siguiente frase: “social, económico, cultural y medioambiental y que incorpora

disposiciones que resguardan y promueven la integración social y el acceso equitativo a bienes y servicios públicos urbanos.”.

b) Incorpórase el siguiente inciso final:

“Con todo, para la promoción de la integración e inclusión urbana, los destinos de establecimientos de larga estadía para el adulto mayor, centros diurnos para el adulto mayor, establecimientos deportivos de escala barrial, jardines infantiles y salas cunas se entenderán como complementarios a cualquier destino del uso residencial, incluyendo la vivienda, y por tanto siempre admitidos en zonas que el plan regulador comunal defina con dicho uso de suelo.”.

El individualizado asesor resaltó que se procura trasladar los mismos principios ya aludidos, esta vez, a los planes reguladores comunales.

Anotó que el inciso final busca la inclusión de determinado tipo de equipamientos, que deben entenderse siempre como complementarios al destino residencial.

El Honorable Senador señor Montes observó que ello resulta muy relevante para evitar complejidades a la hora de instalar servicios de ese tipo, particularmente respecto del cuidado y atención de adultos mayores.

- Puesto en votación el número 3 del artículo tercero, fue aprobado, unánimemente, votando los Honorables Senadores señores Castro, Montes, Navarro, Sandoval y Soria.

El señor Gonzalo Gazitúa sostuvo, a continuación, que el texto original contenía un nuevo precepto con un procedimiento simplificado para cambiar los planes reguladores, cuya regulación quedaba a cargo de la Ordenanza. Señaló que, con el objeto de evitar esa derivación, se sugirió abordar la materia a través de la “enmienda”, mecanismo ya existente en la LGUC y que también se encuentra normado en la Ordenanza.

Para ello, se propone modificar el artículo 45 de la siguiente forma:

“4. Agréganse, en el inciso segundo del artículo 45, los siguientes numerales 4, 5 y 6, nuevos:

“4. Establecimiento de condiciones para la utilización de la capacidad máxima de edificación admitida en una zona con uso de suelo residencial o en parte de ésta, tales como la incorporación de viviendas de interés público

u otras exigencias destinadas a promover el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes.

5. Establecimiento de incentivos normativos, respetando los márgenes referidos en el numeral 3 de este artículo, en sectores que ya admiten el uso de suelo residencial y cuyos indicadores y estándares de desarrollo urbano sean deficitarios conforme a los parámetros que establezca la Ordenanza General. Tales incentivos deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas de interés público y al cumplimiento de exigencias adicionales que tengan por objeto la puesta en valor o la revitalización de dicho sector, tales como la ejecución de obras específicas en el espacio público o la obligación de destinar parte de lo edificado a ciertos destinos que beneficien a la comunidad.

6. Establecimiento de incentivos normativos, respetando los márgenes referidos en el numeral 3 de este artículo, en sectores que ya admiten el uso de suelo residencial y cuyo potencial de densificación podría aumentarse en atención a los bienes públicos urbanos existentes o como consecuencia de las inversiones que los órganos de la Administración del Estado realizan o realizarán en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público. Tales incentivos deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas de interés público, sin perjuicio del establecimiento de otras condiciones adicionales destinadas a promover el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes.”.”.

El referido asesor enfatizó que la enmienda garantiza resguardos mínimos en materia de participación ciudadana, como, asimismo, involucra la aprobación del concejo municipal y la dictación de un decreto alcaldicio, pero resulta más simple y expedita que una modificación íntegra del plan regulador.

Destacó, también, que, tal como ocurrió con una enmienda anterior, en materia de planes reguladores intercomunales, se recoge la observación del CNDU en el sentido de aprovechar la potencialidad de sectores con buen acceso a equipamiento para la localización de viviendas de interés público, particularmente si aquél deriva de inversiones estatales.

- Puesto en votación el número 4 del artículo tercero, fue aprobado, unánimemente, votando los Honorables Senadores señores Castro, Montes, Navarro, Sandoval y Soria.

Enseguida, **el señor Gonzalo Gazitúa** indicó que **el número 5 del artículo tercero** aborda la siguiente enmienda formal:

“5. Elimínase, en el CAPÍTULO VII del TÍTULO II, la separación de los artículos en los PÁRRAFOS 1°, 2°, 3°, 4° y 5° y sus denominaciones, pasando los actuales artículos 88, 90 y 99 a ser artículos 84, 85 y 86, respectivamente.”.

- Puesto en votación el número 5 del artículo tercero, fue aprobado, unánimemente, votando los Honorables Senadores señores Castro, Montes, Navarro y Sandoval.

A continuación, **don Gonzalo Gazitúa** expresó que **el número 6 del artículo tercero** contiene el siguiente Capítulo referido a la regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas sociales altamente segregados o deteriorados, cuyo objeto, en lo fundamental, es permitir al Ministerio implementar estos programas de un modo más expedito, atendidas las dificultades que se advierten en la actualidad:

“6. Intercálase, a continuación del artículo 86 y antes del TÍTULO III, el siguiente CAPÍTULO VIII, nuevo, denominado “De la regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas sociales altamente segregados o deteriorados”, conformado por los siguientes artículos 87, 88, 89, 90 y 91, nuevos:

“CAPÍTULO VIII

De la regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas sociales altamente segregados o deteriorados

Artículo 87.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, atendida la necesidad de realizar una renovación integral de sectores afectados por un elevado déficit habitacional cuantitativo o cualitativo y una fuerte segregación urbana, podrá acogerse a las disposiciones especiales contenidas en los artículos siguientes, cuando impulse procesos de regeneración de barrios o de conjuntos habitacionales de viviendas sociales.

La regeneración de barrios o conjuntos habitacionales altamente deteriorados o irrecuperables requiere la aprobación de una estrategia de intervención, denominada Plan Maestro de Regeneración, compuesto por acciones y obras tendientes a dar respuesta a las problemáticas diagnosticadas, mediante la rehabilitación, construcción o reconstrucción de viviendas; la dotación de equipamiento comunitario y áreas verdes; el mejoramiento del estándar de urbanización; la gestión de la movilidad habitacional y la organización comunitaria, entre otras.

Artículo 88.- El Plan Maestro de Regeneración corresponde a una herramienta de gestión pública, impulsada y reglamentada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y que debe formularse en conjunto con la comunidad y la municipalidad. Atendida la necesidad de que las acciones y

obras allí contenidas puedan concretarse con la mayor rapidez, eficiencia y eficacia posibles, se requiere que la aprobación del Plan Maestro de Regeneración esté vinculada a los siguientes efectos normativos sobre el territorio a intervenir:

a) El Plan Maestro de Regeneración que se ejecute sobre un sector respecto del cual el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización hubiere adquirido la totalidad de los inmuebles existentes, podrá contemplar la eliminación o reemplazo de espacios públicos existentes. En tal caso, éstos quedarán desafectados del uso público como consecuencia de la publicación del Plan y serán subrogados por las nuevas circulaciones, plazas y parques que se construirán, transfiriéndose los espacios que se desafectan al Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo, para que los destine a la ejecución de las obras que contempla el Plan.

Las superficies que el Plan destine a circulaciones, plazas y parques se considerarán incorporadas al dominio nacional de uso público, una vez que la dirección de obras municipales efectúe la recepción definitiva de las correspondientes obras de urbanización, en línea con lo establecido en la letra a) del artículo 135. Asimismo, efectuada la recepción definitiva, las superficies destinadas a circulaciones, plazas y parques pasarán automáticamente a ser parte del plan regulador de la comuna, en línea con lo establecido en el artículo 69.

b) El Plan Maestro de Regeneración podrá contemplar la modificación de las normas urbanísticas aplicables, con el objeto de viabilizar la reconstrucción de las viviendas existentes y las demás obras de regeneración barrial. En tal caso, el Plan Maestro corresponderá a la imagen objetivo y memoria explicativa de esta modalidad excepcional de modificación del plan regulador comunal y deberá incluir, además, el nuevo cuadro normativo aplicable.

Para que el Plan Maestro genere los efectos señalados en las letras precedentes, se requiere que sea publicado en el Diario Oficial, previa aprobación del concejo municipal y promulgación mediante decreto alcaldicio.”.”.

Dicho asesor advirtió que lo que se consigna en el artículo 87 ya se encuentra en el decreto que regula este programa, pero se estimó conveniente trasladarlo a la ley.

En relación al artículo 88, resaltó que la propuesta asigna efectos concretos a la elaboración de un Plan Maestro. Sostuvo que, en la ley vigente, se obliga a efectuar las desafectaciones y trazar las nuevas vías en los instrumentos, antes de poder ejecutar las obras.

Enfatizó que el Plan Maestro será discutido con los vecinos, a través del Comité de Regeneración, y, además, debe ser

aprobado por el concejo municipal, promulgarse por decreto alcaldicio y ser publicado en el Diario Oficial, tras lo cual se generan sus efectos en materia de afectación a utilidad pública, desafectaciones, modificación de normas urbanísticas, entre otras, facilitando y agilizando estos procedimientos de regeneración.

El Honorable Senador señor Navarro resaltó la necesidad de utilizar los terrenos públicos disponibles para la construcción de viviendas, para lo cual se requiere la colaboración de todas las instituciones que dispongan de ellos.

Expresó su inquietud en cuanto a que la alteración de las normas urbanísticas mencionadas implique vulnerar las limitaciones existentes en materia de altura, en los respectivos planes comunales e intercomunales, puesto que, en algunas ciudades, como Concepción, ello genera controversias.

Consultó, asimismo, sobre la posibilidad de que este tipo de proyectos de regeneración sean emprendidos, también, por el sector privado, particularmente en sectores antiguos, deteriorados y de baja densidad existentes en ciertas comunas.

Inquirió, seguidamente, acerca del financiamiento para las adquisiciones de terrenos que ejecute el SERVIU.

Por último, hizo presente su interés en conocer la existencia de alguna priorización de barrios que accederían a estos proyectos, al menos en las Regiones Metropolitana, de Valparaíso y del Bío-Bío.

El Honorable Senador señor Sandoval recordó que este tema ha sido muy debatido y que, además, se contó con una propuesta del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano. Recalcó que, en muchas ciudades, se advierten barrios con evidente deterioro, que requieren un mejoramiento integral que pueda desarrollarse en forma expedita. Destacó la importancia de que estos planes sean conocidos y cuenten con la aprobación de las instancias locales, como el concejo municipal.

El Honorable Senador señor Castro compartió la relevancia de esta herramienta con el objeto de agilizar las intervenciones necesarias para regenerar algunos barrios deteriorados.

El Honorable Senador señor Montes acotó que en el debate en la Cámara de Diputados se suscitaron dudas sobre este punto, especialmente vinculadas a temores de vecinos de los barrios patrimoniales. Sugirió que se excluya expresamente a dichos sectores.

El Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, señor Guillermo Rolando, manifestó que la utilización de terrenos públicos con fines habitacionales se aborda, especialmente, en los Capítulos siguientes, sobre gestión de suelo, en tanto el presente se ocupa de la regeneración de barrios deteriorados.

Agregó que, en la actualidad, el MINVU se encuentra trabajando en 20 polígonos en todo el país, en lugares como Bajos de Mena, en Puente Alto; Villa Parinacota, en Quilicura, y sector Las Américas, en Talca, entre otros.

Insistió en que, con las disposiciones vigentes, estos procesos resultan muy extensos y engorrosos, tardando entre doce a quince años para entornos de 600 a 1.000 viviendas, por lo que la propuesta apunta a agilizar estas intervenciones.

Descartó que el mecanismo afecte a barrios patrimoniales, pues ya se formularon indicaciones para eliminar los artículos que pudieran referirse a estas áreas.

El Honorable Senador señor Montes pidió explicitar la exclusión de tales barrios, de forma de disipar cualquier duda y evitar que pueda reabrirse un debate al respecto.

El señor Subsecretario mostró su disposición a abordar, en la norma pertinente, el punto recién mencionado.

- Sometidos a votación los artículos 87 y 88, fueron aprobados, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Castro, Montes y Sandoval.

En la siguiente sesión, **el Honorable Senador señor Montes** consultó por la incorporación de una frase para excluir a los barrios patrimoniales de las intervenciones de regeneración de barrios.

Don Gonzalo Gazitúa, asesor legislativo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, informó que se ubicó, a continuación del último artículo analizado, la siguiente norma en tal sentido:

“Artículo 89.- En aquellos sectores protegidos bajo la categoría de Zona Típica o Zona de Conservación Histórica, o en alguna de las categorías que las reemplacen, deberán resguardarse los valores y atributos por los cuales dichas zonas fueron protegidas. En consecuencia, en tales áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, no podrán implementarse Planes Maestros de Regeneración.”.

Acotó que esta disposición tendría un equivalente en el artículo 184, respecto de los incentivos normativos.

El Honorable Senador señor Montes consultó si las categorías que se mencionan cubren todas las opciones de denominación de estos barrios patrimoniales.

El señor Gonzalo Gazitúa aclaró que las zonas típicas están reguladas en la Ley de Monumentos Nacionales y se declaran a través del Consejo respectivo. En tanto, las zonas de conservación histórica las definen los municipios en los planes reguladores. Preciso que hay lugares en que ambas categorías se superponen. Asimismo, apuntó que en el texto se agregó la frase “o en alguna de las categorías que las reemplacen” para anticiparse a enmiendas que podrían realizarse en la normativa destinada a resguardar el patrimonio.

- Sometido a votación el artículo 89, fue aprobado, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Castro, Montes, Navarro y Soria.

Seguidamente, **el señor Gonzalo Gazitúa** se refirió al **artículo 90**, que considera aspectos operativos que persiguen otorgar facilidades a los SERVIU para implementar el Plan Maestro de Regeneración:

“Artículo 90.- En el marco de la elaboración o ejecución del Plan Maestro de Regeneración, los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización podrán requerir a la dirección de obras municipales respectiva la evaluación conjunta, en un solo expediente, de algunas o todas las autorizaciones o permisos necesarios para configurar la nueva forma urbana que contemple el referido Plan Maestro. En consecuencia, podrá resolverse, en un solo acto, la desafectación al régimen de copropiedad inmobiliaria de los condominios existentes, la fusión y/o subdivisión de inmuebles, el otorgamiento del o los correspondientes permisos para la ejecución de las obras de edificación y/o de urbanización y cualquier otro acto administrativo necesario para viabilizar la renovación del sector.

En línea con lo anterior, las inscripciones, anotaciones y archivos de planos para dejar constancia de la desafectación al régimen de copropiedad inmobiliaria, de la fusión y/o subdivisión de inmuebles o de cualquier otro acto previo al otorgamiento del o los correspondientes permisos de edificación o de urbanización, podrán efectuarse, de manera sucesiva y en el orden que corresponda, una vez aprobadas todas las solicitudes ingresadas ante la dirección de obras municipales.

En consecuencia, para el otorgamiento del o los permisos de edificación y/o de urbanización de las obras que contemple el Plan Maestro, no se requerirá

acreditar que se han efectuado las correspondientes inscripciones, anotaciones y archivos de planos ante el conservador de bienes raíces, el Servicio de Impuestos Internos u otro órgano con competencias en la materia, sin perjuicio que la recepción definitiva de tales obras quedará condicionada a la acreditación del cumplimiento de dicho requisito.”.

El aludido asesor remarcó que el objetivo es permitir que los diversos trámites y gestiones que implica una intervención de este tipo se concentren, distinguiéndose la situación inicial y la resultante, evitando etapas intermedias y dejando para una vez que se encuentra todo aprobado las correspondientes inscripciones, antes de la recepción final de las obras.

A juicio del **Honorable Senador señor Montes**, aun cuando no se requiera que estén terminados los trámites correspondientes, éstos deben al menos iniciarse, pues, en caso contrario, las gestiones recién comenzarán cuando esté finalizando la intervención.

El señor Gonzalo Gazitúa resaltó que la disposición busca que se puedan concentrar las solicitudes que se deben ingresar a la dirección de obras municipales para reconfigurar estos barrios, evitando fases intermedias, que no son el resultado final perseguido. Ilustró que muchas veces se requiere desafectar propiedades que serán demolidas o fusionar inmuebles, a cuyo respecto se solicitarán, posteriormente, nuevos permisos. Ello implica, además, realizar las correspondientes inscripciones y actuaciones ante el conservador de bienes raíces, el Servicio de Impuestos Internos y otras reparticiones.

Advirtió que no se pretende que esas gestiones no se hagan, sino que se procura que ellas puedan efectuarse en paralelo a las obras del Plan Maestro. Enfatizó, además, la relevancia de la frase final, que condiciona la recepción definitiva a la acreditación del cumplimiento de dicho requisito.

El Honorable Senador señor Navarro expresó su preocupación por la situación que pudiera generarse cuando exista oposición de los vecinos a las obras, en tanto se dispone que éstas se iniciarán, sin requerir gestiones previas. Recalcó que, a su juicio, todo este proceso más expedito y concentrado no obsta al ejercicio de acciones en resguardo de los derechos fundamentales, cuando se trata de faenas que generen riesgo.

Previno que es indispensable que el Plan Maestro cuente con un proceso previo de sociabilización con los vecinos y participación ciudadana, que posibilite explicar y mitigar sus efectos colaterales.

El Honorable Senador señor Castro apuntó que, en su concepto, se requiere rapidez y eficiencia en la recuperación de estos barrios deteriorados, por lo que las disposiciones le parecen adecuadas para agilizar el inicio de las obras, más aún cuando hay acuerdo entre el SERVIU y el municipio. Sostuvo que, evidentemente, siempre está la posibilidad de que quien se sienta afectado recurra a la justicia.

El Honorable Senador señor Montes reiteró que, al menos, debe existir un inicio formal de la tramitación, pues entre ese momento y la culminación de las obras se producen ajustes y modificaciones a los proyectos originales. Relevó que se trata de conciliar la eficiencia y rapidez con evitar las arbitrariedades.

El Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, señor Guillermo Rolando, recordó que la elaboración del Plan Maestro tiene un proceso de diálogo tanto con la comunidad como con el municipio, lo que minimiza las objeciones.

El Honorable Senador señor Montes subrayó que para que el SERVIU pueda pagar por la ejecución de las obras, deben encontrarse cumplidos estos requisitos, lo que amerita que la redacción cuente con suficiente flexibilidad.

El Honorable Senador señor Soria formuló reparos a la disposición propuesta. A su entender, una vez que son otorgados los permisos no debieran modificarse, pues el momento para que el municipio realice las observaciones al proyecto es antes de que se inicien las obras.

El Honorable Senador señor Montes coincidió en la inconveniencia de detener una obra en marcha. Aclaró que lo que se está puntualizando es que, para iniciarla, al menos deban ingresarse las solicitudes y antecedentes que permitan conocer las características del proyecto.

Recogiendo las observaciones señaladas, se propuso la siguiente redacción para el inciso tercero del artículo 90:

“En consecuencia, para el otorgamiento del o los permisos de edificación y/o de urbanización de las obras que contemple el Plan Maestro, no se requerirá acreditar que se han efectuado las correspondientes inscripciones, anotaciones y archivos de planos ante el conservador de bienes raíces, el Servicio de Impuestos Internos u otro órgano con competencias en la materia, sin perjuicio que el inicio de las obras requerirá el ingreso de las mencionadas solicitudes ante dichos órganos, y que la recepción definitiva de tales obras quedará condicionada a la acreditación de que los referidos trámites han sido efectuados.”.

- Sometido a votación el artículo 90, con la enmienda recién descrita, fue aprobado, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Castro, Montes, Navarro y Soria.

Al fundamentar su voto afirmativo, el Honorable Senador señor Soria insistió en que debe contarse con suficiente certeza sobre los permisos, no siendo justificable que las obras se paralicen una vez que ya han sido iniciadas, pues ello genera perjuicios graves tanto al que realiza las inversiones como a quienes esperan las soluciones.

Seguidamente, don Gonzalo Gazitúa dio lectura al artículo 91:

“Artículo 91.- Si durante la ejecución de las obras contempladas en el Plan Maestro de Regeneración, falleciere alguno de los beneficiarios, el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización podrá autorizar que las obras continúen hasta su finalización y recepción definitiva, aun cuando se encuentren en trámite los procedimientos de posesión efectiva e identificación de los sustitutos de los beneficiarios fallecidos.”.

Explicó que se trata de una precisión que persigue evitar que las obras se interrumpan a consecuencia del fallecimiento de alguno de los beneficiarios, cuyo sustituto deberá resolverse oportunamente.

- Sometido a votación el artículo 91, fue aprobado, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Castro, Montes, Navarro y Soria.

Luego, se tuvo a la vista que los numerales 5 y 6 pertinentes del texto aprobado en general -que pasarían a ser 7 y 8, respectivamente-, no fueron objeto de indicaciones.

Enseguida, el señor Gonzalo Gazitúa señaló que se propone reemplazar el actual texto del artículo 184 de la LGUC, que reconoce la existencia de los incentivos normativos, por el siguiente, con el propósito de adaptar su redacción a las modificaciones en materia de integración social y urbana:

“9. Sustitúyese el artículo 184 por el siguiente:

“Artículo 184.- Los planes reguladores comunales podrán otorgar incentivos en las normas urbanísticas aplicadas en todo o parte de su territorio condicionados al desarrollo de espacios públicos o de espacios privados abiertos al uso o tránsito público; al mejoramiento de los espacios públicos ya existentes; a la materialización, reparación o mejoramiento de

equipamientos públicos; a la instalación o incorporación de obras de arte en el espacio público; a la incorporación de equipamiento y obras que aporten al cuidado ambiental y a la eficiencia energética; a la incorporación de tipos de vivienda o usos de suelo en los proyectos o al cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana.

El cumplimiento de las condiciones anteriores será requisito para la recepción de los proyectos que se acojan a los incentivos de normas urbanísticas, aplicándoseles lo dispuesto en el artículo 173.

El plan regulador comunal deberá precisar el área en que dichos incentivos serán aplicables. La aprobación de un plan con estos incentivos dejará sin aplicación en dicho sector los artículos 63, 107, 108 y 109.

Con todo, en aquellos sectores protegidos bajo la categoría de Zona Típica o Zona de Conservación Histórica, o en alguna de las categorías que las reemplacen, necesariamente deberán respetarse las normas urbanísticas que el plan regulador establezca o hubiere establecido para resguardar los valores y atributos por los cuales dichas zonas fueron protegidas. En consecuencia, en tales áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, no podrán establecerse incentivos normativos.”.”.

El aludido asesor observó que solo el inciso final es completamente nuevo, en tanto los otros ya existen, pero, particularmente en el primero de ellos, se introducen variaciones en el sentido señalado.

El Honorable Senador señor Montes enfatizó que, a su juicio, el texto debe dejar claro que estos incentivos se orientan al desarrollo de proyectos de viviendas sociales. Postuló que, en el futuro, pudiera resultar controvertido que se den incentivos para situaciones tan variadas y amplias.

El Honorable Senador señor Castro se mostró partidario de que los criterios para establecer beneficios normativos sean amplios, con el fin de recoger situaciones diversas no siempre vinculadas al ámbito social. Relevó que también es necesario que tales incentivos puedan favorecer a sectores medios.

El Honorable Senador señor Soria respaldó lo recién expresado, en el sentido de que los citados beneficios no se dirijan solamente a familias vulnerables, sino también a aquellas que quieran mejorar su calidad de vida.

Doña Jeannette Tapia, asesora del Senador señor Montes, puntualizó que el concepto de viviendas de interés público tiene la amplitud necesaria para recoger las observaciones formuladas.

El Honorable Senador señor Montes aclaró que su planteamiento no pretende orientar los beneficios normativos exclusivamente al desarrollo de viviendas sociales, pero sí que, en caso de que se fomenten otros objetivos, ellos sean complementarios a dicha finalidad principal.

La Comisión estuvo conteste en la conveniencia de que el inciso primero contemple, en lo pertinente, el concepto de “viviendas de interés público”.

- Sometido a votación el artículo 184, con la enmienda recién aludida, fue aprobado, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Castro, Montes, Navarro y Soria.

Luego, **don Gonzalo Gazitúa** dio lectura al siguiente precepto propuesto:

“10. Reemplázase el artículo 184 bis por el siguiente:

“Artículo 184 bis.- Las viviendas de interés público que resulten de la aplicación de las condiciones, exigencias, beneficios o incentivos referidos en los artículos 27, 34, 45, 183 y 184 o en otras normas legales, deberán quedar singularizadas en los respectivos permisos de edificación y recepciones municipales.

Cuando las viviendas a que hace referencia el inciso anterior estén destinadas a beneficiarios de subsidios para la adquisición del dominio, en los contratos de compraventa que sirvan de título para constituir el dominio de manera originaria sobre tales viviendas se deberá dejar constancia que el comprador es beneficiario del programa habitacional del Estado que corresponda.

Las viviendas referidas en el inciso anterior cuyo precio haya sido pagado exclusivamente mediante subsidio estatal y el ahorro mínimo exigido, si correspondiere éste, sólo podrán ser vendidas posterior y sucesivamente a personas que sean beneficiarias de algún subsidio estatal para la adquisición del dominio y siempre que haya transcurrido el plazo de la prohibición de celebrar actos y contratos que le sea aplicable, conforme a lo establecido en el artículo 29 de la ley N° 17.635. Respecto de estos contratos de compraventa también será aplicable lo señalado en el inciso precedente.

El beneficiario no podrá vender ni enajenar la vivienda antes del cumplimiento del plazo de la referida prohibición de celebrar actos y contratos, sino con autorización del Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo. En caso de acceder a la solicitud, el Director Regional deberá condicionar su otorgamiento a la restitución del o

de los subsidios recibidos, debidamente reajustados conforme a los índices o indicadores que la legislación contemple a la fecha de la restitución. Sólo en casos debidamente justificados y por resolución fundada, el mencionado Director Regional podrá autorizar la venta y enajenación de la vivienda antes del vencimiento del plazo de la prohibición sin requerir la restitución referida.

Sin perjuicio de lo señalado en el inciso precedente, el Director Regional respectivo también podrá autorizar la venta y enajenación de una vivienda afecta a prohibición en razón del subsidio recibido, sin requerir la restitución de éste, bajo las siguientes condiciones copulativas: a) que la vivienda sea transferida a un beneficiario del mismo programa que otorgó subsidio al vendedor o del programa equivalente que lo reemplace, o bien, a un beneficiario de un programa destinado a hogares con mayor vulnerabilidad que la del vendedor, y b) que el vendedor destine el precio de esa enajenación a la compra de otra vivienda. Este mecanismo de movilidad habitacional se regirá por las normas reglamentarias dictadas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Lo señalado en los dos incisos precedentes será aplicable tanto a las viviendas referidas en el inciso primero como a cualquier otra vivienda financiada total o parcialmente con recursos del Estado.”.”.

El individualizado asesor destacó que el artículo 184 bis fue incorporado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones por la ley N° 21.078, pero se reformula con el objeto de adecuarlo a las modificaciones en debate. Agregó que muchas de las limitaciones contenidas en los incisos finales se encuentran incluidas en los decretos que regulan los programas respectivos.

Apuntó, adicionalmente, que las precisiones que se realizan en el inciso primero persiguen la identificación de las viviendas de interés público, de forma de evitar que, a consecuencia de alguna enajenación posterior, se pierda la integración social que se tuvo como objetivo.

El Honorable Senador señor Navarro consultó por la duración de la prohibición que afecta a estas viviendas.

El Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, señor Guillermo Rolando, respondió que los programas habitacionales contemplan, en general, una prohibición de cinco años.

El señor Gonzalo Gazitúa complementó lo dicho, señalando que el artículo 29 de la ley N° 17.635 faculta al MINVU para establecer estos plazos, los que se regulan en cada programa y que, si bien habitualmente son de cinco años, en algunos supuestos pueden llegar hasta diez, dependiendo de las condiciones del proyecto y su emplazamiento.

El Honorable Senador señor Castro inquirió acerca de la frecuencia con que se solicitan a los SERVIU autorizaciones para enajenar viviendas subsidiadas antes del término previsto.

El Subsecretario señor Rolando recalcó que se trata de una situación muy inusual.

Don Gonzalo Gazitúa acotó que ello generalmente se fundamenta en necesidades de movilidad habitacional, producto de traslados entre ciudades. De ahí que se exija que el comprador sea otro beneficiario de subsidio y que quien venda utilice el producto de la operación para adquirir otra vivienda.

El Honorable Senador señor Montes expuso que es más habitual la situación en que un matrimonio que obtuvo un subsidio se divorcia, debiendo aquel que se queda sin el inmueble realizar gestiones ante el SERVIU para volver a postular.

El Subsecretario señor Rolando explicó que, efectivamente, el beneficiario que se separa y no se queda con la vivienda se encuentra, en la terminología del Ministerio, “marcado” para obtener un nuevo subsidio. Por tanto, debe efectuar un trámite previo para volver a postular.

El Honorable Senador señor Castro acotó que ha advertido que dicha gestión es bastante engorrosa, pues implica, inclusive, la decisión final del propio ministro.

El Honorable Senador señor Montes expresó que también sucede que, durante la ejecución de los proyectos, algunos beneficiarios renuncian y, atendido que los contratos con las empresas constructoras los suscriben los comités y no el SERVIU, son las organizaciones las que asignan la vivienda sobrante, incluso, en ocasiones, vendiendo el cupo vacante.

Resaltó que ello debe corregirse y que es el Estado y los SERVIU los que deben asumir su rol como contraparte de los contratos. Ello implica que, si se produce una vacante, el SERVIU debe asignarla conforme la prioridad del registro de postulantes, pero sin generar estos verdaderos submercados, en los que también, a veces, participan los municipios.

El Subsecretario señor Rolando estimó que las materias debatidas, si bien se alejan de la temática en discusión, son situaciones que se producen y que se han ido regulando en los decretos de los programas.

En cuanto al artículo 184 bis, insistió en que su finalidad es que las viviendas que se generen bajo incentivos normativos solo puedan ser transferidas a otros beneficiarios de programas públicos, con el propósito de no perder el objetivo de la integración social.

El Honorable Senador señor Montes sugirió reemplazar, en el inciso segundo, la palabra “subsidios” por “programas públicos”, atendido que podrían existir otras vías para que el Estado favorezca a las familias, como el financiamiento directo de proyectos y la entrega de viviendas. En el mismo sentido, planteó la pertinencia de sustituir, en el inciso tercero, la expresión “subsidio estatal” por “apoyo estatal”, las dos veces que figura.

Acotó que en los incisos siguientes también se habla de subsidios, pero en forma más genérica, por lo que no sería necesario el reemplazo del concepto.

El Honorable Senador señor Navarro señaló que el terremoto y tsunami del 27 de febrero de 2010 revelaron algunos problemas graves, como la falta de regularización y de entrega de títulos de dominio en proyectos construidos por el SERVIU. Asimismo, evidenció que, cuando se impulsó la reparación de los daños sufridos en dicha catástrofe, se transfirieron directamente los recursos a los vecinos, lo que implicó que muchos de ellos los destinaran a otros fines, antes de comenzar las obras.

Apuntó que la entrega de los títulos de dominio debería ser más expedita y que, en caso de producirse algún siniestro, el SERVIU tendría que hacerse cargo de la reparación o reemplazar una vivienda por otra.

El Honorable Senador señor Montes enfatizó que, a su juicio, ese tipo de problemas deriva de que el MINVU dejó de organizar la demanda de viviendas.

Compartió la preocupación por la entrega de las escrituras, obligación que se impuso a las empresas y que se garantiza reteniendo el 5% del costo de las obras, lo que termina trasladándose al precio del proyecto, sin que se asegure que dichos documentos se entreguen a tiempo.

Recalcó que son roles que el Estado debe reasumir, lo que significará un ahorro de recursos y evitar que las empresas cumplan una obligación que no está dentro de sus competencias.

- Sometido a votación el artículo 184 bis, con las enmiendas sugeridas respecto de sus incisos segundo y tercero,

fue aprobado, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Castro, Montes y Navarro.

A continuación, **don Gonzalo Gazitúa, asesor legislativo del MINVU**, abordó el nuevo **artículo cuarto**, que se incorporaría a la iniciativa para consultar una ley especial y que recoge algunas de las indicaciones presentadas por el Ejecutivo, relacionadas con Gestión de Suelo, en el Capítulo I; Plan de Emergencia Habitacional, en el Capítulo II, y un Capítulo III, con Disposiciones Generales. Seguidamente, dio lectura a la propuesta:

“Artículo cuarto.- Apruébase la siguiente Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional:

“CAPÍTULO I

De la Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana

PÁRRAFO 1º.- De la adquisición de terrenos

Artículo 1º.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el objeto de promover la integración urbana de los beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o del programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace, podrá destinar una parte de los recursos anuales de dicho programa para financiar estudios preliminares y/o la adquisición de terrenos por parte de los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, conforme a las siguientes reglas:

- a) El porcentaje máximo de recursos que el Ministerio podrá destinar a tales efectos será definido anualmente en la Ley de Presupuestos del Sector Público.
- b) Los terrenos que podrán ser objeto de este tipo de financiamiento deberán estar ubicados en comunas en las que, conforme a la información que otorgue el Sistema de Información Territorial de la Demanda que administra el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, exista una demanda significativa de viviendas para familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población o en comunas con un alto déficit habitacional de acuerdo a los datos del último Censo de Población y Vivienda disponible. Asimismo, los terrenos podrán estar emplazados en sectores en los que se han realizado o se realizarán inversiones públicas en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público.
- c) Mediante decreto supremo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, suscrito también por el Ministro de Hacienda, se establecerán los criterios de adquisición de los respectivos terrenos y se definirán los aspectos operativos del presente artículo.

d) En cuanto a los criterios de adquisición, el reglamento señalado en el literal anterior deberá establecer requisitos mínimos de localización, de valor de tasación y/o de factibilidad técnica y normativa, pudiendo contemplar reglas especiales según la cabida de los terrenos y/o la escala de la ciudad en que éstos se emplacen. También podrá establecer distintos puntajes de valoración de los terrenos y regular la posibilidad de admitir excepciones al cumplimiento de los requisitos mínimos, siempre que ello no condicione ni dificulte el adecuado desarrollo del futuro proyecto habitacional.

e) En cuanto al procedimiento operativo para financiar estudios preliminares o la adquisición de terrenos, el reglamento señalado en el literal c) deberá precisar las etapas y plazos que lo componen, desde la apertura de un plazo para que los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización remitan al nivel central una cartera de terrenos a evaluar, hasta la dictación de la resolución fundada del Ministro de Vivienda y Urbanismo que se pronuncie sobre el financiamiento de estudios preliminares y/o la adquisición de terrenos con cargo a los recursos señalados en este artículo.

Entre las etapas de dicho procedimiento operativo deberá incluirse la participación de las divisiones ministeriales con competencias en la materia, mediante la revisión detallada de los antecedentes que remitan los Servicios Regionales y la evaluación técnica preliminar de la factibilidad de los terrenos. Producto de dicho trabajo, deberán elaborarse los respectivos Informes de Fundamentación de Adquisición de Terreno, los que deberán ser analizados por una Mesa de Evaluación Ministerial, que incluya la participación de un representante de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda. Corresponderá al reglamento indicar quiénes deberán integrar esta Mesa de Evaluación, haciendo referencia explícita a la responsabilidad administrativa que le cabe a dichos integrantes en este procedimiento.

La Mesa de Evaluación aprobará, observará o rechazará la adquisición de cada terreno propuesto, de lo que deberá dejarse constancia en las actas de las respectivas sesiones, las que servirán de base para la dictación de la resolución fundada del Ministro de Vivienda y Urbanismo, referida en el primer párrafo de este literal.

f) El Ministerio de Vivienda y Urbanismo deberá destinar los terrenos adquiridos bajo esta modalidad al desarrollo de proyectos para atender a personas y/o grupos que cumplan con los criterios y requisitos para la postulación y selección, individual o colectiva, establecidos en la normativa aplicable al programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o al programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace.

g) El Ministerio podrá condicionar la destinación de mayores recursos para la adquisición de un terreno, al cumplimiento de exigencias adicionales por

parte del comité de vivienda o grupo organizado que se adjudique dicho terreno, tales como la acreditación de un mayor ahorro por parte de las familias que lo conforman.”.”.

El referido asesor expresó que el precepto recién descrito recoge la Glosa 11, contenida en la Partida correspondiente al MINVU de la Ley de Presupuestos para el Sector Público, con algunos perfeccionamientos, y que se orienta a facilitar la adquisición de terrenos, bien localizados y en forma oportuna, para proyectos de comités de vivienda que postulan a través del D.S. 49, Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

El Honorable Senador señor Montes remarcó su preocupación por la transparencia en este tipo de adquisiciones. Rememoró que, en el pasado, hubo casos irregulares y, actualmente, hay dudas acerca de algunas operaciones. Subrayó que debe asegurarse que estos procedimientos tengan los filtros y controles indispensables para evitar problemas.

Pidió modificar, en el encabezado del artículo 1°, la redacción de la frase “beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o del programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace”, buscando una fórmula más amplia, que considere la posibilidad de que el FSEV se complemente con otros programas.

En la misma disposición, sugirió que cuando se señala “podrá destinar una parte de los recursos anuales de dicho programa para financiar estudios preliminares y/o la adquisición de terrenos”, se incorpore la posibilidad del arriendo, lo que pudiera servir para enfrentar la situación de los campamentos, a través de respuestas transitorias.

Planteó, además, que el literal b) debería flexibilizarse, de tal forma que los terrenos no solo deban estar ubicados en las mismas comunas, sino también en su entorno.

En la letra e), advirtió que, en la redacción expuesta, no se otorga una relevancia sustancial al precio, como elemento principal de evaluación. Postuló que debería complementarse la disposición con la existencia de un informe de precios del sector respectivo, de manera de poder verificar si el valor de tasación resulta acertado; además, incorporaría, a continuación de la frase “y la evaluación técnica preliminar de la factibilidad de los terrenos”, la expresión “y el análisis del valor de tasación”.

Relevó que, en el mismo literal e), debería considerarse explicitar que estos procesos serán públicos. Recalcó que, en su concepto, debe primar la absoluta transparencia, sin perjuicio de que la

publicidad, en este punto, sea posterior a las adquisiciones, a fin de no alterar los precios.

Finalmente, indicó que en la letra f) debería realizarse el mismo cambio que en el encabezado, en el sentido de agregar la posibilidad de que existan programas complementarios al FSEV, y, en la letra g), añadir la eventualidad de financiar, también, el arriendo de terrenos.

El Honorable Senador señor Castro compartió la preocupación por la corrección de los procedimientos de compra de terrenos. Propuso obligar a que las adquisiciones se respalden con, al menos, tres tasaciones distintas, que sirvan para contrastarlas y evitar irregularidades.

El Honorable Senador señor Navarro recordó que la experiencia de la CONADI, en la compra de tierras para las comunidades indígenas, mostró severas irregularidades que han llevado a una subutilización del fondo de tierras.

Destacó la importancia de contemplar formas de recuperar la plusvalía que las inversiones públicas producen en los terrenos aledaños y compensar el incremento en el precio de los suelos.

El Honorable Senador señor Montes detalló que la ley N° 21.078 incorporó un mecanismo en ese sentido, pero que solo recoge el aumento de valor de los terrenos que deriva de cambios en los instrumentos de planificación territorial.

El Honorable Senador señor Navarro sostuvo que la urbanización con recursos públicos de un terreno ocasiona, inmediatamente, el alza en el precio de los sitios circundantes, lo que hace muy relevante la adquisición anticipada, materia en que los municipios tienen un rol importante para adelantar la proyección de crecimiento de las comunas. Resaltó que la adquisición tardía, bajo la presión de los comités o una vez que ya se ha construido en el entorno, eleva sustancialmente los valores.

El Honorable Senador señor Sandoval, si bien compartió la necesidad de resguardos para asegurar la corrección en las adquisiciones, observó ciertas complejidades en la operatividad del procedimiento descrito en el literal e), en tanto decisiones que involucran a instancias locales terminan centralizándose en Santiago.

El Honorable Senador señor Montes resaltó que, en el Estado, el ministerio con mayor experiencia en la adquisición de terrenos es la cartera de Obras Públicas, por lo que consideró pertinente conocer dichos ejercicios, puesto que existen muy pocas denuncias sobre tales procedimientos.

Manifestó que, en materia de expropiaciones, en caso de discrepancias sobre el valor de los inmuebles, se genera una instancia de reclamación que lo determina. Complementó que se le ha mencionado que los SERVIU también estarían optando por mecanismos de esta naturaleza.

Enfatizó que, en su concepto, debería disponerse de una agencia pública especializada en materia de suelo, pues se trata de un mercado extraordinariamente complejo en que las decisiones o intenciones del Estado generan variaciones inmediatas del valor. Postuló, además, que la escasez de instrumentos tributarios contribuye a la especulación y al alza de los precios.

El Honorable Senador señor Castro reconoció la experiencia del MOP en adquisiciones de inmuebles, pero puntualizó que habitualmente ello se realiza a través de expropiaciones que, como se ha indicado, suelen culminar con un procedimiento de reclamación, en que el juez determina el valor definitivo. Consultó si el SERVIU dispone de atribuciones para expropiar con el objeto de construir viviendas o si estas facultades se limitan a obras de urbanismo.

El Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, señor Guillermo Rolando, compartió la necesidad de que estos procedimientos sean muy estrictos, pues bastarían algunas irregularidades para poner en riesgo una herramienta muy útil. Relevó que, por ello, en todas las adquisiciones se efectúa una tasación y solo se solicitan otras adicionales cuando hay alguna duda, por lo que estimó interesante la propuesta de considerar siempre tres.

Asimismo, recogió la observación de que el texto contemple más explícitamente el análisis del valor de la tasación. También compartió la posibilidad de ampliar el radio de localización de los suelos a las comunas aledañas.

Seguidamente, ilustró que, entre los resguardos existentes, se encuentra un criterio que impide pagar por el suelo un valor que exceda el 10% de la tasación. Anticipó que, en lo relativo a la Glosa 12, hay un puntaje adicional para los terrenos cuyo valor se acerca más al de la tasación.

Respecto de las dudas del Senador señor Sandoval, expuso que el procedimiento tiene ya tres años de operación y, a su juicio, ha funcionado adecuadamente. Agregó que la diversidad de la instancia, con funcionarios de distintas divisiones del nivel central, de regiones y, también, de otras reparticiones, posibilita la existencia de controles cruzados.

Concordó con que se requiere continuar incorporando experticia en este ámbito, debido a que se necesita contar con información, no solo del valor de los suelos en las grandes ciudades, sino también en comunas pequeñas y medianas.

Respondiendo al Senador señor Castro, señaló que, si bien los SERVIU expropián habitualmente para obras de vialidad urbana, también tienen la facultad de expropiar terrenos para vivienda. Sin embargo, se ha privilegiado llegar a acuerdo con los vendedores, reservando dicha atribución para casos excepcionales, como cuando los sitios son de sucesiones y alguno de los comuneros no es ubicable.

Expresó, luego, su reticencia a utilizar este tipo de instrumentos para el arriendo de terrenos, pues se ha advertido que cuando el Estado se hace cargo de un campamento transitorio, ello tiende a transformarse en permanente, dilatándose la formalización de un proyecto. Remarcó que el énfasis está en la adquisición de terrenos con el objeto de poder materializar, lo antes posible, respuestas definitivas.

Añadió que los recursos que se usan para estas compras provienen del FSEV, por lo que destinar una parte a arrendamiento implicaría reducir los montos disponibles para viviendas definitivas.

El Honorable Senador señor Montes insistió en que, a su juicio, deben incrementarse las opciones para las familias más vulnerables, más allá del FSEV, incluyendo, por ejemplo, programas municipales o las cooperativas.

El Honorable Senador señor Castro propuso que, tras la formalización de un acuerdo o promesa de adquisición de un terreno por parte del SERVIU, se den a conocer avisos públicos que expliciten la operación y el precio, de forma de otorgar transparencia al convenio.

En una sesión posterior, **don Gonzalo Gazitúa, asesor legislativo del MINVU**, recogiendo los planteamientos formulados en el debate, presentó la siguiente propuesta de texto para **el artículo 1°** en examen:

“Artículo 1°.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el objeto de promover la integración urbana de las familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población, podrá destinar una parte de los recursos anuales del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda para financiar estudios preliminares y/o la adquisición de terrenos por parte de los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, conforme a las siguientes reglas:

a) El porcentaje máximo de recursos que el Ministerio podrá destinar a tales efectos será definido anualmente en la Ley de Presupuestos del Sector Público.

b) Los terrenos que podrán ser objeto de este tipo de financiamiento deberán estar ubicados en comunas o intercomunas en las que, conforme a los datos que otorgue el Sistema de Información Territorial de la Demanda que administra el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, exista una demanda significativa de viviendas para familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población o en comunas o intercomunas con un alto déficit habitacional de acuerdo a los datos del último Censo de Población y Vivienda disponible. Asimismo, los terrenos podrán estar emplazados en sectores en los que se han realizado o se realizarán inversiones públicas en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público.

c) Mediante decreto supremo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, suscrito también por el Ministro de Hacienda, se establecerán los criterios de adquisición de los respectivos terrenos y se definirán los aspectos operativos del presente artículo, partiendo por la necesidad de contar con diversas tasaciones respecto de cada terreno.

d) En cuanto a los criterios de adquisición, el reglamento señalado en el literal anterior deberá establecer requisitos mínimos de localización de los terrenos, de cantidad y tipo de tasaciones, de valor máximo de tasación y/o de factibilidad técnica y normativa, pudiendo contemplar reglas especiales según la cabida de los terrenos y/o la escala de la ciudad en que éstos se emplacen. También podrá establecer distintos puntajes de valoración de los terrenos y regular la posibilidad de admitir excepciones al cumplimiento de los requisitos mínimos, siempre que ello no condicione ni dificulte el adecuado desarrollo del futuro proyecto habitacional.

e) En cuanto al procedimiento operativo para financiar estudios preliminares o la adquisición de terrenos, el reglamento señalado en el literal c) deberá precisar las etapas y plazos que lo componen, desde la apertura de un plazo para que los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización remitan al nivel central una cartera de terrenos a evaluar, con las tasaciones y demás antecedentes que exija el reglamento, hasta la dictación de la resolución fundada del Ministro de Vivienda y Urbanismo que se pronuncie sobre el financiamiento de estudios preliminares y/o la adquisición de terrenos con cargo a los recursos señalados en este artículo.

Entre las etapas de dicho procedimiento operativo deberá incluirse la participación de las divisiones ministeriales con competencias en la materia, mediante la revisión detallada de las tasaciones de los terrenos y de los demás antecedentes que remitan los Servicios Regionales, junto con la evaluación técnica preliminar de la factibilidad de los terrenos. Producto de

dicho trabajo, deberán elaborarse los respectivos Informes de Fundamentación de Adquisición de Terreno, los que deberán ser analizados por una Mesa de Evaluación Ministerial, que incluya la participación de un representante de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda. Corresponderá al reglamento indicar quiénes deberán integrar esta Mesa de Evaluación, haciendo referencia explícita a la responsabilidad administrativa que le cabe a dichos integrantes en este procedimiento.

La Mesa de Evaluación aprobará, observará o rechazará la adquisición de cada terreno propuesto, de lo que deberá dejarse constancia en las actas de las respectivas sesiones, las que servirán de base para la dictación de la resolución fundada del Ministro de Vivienda y Urbanismo, referida en el primer párrafo de este literal.

f) El Ministerio de Vivienda y Urbanismo deberá destinar los terrenos adquiridos bajo esta modalidad al desarrollo de proyectos para atender a personas, entidades y/o grupos que cumplan con los criterios y requisitos para la postulación y selección, individual o colectiva, establecidos en la normativa aplicable al programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o a otros programas destinados preferentemente a las familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población.

g) El Ministerio podrá condicionar la destinación de mayores recursos para la adquisición de un terreno, al cumplimiento de exigencias adicionales por parte del comité de vivienda, entidad o grupo organizado que se adjudique dicho terreno, tales como la acreditación de un mayor ahorro por parte de las familias que lo conforman.”.

Doña Jeannette Tapia, asesora del Senador señor Montes, hizo ver la conveniencia de que, en el encabezado del precepto, se haga una referencia a la eventualidad de que algún programa sustituya al Fondo Solidario de Elección de Vivienda, para lo que sugirió agregar, a continuación de dicha expresión, la frase “, o aquel que lo reemplace,”.

A su turno, **el Honorable Senador señor Montes** propuso sustituir, en la letra d), la expresión “de valor máximo de tasación” por “de rangos de precios”, pues, en su concepto, en determinadas situaciones el cumplimiento de los objetivos de integración social, a nivel de barrios, podría aconsejar adquirir un terreno cuyo precio sea superior a dichos límites.

El Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, señor Guillermo Rolando, manifestó que la finalidad de disponer de un valor máximo es evitar que pudiera propenderse reiteradamente a la adquisición de terrenos cuyo precio exceda largamente la tasación. Compartió, sin embargo, que la incorporación de un rango, que tenga

justificación, compatibiliza la flexibilidad con un suficiente control que impida que los límites se sobrepasen habitualmente.

El Honorable Senador señor Montes coincidió con dicha apreciación, en el entendido de que el reglamento profundizará en los criterios de adquisición.

El Honorable Senador señor Sandoval inquirió respecto de los restantes integrantes de la Mesa de Evaluación Ministerial, además de un representante de la Dirección de Presupuestos.

El señor Subsecretario informó que esta materia está detallada en el reglamento y se incluye a representantes del Ministro y del Subsecretario de la cartera, a jefes de divisiones y equipos técnicos. Advirtió que la heterogeneidad de esta instancia permite garantizar el adecuado control.

El señor Gonzalo Gazitúa ahondó en que la incorporación de un representante de la DIPRES deriva del texto de la actual Glosa 11 y se prefirió mantenerlo en los mismos términos, pues, en caso contrario, la denominación Mesa de Evaluación Ministerial, podría entenderse que lo excluye.

El Honorable Senador señor Montes hizo presente que, según los antecedentes de que dispone, el funcionamiento de dicha instancia retardaría las decisiones, particularmente por las dificultades para que ésta, desde la capital, cuente con información suficiente sobre terrenos alejados, por lo que subrayó la necesidad de agilizar su operación.

Asimismo, consignó, para la historia de la ley, que considera que está implícito en la norma que la citada Mesa puede resolver que se adquiriera un terreno a través de la expropiación.

- Sometido a votación el artículo 1°, con las enmiendas sugeridas respecto de su encabezamiento y la letra d), fue aprobado, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Castro, Montes, Sandoval y Soria.

Enseguida, **don Gonzalo Gazitúa** dio lectura al **artículo 2°** propuesto:

“Artículo 2°.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos para proyectos destinados preferentemente a familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población, podrá efectuar llamados en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios a comités de vivienda u otras entidades o grupos organizados que puedan postular al programa Fondo Solidario de Elección

de Vivienda, como las cooperativas de vivienda, por montos superiores a los establecidos en el respectivo decreto supremo, siempre que se trate de la adquisición y/o habilitación de terrenos para el desarrollo de proyectos que se emplacen en sectores con adecuados indicadores y estándares de desarrollo urbano y de acceso a bienes públicos, conforme a los criterios que el Ministerio establezca mediante resolución.

El porcentaje máximo a comprometer por esta vía será definido anualmente en la Ley de Presupuestos del Sector Público, pero no podrá ser superior al 20%.

Los llamados especiales referidos en este artículo podrán condicionar el otorgamiento de mayores subsidios para la adquisición y/o habilitación de terrenos, al cumplimiento de exigencias adicionales por parte de los comités de vivienda, entidades o grupos organizados que puedan postular al programa, tales como la acreditación de un mayor ahorro por parte de las familias o entidades postulantes.”.

El referido asesor legislativo explicó que se trata de una formulación muy similar a la Glosa 12, con ajustes menores, que, en lo sustantivo, implica un complemento de subsidio para adquirir terrenos de mayor valor, con un mejor emplazamiento. Apuntó que ello puede, a la larga, compensarse, desde la perspectiva del Estado, evitando los mayores costos de urbanizar en lugares más apartados.

El Subsecretario señor Guillermo Rolando resaltó lo señalado en el inciso tercero del precepto, que dispone que este aporte complementario, eventualmente, estará vinculado a un mayor ahorro por parte de las familias.

El señor Gonzalo Gazitúa acotó que sería aconsejable realizar, en el inciso primero, la misma precisión que en la norma anterior, consistente en agregar, a continuación de “Fondo Solidario de Elección de Vivienda”, la expresión “o aquel que lo reemplace”.

Por su parte, **el Honorable Senador señor Montes** reparó en la inconveniencia de mantener la frase final del inciso segundo. Recordó que ésta se incorporó en una discusión presupuestaria, pero resulta muy rígida, pues los recursos destinados a la adquisición de terrenos pudieran variar, año a año, según las necesidades. Denotó que, al eliminarla, el efecto es que ello se discuta anualmente en la Ley de Presupuestos.

Para **el Honorable Senador señor Sandoval**, lo señalado resulta plenamente atinente a lo que sucede en algunas comunas de la Región que representa, en que, en muchos casos, la habilitación de los

terrenos, incluyendo muros de contención y obras de drenaje, es más onerosa que su adquisición.

- Sometido a votación el artículo 2°, con las enmiendas sugeridas respecto de sus incisos primero y segundo, fue aprobado, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Castro, Montes, Sandoval y Soria.

Luego, **don Gonzalo Gazitúa, asesor legislativo del MINVU**, precisó que con **el artículo 3°** se da inicio al Párrafo 2° del Capítulo I, referido a la habilitación normativa de terrenos, que resulta equivalente al actual artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, pero con modificaciones que permiten mejorar su efectividad, ampliar su ámbito y agilizar el trámite:

“PÁRRAFO 2°.- De la habilitación normativa de terrenos

Artículo 3°.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, atendida la necesidad de viabilizar la construcción de viviendas para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o del programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace, podrá establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, en forma excepcional y dando cumplimiento a lo dispuesto en este Párrafo y en las normas reglamentarias que se dicten al efecto.

Este mecanismo excepcional sólo podrá ser aplicado respecto de terrenos que se encuentren inscritos a nombre del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo o de otro órgano que integre la Administración del Estado. También podrá aplicarse respecto de terrenos inscritos a nombre de un comité de vivienda, entidad o grupo organizado que pueda postular al referido programa, o bien, respecto de terrenos sobre los cuales exista una promesa de compraventa en favor del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización o de uno de los mencionados comités, entidades o grupos organizados.

En todos los casos referidos en el inciso precedente, las normas urbanísticas especiales que se establezcan para el o los terrenos sólo podrán ser aplicadas para la construcción del o los proyectos acogidos al referido programa que justificaron el uso de esta facultad excepcional y no para la ejecución de proyectos que tengan un objeto distinto.”.

El individualizado asesor del MINVU enfatizó que, si bien el inciso primero hace alusión a normas reglamentarias, la disposición se encuentra redactada de forma de no requerirlas necesariamente.

Indicó que el inciso segundo ampliaría el mecanismo respecto del vigente, al incorporar terrenos de propiedad de otros organismos fiscales y, también, aquellos cuyo dominio pertenezca a comités, entidades o grupos organizados que puedan postular al referido programa e, incluso, terrenos sujetos a una promesa de compraventa en favor de ellos o de los SERVIU, lo que permitiría reducir los tiempos involucrados.

Resaltó, además, que esta habilitación normativa está circunscrita a los proyectos destinados a las familias más vulnerables y no a otros.

El Honorable Senador señor Montes discrepó de la redacción propuesta. En su concepto, la norma excepcional supone una cierta evaluación de los terrenos, los precios y las condiciones, por parte del SERVIU, a partir de lo cual se considera la aplicación de este mecanismo especial. Recalcó que la decisión e iniciativa deben estar radicadas en el Estado.

Además, estimó inadecuado establecer, con carácter permanente, que este procedimiento pueda tener lugar respecto de terrenos adquiridos o sujetos a promesa de compraventa en favor de comités u otras organizaciones.

Remarcó los riesgos de promover la suscripción de este tipo de acuerdos, en lo relativo a sitios que no dispongan de características adecuadas y que generen eventuales responsabilidades jurídicas para los adquirentes. Llamó a contemplar una norma de esta naturaleza como disposición excepcional, acotada a terrenos ya adquiridos o comprometidos.

El Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, señor Guillermo Rolando, compartió lo señalado. Expuso que el objetivo principal de este mecanismo se orienta a viabilizar y agilizar proyectos en que hay cierta coordinación entre el MINVU, a través del SERVIU respectivo, el municipio y los comités.

El señor Gonzalo Gazitúa apuntó que habitualmente las promesas quedan sujetas al cumplimiento de un plazo o condición, cuestión que debiera estar vinculada a lo expresado por el Subsecretario, esto es, a una revisión de la SEREMI y del SERVIU sobre la viabilidad de esta habilitación normativa.

Doña Jeannette Tapia, asesora del Senador señor Montes, concordó con las dificultades que presenta la compra de terrenos por parte de los comités. Sostuvo que, históricamente, se han dado muchas adquisiciones de sitios de mala calidad, a precios excesivamente onerosos, lo que, posteriormente, obliga al MINVU a buscar correcciones.

En otro orden de cosas, sugirió precisar, en el inciso primero, la eventualidad de las normas reglamentarias a que se alude, utilizando la expresión “que pudieren dictarse”, en lugar de “que se dicten”.

El Honorable Senador señor Montes insistió en los riesgos de estimular las promesas de compraventa por parte de los comités. Señaló que sería distinto que éstos operen a través de los municipios o los gobiernos regionales, que asuman la responsabilidad, y, a partir de ello, se evalúe la aplicación de este mecanismo.

Posteriormente, **don Gonzalo Gazitúa** manifestó que, junto a los asesores parlamentarios, han avanzado en diversas propuestas de texto para recoger las inquietudes expresadas, destacando que la idea es que, en lo pertinente, la aplicación del mecanismo requiera una calificación del SERVIU respectivo.

Doña Jeannette Tapia valoró positivamente que exista dicha calificación en relación con los terrenos sujetos a promesas en favor de ciertas organizaciones sociales.

El Honorable Senador señor Montes reiteró sus reparos a establecer un mecanismo permanente en beneficio de los sitios inscritos o sujetos a promesa de compraventa en favor de los comités de vivienda, equivalente al utilizable en el caso de bienes públicos. Sostuvo que la excepción debe acotarse a terrenos que, con anterioridad a la dictación de esta ley, ya se encuentren en esas condiciones, situación en que se debe evaluar su aplicación.

Insistió en que no le parece adecuado, como política pública permanente, inducir a los comités a adquirir o comprometer la compra de terrenos sin una revisión previa de su viabilidad por parte de una instancia estatal, por las consecuencias jurídicas que podrían afectar a las mismas organizaciones sociales.

El Honorable Senador señor Castro distinguió entre la adquisición de un terreno por parte de un comité, situación en que no advierte mayor dificultad, y la existencia solo de una promesa en su favor, hipótesis que consideró más riesgosa, en caso de no poder concretar la compra.

El Subsecretario señor Guillermo Rolando coincidió con el planteamiento expuesto, en el sentido de evitar que se entienda que la existencia de un terreno inscrito o una promesa de compraventa en favor de una organización representarían casi un derecho adquirido para aplicar un procedimiento especial de cambio de uso de suelo.

Seguidamente, **don Gonzalo Gazitúa** presentó una nueva propuesta de redacción, del siguiente tenor:

“Artículo 3°.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, atendida la necesidad de viabilizar la construcción de viviendas para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o del programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace, podrá establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, en forma excepcional y dando cumplimiento a lo dispuesto en este Párrafo y en las normas reglamentarias que pudieren dictarse al efecto.

Este mecanismo excepcional sólo podrá ser aplicado respecto de terrenos que se encuentren inscritos a nombre del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo o de otro órgano que integre la Administración del Estado.

También podrá aplicarse respecto de terrenos sobre los cuales exista una promesa de compraventa en favor del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización.

Respecto de terrenos de propiedad de un comité de vivienda, entidad o grupo organizado o sobre los cuales exista una promesa de compraventa en favor de éstos, en ambos casos inscritos o firmadas con anterioridad a la entrada en vigencia de esta ley, excepcionalmente podrá aplicarse el mecanismo contemplado en este Párrafo, previa calificación del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización.

En todos los casos referidos en los incisos precedentes, las normas urbanísticas especiales que se establezcan para el o los terrenos sólo podrán ser aplicadas para la construcción del o los proyectos acogidos al referido programa que justificaron el uso de esta facultad excepcional y no para la ejecución de proyectos que tengan un objeto distinto.”.

- Sometido a votación el artículo 3°, en los términos recién descritos, fue aprobado, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Castro, Montes, Sandoval y Soria.

A continuación, **el señor Gonzalo Gazitúa** dio lectura al **artículo 4°** propuesto:

“Artículo 4°.- Corresponderá a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo elaborar la propuesta de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, de oficio o a solicitud del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo, del órgano o servicio público propietario del predio o del comité de vivienda, entidad o grupo organizado propietario o promitente comprador de un terreno.

Para determinar la pertinencia de elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá verificar que se trate de proyectos que puedan contribuir a la integración de las familias en la ciudad y generar una adecuada relación con el entorno urbano, junto con ponderar las dificultades técnicas que pudiere presentar la ejecución de dichos proyectos, tales como la necesidad de efectuar obras extraordinarias de urbanización o de mitigación de riesgos. Lo anterior, sin perjuicio de los criterios y límites que, en esta materia, pudiere establecer la Ordenanza General, relativos a los estándares urbanos, de sustentabilidad y de integración social mínimos que deberán cumplir estos terrenos para poder aplicar este mecanismo.”.

El referido asesor legislativo indicó que la parte final del inciso segundo constituye un filtro que permitiría al MINVU descartar la aplicación de esta habilitación en caso de que estime que el proyecto no mejorará las condiciones de integración social o que la urbanización resultará muy onerosa en razón de las características del terreno.

El Honorable Senador señor Sandoval advirtió que debe revisarse si la expresión “promitante comprador”, incorporada en la parte final del inciso primero, es compatible con la versión final del artículo 3°.

El señor Gonzalo Gazitúa explicó que ambos artículos son coherentes, eliminando, en el inciso primero del precepto en examen, la expresión “o del comité de vivienda, entidad o grupo organizado propietario o promitante comprador de un terreno”, relevándose así que la iniciativa en la materia corresponde a las entidades públicas.

- Sometido a votación el artículo 4°, con la enmienda recién sugerida respecto del inciso primero y otra de carácter formal, fue aprobado, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Castro, Montes y Sandoval.

Luego, **don Gonzalo Gazitúa** describió el artículo 5° propuesto:

“Artículo 5°.- La propuesta que elabore la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá identificar el o los terrenos que serían objeto de esta herramienta excepcional y contener un diagnóstico sobre las normas urbanísticas aplicables y sobre la vialidad existente y proyectada en el sector, tomando como antecedente la memoria explicativa, estudios, informes, normas y planos que conforman el respectivo plan regulador.

Si el o los terrenos se encuentran dentro del territorio operacional de una empresa sanitaria, bastará con el certificado emitido por ésta en que conste

que el proyecto cuenta con factibilidad sanitaria. Si el terreno se encuentra fuera del territorio operacional, bastará con acompañar el convenio suscrito con un concesionario, en el que conste el compromiso de presentar una solicitud de nueva concesión o de ampliación de la existente, conforme a lo establecido en la Ley General de Servicios Sanitarios.

En lo que respecta a la conectividad vial, deberá precisarse en el diagnóstico que el o los terrenos cuentan o podrían contar con acceso a través de una vía pública, existente o proyectada, indicando su categoría y el ancho entre líneas oficiales.

No podrá aplicarse este mecanismo excepcional de establecimiento de normas urbanísticas especiales respecto de terrenos que, conforme al artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se encuentren emplazados en zonas no edificables. En caso que se encuentren emplazados en áreas de riesgo o en áreas de protección, identificadas como tales en el respectivo instrumento de planificación territorial, deberán incluirse en el diagnóstico todos los antecedentes relacionados con dicha condición, con el objeto de contar con la información necesaria para determinar las medidas de subsanación, mitigación o resguardo, referidas en el artículo siguiente.”.

El referido asesor legislativo enfatizó que el inciso primero importa una reducción de la información solicitada, en tanto la aplicación del artículo 50 de la LGUC, en la actualidad, se considera una modificación del plan regulador, como cualquier otra, lo que motiva que se exijan nuevos antecedentes, mientras que lo propuesto permite que el diagnóstico considere aquellos que ya conforman dicho instrumento.

Apuntó que, en lo relativo a la conectividad a la red sanitaria, a que alude el inciso segundo, dichos trámites ya están regulados en la Ley General de Servicios Sanitarios, pero se pretende dejar claro que solo se requerirán las mencionadas certificaciones y no la elaboración de nuevos estudios de factibilidad. Añadió que el inciso tercero apunta al mismo objetivo respecto de la capacidad vial.

Señaló que el inciso final excluye derechamente la aplicación de la habilitación en zonas no edificables; en tanto, respecto de las áreas de riesgo o protección, no se impide en forma absoluta, aunque se obliga a mitigar tales condiciones. Indicó que ello está en línea con lo expresado, en torno a la necesidad de disponer de filtros que posibiliten excluir a proyectos cuya concreción resulte extremadamente difícil o imposible.

El Honorable Senador señor Montes sugirió enmendar el inciso final, con el objeto de no hacer aplicable este mecanismo excepcional en las Zonas Típicas y en las Zonas de Conservación Histórica.

- Sometido a votación el artículo 5°, con la enmienda recién sugerida, fue aprobado, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Castro, Montes, Sandoval y Soria.

Enseguida, el señor Gonzalo Gazitúa dio lectura al artículo 6° propuesto:

“Artículo 6°.- A partir de la identificación de los elementos de diagnóstico señalados en el artículo precedente, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo elaborará la propuesta específica de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos.

En cuanto al contenido de la propuesta de normas urbanísticas especiales, se deberá incluir el correspondiente cuadro normativo aplicable al uso de suelo residencial que tendrán el o los terrenos, en el que al menos se deberá identificar la densidad bruta, la altura máxima de edificación y el coeficiente de constructibilidad aplicables.

En cuanto a la expresión gráfica de la propuesta de normas urbanísticas especiales, no se requerirá la presentación de un plano detallado del o los proyectos que allí podrían ejecutarse, sino únicamente un esquema general, en el que se presenten las posibles tipologías de edificaciones que podrían incluirse en el terreno y su potencial volumetría, así como las superficies que podrían destinarse al uso residencial, a equipamiento comunitario, a área verde o a otros espacios públicos o de uso común.

Si las características del o los terrenos lo requieren, en el esquema general también deberán presentarse las características de las posibles nuevas vías o circulaciones y sus conexiones con las existentes, así como la presentación preliminar y esquemática de las medidas para subsanar o mitigar los efectos de las áreas de riesgo y/o para resguardar los valores y atributos protegidos por las áreas de protección.

Lo señalado en los dos incisos precedentes es sin perjuicio que la revisión del diseño específico del o los proyectos a desarrollar en dichos terrenos y su aprobación definitiva corresponderán a la etapa de obtención del correspondiente permiso de edificación. En consecuencia, los proyectos definitivos podrán contemplar diferencias específicas o de detalle respecto a lo presentado en el esquema general, siempre y cuando se ajusten a las normas urbanísticas especiales incluidas en el cuadro normativo antes referido.”.

Puntualizó que esta disposición precisa el contenido de la propuesta, relevando que ella contendrá un cuadro normativo y una expresión gráfica de carácter general y no un plano detallado, que es

lo que dificulta la aplicación del actual artículo 50, en que se termina revisando el proyecto como si se tratara de un permiso de edificación.

- Sometido a votación el artículo 6°, fue aprobado, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Castro, Montes, Sandoval y Soria.

El señor Gonzalo Gazitúa continuó describiendo el artículo 7° propuesto:

“Artículo 7°.- La propuesta de normas urbanísticas especiales deberá someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica únicamente cuando, encontrándose dentro de alguno de los supuestos establecidos en el reglamento que regula dicho procedimiento de evaluación, permita la construcción de más de ciento sesenta viviendas en el o los terrenos en los que se aplique esta herramienta excepcional. El resto de los supuestos se encontrarán exentos de dicho trámite.

Sin perjuicio de lo anterior, los proyectos que posteriormente se ejecuten en dichos terrenos deberán dar cumplimiento al número máximo de unidades por proyecto admitido por la normativa aplicable y someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, cuando ello sea exigible conforme a la normativa vigente.”.

Destacó que esta disposición es relevante, ya que la Evaluación Ambiental Estratégica es una de las gestiones que motiva mayor retardo en la aplicación del artículo 50, pese a que se trata de proyectos de menor tamaño.

- Sometido a votación el artículo 7°, fue aprobado, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Castro, Montes, Sandoval y Soria.

Acto seguido, **don Gonzalo Gazitúa, asesor legislativo del MINVU**, dio a conocer el artículo 8° propuesto:

“Artículo 8°.- La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo remitirá al alcalde o alcaldesa respectivo la propuesta de normas urbanísticas especiales, quien deberá remitirla al Concejo Municipal en el plazo máximo de 10 días, para su pronunciamiento.

Si transcurridos 30 días desde el ingreso de la propuesta a la municipalidad, la Secretaría Regional Ministerial no ha recibido copia del acta en que conste el pronunciamiento del Concejo, la propuesta se tendrá por aprobada por parte del municipio. Por otra parte, si en el plazo antes referido el municipio rechazare la propuesta o presentare observaciones, la Secretaría Regional Ministerial tendrá un plazo de 30 días para analizar los argumentos

esgrimidos por el Concejo y, eventualmente, remitirle una nueva propuesta para su pronunciamiento, en el mismo plazo y condiciones señalados en este artículo.

Obtenida la aprobación del Concejo Municipal, sea de manera expresa o mediante silencio positivo, el Ministro o Ministra podrá proceder a sancionar el texto aprobatorio de la propuesta, mediante resolución fundada. Con todo, cuando se trate de una propuesta de normas urbanísticas especiales que haya debido someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá, en forma previa, remitir al Ministro o Ministra la resolución de término de dicho procedimiento.”.

Resaltó que en este precepto se regula el rol del municipio en la materia. Remarcó que la definición última queda entregada al concejo municipal. Detalló que el respectivo plazo de 30 días replica lo estipulado en el artículo 50 de la LGUC.

Añadió que la disposición establece un silencio positivo, en el caso de que el concejo no se pronuncie, y, también, un mecanismo mediante el cual el municipio podría rechazar u observar la propuesta, lo que será analizado por la SEREMI, debiendo enviar, eventualmente, un nuevo planteamiento.

El Honorable Senador señor Montes expresó su preocupación acerca de la necesidad de considerar la opinión de la comunidad, incluso ampliando los plazos previstos.

El Subsecretario señor Guillermo Rolando advirtió que, en comunas de ingresos medios, medios altos y otras, estos proyectos de integración social generan, habitualmente, un rechazo por parte de los residentes, lo que llamó a precaver, aun cuando compartió la pertinencia de alentar la participación de la comunidad en estos procesos.

El Honorable Senador señor Montes planteó que se entregue al municipio la decisión respecto de los mecanismos a través de los cuales considerará la opinión de la ciudadanía. Recalcó, con todo, que ésta no es vinculante, pero sí lo es el parecer del municipio, por tanto, será éste el que defina la forma de dialogar con los vecinos.

El Honorable Senador señor Sandoval concordó con la propuesta de conceder al municipio la determinación de la forma en que se escuchará a los vecinos, precisando que la propia Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades contempla mecanismos para ello.

Doña Jeannette Tapia, asesora del Senador señor Montes, recordó que los municipios disponen de una Ordenanza de

Participación Ciudadana, que regula dichos procedimientos, contemplando plazos que pudieran no ser compatibles con la propuesta en análisis. Sugirió, por tanto, utilizar la expresión “informará a la comunidad”.

De esta forma, el inciso primero quedaría redactado del siguiente modo:

“Artículo 8°.- La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo enviará al alcalde o alcaldesa respectivo la propuesta de normas urbanísticas especiales, quien informará a la comunidad y deberá remitirla al Concejo Municipal en el plazo máximo de 10 días, para su pronunciamiento.”.

El señor Subsecretario valoró el planteamiento, señalando que compatibiliza adecuadamente el mecanismo propuesto con la información a la comunidad. Reiteró su inquietud en cuanto a que cualquier expresión vinculante podría hacer inviables los proyectos. Resaltó que éstos, en los hechos, se impulsan cuando hay un acuerdo previo con el municipio.

El Honorable Senador señor Montes relevó que la definición básica en la materia es que, sin acuerdo del municipio, no es posible aplicar este procedimiento excepcional. Más aún, su participación evita riesgos de inconstitucionalidad de esta normativa.

- Sometido a votación el artículo 8°, con la enmienda sugerida respecto del inciso primero, fue aprobado, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Castro, Montes, Sandoval y Soria.

Luego, **don Gonzalo Gazitúa** describió el artículo 9° propuesto:

“**Artículo 9°.-** La resolución que apruebe el establecimiento de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos deberá publicarse en el Diario Oficial. Los planos y una copia de la resolución correspondiente se archivarán en el Conservador de Bienes Raíces, en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y en la municipalidad correspondientes.

La publicación de la referida resolución no implicará la derogación o modificación de las normas urbanísticas preexistentes en el predio, sino el establecimiento de normas urbanísticas especiales, que sólo podrían aplicarse para la construcción de los proyectos referidos en el artículo 3°.

Al solicitar el correspondiente permiso de edificación para tales proyectos, se deberá especificar la resolución que aprobó las normas urbanísticas especiales, sin necesidad de adjuntar un certificado de informaciones previas que deje constancia de tales normas.”.

Subrayó que la obtención del certificado de informaciones previas no es necesaria, puesto que se acabarían de aprobar normas urbanísticas nuevas.

- Sometido a votación el artículo 9°, fue aprobado, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Castro, Montes, Sandoval y Soria.

A continuación, **don Gonzalo Gazitúa, asesor legislativo del MINVU**, dio a conocer **el artículo 10** propuesto:

“Artículo 10.- Los procedimientos acogidos al artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que se encontraren en trámite a la fecha de publicación de esta ley, podrán continuar su tramitación acogiéndose al procedimiento contenido en las disposiciones de este Párrafo 2°.

La División de Desarrollo Urbano, conforme a la facultad establecida en el artículo 4° de aquella ley, impartirá mediante circular las instrucciones para la adaptación de tales procedimientos a las disposiciones de este Párrafo 2°, velando por la validación de lo ya realizado y resguardando que los respectivos terrenos puedan contar, a la brevedad, con normas urbanísticas especiales que viabilicen la construcción de viviendas para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.”.

Manifestó que el texto busca compatibilizar este sistema de habilitación normativa con el artículo 50 de la LGUC y con los procedimientos que actualmente están en curso.

- Sometido a votación el artículo 10, fue aprobado, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Castro, Montes, Sandoval y Soria.

En la última sesión, **don Gonzalo Gazitúa, asesor legislativo del MINVU**, describió **el artículo 11** propuesto, que da inicio al Capítulo II, referido al Plan de Emergencia Habitacional:

“CAPÍTULO II

Del Plan de Emergencia Habitacional

Artículo 11.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cumplimiento de sus funciones, elaborará, diseñará e informará al Congreso Nacional, durante el primer semestre de 2022, la estrategia para abordar el déficit de viviendas o “Plan de Emergencia Habitacional”.

El Plan de Emergencia deberá considerar la información sobre demanda habitacional y el déficit existente en cada región y comuna, especialmente de

las familias prioritarias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población. Asimismo, deberá contemplar objetivos y metas anuales por región y comuna. En la elaboración del Plan de Emergencia Habitacional, el Ministerio deberá tener presente los antecedentes y propuestas que efectúen los Gobiernos Regionales y Municipios.

La referida estrategia establecerá mecanismos periódicos de seguimiento, evaluación y reporte del avance y cumplimiento del Plan de Emergencia Habitacional, al Congreso Nacional.

El diseño e implementación del Plan de Emergencia Habitacional se regirá por lo dispuesto en estas normas, sin perjuicio del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en lo que no fueran contradictorias con lo establecido en esta ley.”.

Apuntó que esta disposición se vincula con la respectiva Glosa 19, contenida en la Partida del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Ley de Presupuestos para el Sector Público correspondiente al año 2022, que obliga a dicha cartera a elaborar, durante el primer semestre del presente año, una estrategia para abordar el déficit habitacional.

- Sometido a votación el artículo 11, fue aprobado, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Castro, Montes, Sandoval y Soria.

Seguidamente, **don Gonzalo Gazitúa** dio lectura al **artículo 12** propuesto:

“Artículo 12.- En lo que respecta a la identificación de la demanda habitacional y del déficit existente, el Plan deberá considerar las fuentes estadísticas oficiales elaboradas por órganos con competencia en la materia, tales como el último Censo de Población y Vivienda o la Encuesta de Caracterización Socio Económica Nacional, junto a la información que otorga el Catastro de Campamentos y el Sistema de Información Territorial de la Demanda que administra el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Se mantendrá un registro nacional, regional y comunal, debidamente actualizado, de los interesados en postular y de las postulaciones ingresadas a los distintos programas, con las características familiares y socioeconómicas de los hogares que postulen de manera individual o colectiva, y sobre las etapas en que se encuentran en el proceso de acceso a una vivienda, desde la inscripción en el registro, hasta la entrega de las viviendas.”.

Destacó que esta redacción recoge algunas discusiones sostenidas en la Comisión, relacionadas, asimismo, con el

trámite de la Ley de Presupuestos, en que se explicitó la necesidad de que haya un buen diagnóstico del déficit y un mecanismo de seguimiento de las postulaciones de las familias.

El Honorable Senador señor Montes informó que la plataforma MINVU Conecta tiene inscritas, aproximadamente, a dos millones doscientas mil personas, sin que se disponga una vinculación con los programas, por lo que su nivel de operatividad es escaso, más aún cuando la información que se exige y registra no permite caracterizar la demanda.

Resaltó que, en su opinión, el inciso segundo debe señalar, claramente, que, como requisito, la postulación a cualquier programa exige encontrarse inscrito, de tal forma que MINVU Conecta tenga un sentido e importancia práctica que hoy no presenta.

El Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, señor Guillermo Rolando, compartió dicha reflexión, recordando que, efectivamente, hace algunos años, para postular a los programas se requería esa inscripción.

El señor Gonzalo Gazitúa formuló la siguiente propuesta de redacción para el inciso segundo:

“Se mantendrá un registro nacional, regional y comunal, debidamente actualizado, de los interesados en postular y de las postulaciones ingresadas a los distintos programas, con las características familiares y socioeconómicas de los hogares que postulen de manera individual o colectiva, y sobre las etapas en que se encuentran en el proceso de acceso a una vivienda, desde la necesaria inscripción en el registro para postular a los programas, hasta la entrega de las viviendas.”.

- Sometido a votación el artículo 12, con la enmienda recién sugerida respecto del texto del inciso segundo, fue aprobado, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Castro, Montes, Sandoval y Soria.

A continuación, **don Gonzalo Gazitúa** describió el **artículo 13** propuesto:

“Artículo 13.- La implementación del Plan de Emergencia Habitacional deberá ser coordinada con los órganos de la Administración del Estado que intervienen en el desarrollo de proyectos habitacionales y urbanos, incluidos los Municipios y Gobiernos Regionales, buscando la agilización de los plazos de tramitación, y la mejora en la efectividad y pertinencia de sus acciones.

La Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio, presidida por el Ministro de Vivienda y Urbanismo, deberá coordinar las acciones de los distintos órganos públicos, con el objeto de priorizar y concretar el Plan de Emergencia Habitacional, fortaleciendo la acción conjunta, optimizando los procesos y estableciendo plazos máximos para cumplir con las diversas responsabilidades, especialmente en lo que respecta al cumplimiento de exigencias y otorgamiento de permisos en materia ambiental, sanitaria, de urbanismo y construcciones, de obras públicas o de movilidad urbana, entre otras.

Asimismo, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y los demás organismos públicos con competencia en la materia, deberán establecer mecanismos de coordinación con los organismos privados, vinculados con los servicios sanitarios, eléctricos o de gas, para dar prioridad y eficacia en los procesos de tramitación. En cumplimiento de lo anterior, los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización podrán suscribir convenios con las empresas concesionarias de tales servicios, con el objeto de agilizar y optimizar los procesos asociados al referido Plan.

Los proyectos que formen parte de dicho Plan serán prioritarios para enfrentar la urgencia habitacional de las familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población, por lo que gozarán de preferencia para su revisión y aprobación por parte de los organismos con competencia en la materia.”.

Explicó que lo anterior se estructura a partir de la Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio, que preside el Ministro de Vivienda y Urbanismo, y que deberá, en lo sustantivo, contribuir a destrabar y agilizar los proyectos involucrados en el plan.

- Sometido a votación el artículo 13, fue aprobado, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Castro, Montes, Sandoval y Soria.

Luego, **don Gonzalo Gazitúa** dio lectura al **artículo 14** propuesto:

“Artículo 14.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá solicitar la transferencia de terrenos fiscales que hubieren sido calificados por el Ministerio de Bienes Nacionales como aptos para la construcción de viviendas sociales. Con el mismo objeto, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá solicitar la transferencia de bienes raíces que sean parte del Patrimonio de Afectación Fiscal de las Fuerzas Armadas y que hubieren sido considerados prescindibles para el cumplimiento de los fines de bienestar social de tales instituciones. Todo lo anterior, con el objeto de destinar tales inmuebles a la ejecución de proyectos habitacionales o urbanos que formen parte del Plan de Emergencia Habitacional.

Sin perjuicio de lo señalado en el inciso precedente, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo también podrá solicitar la declaración de prescendencia de otros terrenos públicos o fiscales, especialmente de aquellos que hubieren sido destinados o transferidos gratuitamente a algún órgano de la Administración del Estado y que no se encuentren sirviendo regularmente a las finalidades previstas en dicha destinación o transferencia. Una vez declarada la prescendencia de un terreno, éste podrá ser transferido al correspondiente Servicio Regional de Vivienda y Urbanización para la ejecución de un proyecto habitacional o urbano que forme parte del Plan de Emergencia Habitacional.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo propondrá, mediante resolución, un mecanismo para que las referidas declaraciones de prescendencia y transferencias de los terrenos se efectúen de manera expedita, tomando en consideración el tipo de terreno y el órgano que lo transfiere.”.

El aludido asesor del MINVU observó que esta materia se encuentra, en buena parte, vinculada a diversas glosas incluidas en la Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2022, sin perjuicio de que ello se complemente en ciertos aspectos.

Relevó que hay diversos tipos de bienes públicos; algunos pertenecen al Fisco y son administrados por el Ministerio de Bienes Nacionales, en tanto otros pueden ser de dominio de empresas públicas, por lo que se busca generar un mecanismo para facilitar y agilizar las transferencias.

El Honorable Senador señor Sandoval apuntó que, especialmente en regiones, hay muchos terrenos disponibles, a cargo de distintos servicios, por lo que expresó su acuerdo con la propuesta, en tanto recoge lo que la Comisión ha venido debatiendo.

El Honorable Senador señor Montes estimó que la frase “y que hubieren sido considerados prescindibles para el cumplimiento de los fines de bienestar social de tales instituciones”, incluida en el inciso primero, resulta excesiva, puesto que no parece necesario establecer como requisito la declaración previa del inmueble como prescindible.

Lamentó, asimismo, que no se contemple el concepto de necesidades de suelo para implementar el plan de emergencia, asociado a metas y objetivos anuales o de mediano plazo. Postuló que ello requerirá generar equipos especializados.

El Honorable Senador señor Castro coincidió con lo dicho, afirmando que es previsible que, al ser consultada cualquier

institución pública, responderá que los terrenos de que dispone le son necesarios.

El Honorable Senador señor Montes postuló que, en la parte inicial del inciso segundo, debiera expresarse “Sin perjuicio de lo señalado en el inciso precedente, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo también podrá solicitar la transferencia de otros terrenos públicos o fiscales”; además, la frase “especialmente de aquellos que hubieren sido destinados o transferidos gratuitamente” es una circunstancia que, en su opinión, no tiene mayor relevancia.

Respecto del inciso primero, **el señor Gonzalo Gazitúa** observó que no se requeriría establecer específicamente la prescindencia de cada terreno, dado que una glosa incorporada en la Ley de Presupuestos para el 2022 ya obliga a las Fuerzas Armadas a realizar una declaración genérica en torno a ellos.

El Honorable Senador señor Montes enfatizó que, en la práctica, lo que ha ocurrido es que muchos terrenos que forman parte del Patrimonio de Afectación Fiscal han sido transferidos al bienestar de las instituciones.

Manifestó que basta con que se señale que el MINVU podrá solicitar que le sean transferidos los terrenos que forman parte de dicho patrimonio para, posteriormente, abrir un proceso de diálogo con la entidad respectiva.

El Honorable Senador señor Soria consideró necesario dejar establecido que, existiendo terrenos fiscales disponibles, su destinación prioritaria debe ser para la construcción de viviendas sociales y equipamiento.

Subrayó la conveniencia de dar un mejor uso, particularmente de índole social -como es el caso de la vivienda-, a muchos sitios en poder de instituciones públicas, que permanecen por largos años sin ser ocupados.

El Honorable Senador señor Montes resaltó que el objetivo de lo que se está discutiendo es, precisamente, dar lugar a una instancia de negociación con las Fuerzas Armadas para hacer viable lo planteado por el Senador señor Soria.

Argumentó que no disponer de una solución adecuada lleva a que muchas veces los terrenos que se obtienen para vivienda estén a cargo de Bienes Nacionales y se encuentren alejados, mientras los que pertenecen a entidades castrenses terminan siendo transferidos a privados.

El Subsecretario señor Guillermo Rolando solicitó precisar la redacción propuesta, particularmente, en el inciso primero. Recordó que la Ley de Presupuestos para el 2022 contempla que, en un periodo de tres meses, se disponga de un listado de terrenos prescindibles.

El Honorable Senador señor Montes remarcó que lo que se busca generar es un diálogo en que el MINVU solicite un terreno a la respectiva rama de las Fuerzas Armadas y ésta explique si tiene algún uso previsto para aquél, evitando que se requiera el referido trámite previo.

Doña Jeannette Tapia, asesora del Senador señor Montes, advirtió que la eliminación solo de la frase “especialmente de aquellos que hubieren sido destinados o transferidos gratuitamente”, en el inciso segundo, haría difícil entender el contenido que subsiste. Postuló que debería suprimirse íntegramente la expresión “, especialmente de aquellos que hubieren sido destinados o transferidos gratuitamente a algún órgano de la Administración del Estado y que no se encuentren sirviendo regularmente a las finalidades previstas en dicha destinación o transferencia”.

El señor Subsecretario compartió tal apreciación.

Don Gonzalo Gazitúa, recogiendo los planteamientos formulados, propuso la siguiente redacción para el precepto en examen:

“Artículo 14.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá solicitar la transferencia de terrenos fiscales que hubieren sido calificados por el Ministerio de Bienes Nacionales como aptos para la construcción de viviendas sociales. Con el mismo objeto, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá solicitar la transferencia de bienes raíces que sean parte del Patrimonio de Afectación Fiscal de las Fuerzas Armadas. Todo lo anterior, con el objeto de destinar tales inmuebles a la ejecución de proyectos habitacionales o urbanos que formen parte del Plan de Emergencia Habitacional.

Sin perjuicio de lo señalado en el inciso precedente, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo también podrá solicitar la declaración de prescindencia de otros terrenos públicos o fiscales. Una vez declarada la prescindencia de un terreno, éste podrá ser transferido al correspondiente Servicio Regional de Vivienda y Urbanización para la ejecución de un proyecto habitacional o urbano que forme parte del Plan de Emergencia Habitacional.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo propondrá, mediante resolución, un mecanismo para que las referidas declaraciones de

prescindencia y transferencias de los terrenos se efectúen de manera expedita, tomando en consideración el tipo de terreno y el órgano que lo transfiere.”.

- Sometido a votación el artículo 14, en los términos recién consignados, fue aprobado, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Castro, Montes, Sandoval y Soria.

A continuación, **don Gonzalo Gazitúa** describió el **artículo 15** propuesto:

“Artículo 15.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cumplimiento de sus funciones y como complemento de los programas que promueven la postulación individual o colectiva a soluciones habitacionales, podrá establecer un sistema especial que permita la construcción de proyectos de viviendas sociales de gran escala y la ejecución de las obras de equipamiento necesarias para la integración urbana de dichos proyectos.

La coordinación general de estos proyectos de gran escala corresponderá al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales y los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, sin perjuicio de la participación de otras instituciones o actores en la presentación y ejecución de los proyectos, tales como Municipios, Gobiernos Regionales, cooperativas de vivienda, entidades patrocinantes, empresas u otras personas jurídicas de derecho público o privado.

El establecimiento de un sistema especial para la construcción de proyectos de viviendas sociales de gran escala tiene por objeto que dichas viviendas y el equipamiento necesario no dependan exclusivamente de la asignación de subsidios habitacionales a un número determinado de familias, sino que puedan ser financiados como proyecto y ejecutados de manera global o mediante otras modalidades mixtas de gestión y/o financiamiento, que contemplen aportes de fuentes diversas, tales como las provenientes de otros órganos públicos, Gobiernos Regionales, Municipios, empresas u otras personas jurídicas de derecho público o privado.”.

Destacó que esta disposición pretende instaurar un mecanismo adicional para financiar proyectos de gran escala, que supere la lógica del subsidio, particularmente en cuanto, en ocasiones, ellos se complementan con obras urbanas de envergadura, lo que también está contenido en la respectiva Glosa 10 del presupuesto del MINVU para el 2022.

- Sometido a votación el artículo 15, fue aprobado, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Castro, Montes, Sandoval y Soria.

Luego, **don Gonzalo Gazitúa** dio lectura al **artículo 16** propuesto:

“Artículo 16.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el objeto de avanzar en el Plan de Emergencia Habitacional, implementará medidas que permitan aumentar la productividad de sus procesos, recogiendo las propuestas que pudieren formular las jefaturas o funcionarios de las divisiones ministeriales, de las Secretarías Regionales Ministeriales y de los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización.

Por otra parte, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cumplimiento de sus funciones, contemplará mecanismos que permitan dar continuidad a aquellos proyectos financiados total o parcialmente con recursos públicos y que no hubieren podido finalizar su construcción. Para ello, podrá gestionar la contratación de las obras faltantes, sin perjuicio de otras medidas y del ejercicio de las acciones administrativas y judiciales que correspondan.”.

Subrayó que, en el inciso segundo, se recoge una problemática que, lamentablemente, ocurre con cierta frecuencia, consistente en la paralización de las obras, caso en el que el MINVU podrá contratar su reanudación.

El Honorable Senador señor Montes hizo ver la conveniencia de que, para efectos de agilizar procedimientos, diversas facultades del nivel central sean transferidas, en lo pertinente, al ámbito regional, por ejemplo, a algunos SERVIU.

Asimismo, estimó adecuado que, en su momento, se considere explicitar el rol del MINVU en la capacitación de dirigentes de comités de vivienda.

El Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, señor Guillermo Rolando, expresó que permanentemente se están realizando transferencias de facultades al interior del Ministerio.

El Honorable Senador señor Montes, si bien reconoció ese proceder, sostuvo que es necesario inducir a que ello se profundice.

- **Sometido a votación el artículo 16, fue aprobado, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Castro, Montes, Sandoval y Soria.**

Seguidamente, **don Gonzalo Gazitúa** describió el **artículo 17** propuesto:

“Artículo 17.- Respecto de las viviendas nuevas que se financien mediante subsidio para construcción en sitio propio, densificación predial o pequeño condominio, el permiso de edificación se otorgará previa verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la nueva vivienda, mientras que la recepción definitiva de obras se otorgará previa verificación de la concordancia entre las obras ejecutadas y el permiso otorgado, sin que se requiera, para la obtención de dichos actos administrativos, la regularización previa o la demolición, total o parcial, de cualquier otra edificación existente en el terreno, salvo que dicha demolición sea necesaria para garantizar la seguridad de sus habitantes o para habilitar el terreno en que se emplazará la nueva vivienda. Lo anterior tiene por objeto viabilizar la ejecución de las obras y no retrasar ni entorpecer la entrega de las nuevas viviendas, pero no exime al propietario del predio de las posteriores obligaciones que le correspondan respecto de dichas edificaciones previas existentes.”.

Precisó que esta norma recoge una inquietud del Senador señor Sandoval, en orden a posibilitar que se avance en paralelo con los permisos, la construcción y la recepción, sin obligar a demoler algo que, quizás, se puede seguir utilizando, transitoriamente, en las mismas labores de edificación.

- Sometido a votación el artículo 17, fue aprobado, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Castro, Montes, Sandoval y Soria.

A continuación, **don Gonzalo Gazitúa** dio lectura al **artículo 18** propuesto:

“Artículo 18.- Respecto de los pagos que deban efectuar los Servicios de Vivienda y Urbanización por la construcción de los proyectos que formen parte del Plan, se aplicará lo dispuesto en el artículo 2° quáter de la ley N° 21.131, que establece pago a treinta días.”.

Destacó que se trata de la aplicación de la ley que agiliza el pago a proveedores.

El Honorable Senador señor Montes apuntó que el cumplimiento de esta normativa, que ya consta en otro cuerpo legal, permitiría ahorrar recursos a la cartera.

- Sometido a votación el artículo 18, fue aprobado, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Castro, Montes, Sandoval y Soria.

Don Gonzalo Gazitúa, asesor legislativo del MINVU, reseñó, seguidamente, el **artículo 19** propuesto:

“Artículo 19.- Con el objeto de optimizar el proceso de diseño arquitectónico y técnico de los proyectos que formen parte del Plan y conforme a lo establecido en la Glosa 16 común a Capítulos de la Partida 18 de la ley N° 21.395, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo implementará un banco de proyectos tipo, que considere la diversidad geográfica del país y las características demográficas, sociales y culturales de sus habitantes.

Con dicho objeto, el Ministerio podrá convocar a concursos regionales o macro regionales para el diseño de viviendas de interés público y/o de los demás elementos que componen un proyecto habitacional, tales como equipamientos comunitarios, áreas verdes u otros espacios comunes o barriales, favoreciendo a aquellos proyectos que cuenten con propuestas de integración social y urbana y a aquellos que consideren los aportes de organizaciones de vivienda o de otras entidades o personas con reconocida experiencia en la postulación, selección y ejecución de proyectos de esta naturaleza.”.

Destacó que este texto recoge casi literalmente la aludida Glosa 16, que impulsa la generación del banco de proyectos tipo.

- Sometido a votación el artículo 19, fue aprobado, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Castro, Montes, Sandoval y Soria.

Luego, **don Gonzalo Gazitúa** dio lectura al **artículo 20** propuesto:

“Artículo 20.- En aquellos campamentos o asentamientos irregulares urbanos que se encuentren en proceso de saneamiento conforme a las disposiciones de la ley N° 20.234, excepcionalmente podrán otorgarse permisos para la construcción, regularización y/o ampliación de viviendas, de manera simultánea y compatible con las obras de urbanización que se indiquen en el certificado de recepción provisoria a que se refiere el artículo 4° de la mencionada ley.

Las nuevas viviendas que se construyan conforme a lo dispuesto en este artículo no podrán habitarse mientras no se reciban, de manera definitiva, las correspondientes obras de urbanización, salvo que se acredite que tales viviendas contarían con acceso peatonal, alumbrado público, agua potable, tratamiento de aguas servidas y energía eléctrica mediante mecanismos o soluciones alternativas, aprobadas por las autoridades competentes. En tal caso, dichos mecanismos o soluciones alternativas tendrán carácter transitorio y excepcional, por lo que, una vez recibidas las obras de urbanización del campamento o asentamiento irregular, las referidas viviendas deberán conectarse a las nuevas redes de servicios básicos y

proceder al cierre, inhabilitación o desinstalación de aquellos mecanismos o soluciones que fueren incompatibles con las referidas redes.”.

Recalcó que este precepto recoge algunos de los planteamientos formulados a la Comisión por el arquitecto señor Alejandro Aravena. Indicó que la regularización y/o ampliación de viviendas, que el inciso primero posibilita realizar en forma conjunta con la urbanización, en estricto rigor, debería efectuarse luego de la respectiva recepción definitiva.

En tanto, el inciso segundo, permite habitar tales viviendas, excepcionalmente, si cuentan con mecanismos alternativos de suministros domiciliarios, bajo la condición de que, culminadas las obras de urbanización, aquellas se conecten a las redes definitivas y se desinstalen los aludidos mecanismos.

- Sometido a votación el artículo 20, fue aprobado, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Castro, Montes, Sandoval y Soria.

A continuación, **don Gonzalo Gazitúa** describió el **artículo 21** propuesto, que da inicio al Capítulo III, sobre disposiciones generales:

“CAPÍTULO III

Disposiciones generales

Artículo 21.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de las divisiones con competencias en la materia, podrá impartir instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta ley, mediante circulares que se mantendrán a disposición de cualquier interesado en su sitio electrónico institucional.”.

- Sometido a votación el artículo 21, fue aprobado, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Castro, Montes, Sandoval y Soria.

Enseguida, **don Gonzalo Gazitúa** dio lectura al **artículo 22** propuesto:

“Artículo 22.- El decreto supremo referido en la letra c) del artículo 1° de esta ley deberá dictarse en un plazo máximo de 180 días desde su entrada en vigencia y publicarse en el Diario Oficial, a más tardar, el día 31 de diciembre de 2022. Lo anterior es sin perjuicio que, en el intertanto, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá ejercer la facultad que le confiere la Glosa 11 común a Capítulos de la Partida 18 de la ley N° 21.395, conforme

a los criterios de adquisición y aspectos operativos establecidos mediante resolución del referido Ministerio, visada por la Dirección de Presupuestos.”.

- Sometido a votación el artículo 22, fue aprobado, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Castro, Montes y Sandoval.

Luego, **don Gonzalo Gazitúa** describió el artículo 23 propuesto:

“Artículo 23.- Las disposiciones de los Capítulos I y II de la presente ley tendrán vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025, sin perjuicio de una eventual prórroga legal, si fuere necesario para la adecuada implementación del Plan de Emergencia Habitacional.”.

El Honorable Senador señor Montes sostuvo que este artículo establece la vigencia transitoria de las normas de que se trata, hasta el 31 de diciembre de 2025, sin perjuicio de una posible prórroga, de estimarse conveniente, según las evaluaciones que se hagan de su implementación.

El Honorable Senador señor Sandoval denotó que dichos procedimientos de evaluación no se encuentran explicitados.

Don Gonzalo Gazitúa propuso modificar el precepto propuesto, a fin de consignar, en su inciso primero, el mecanismo de evaluación a que se hizo referencia, contemplando, en el inciso segundo, la vigencia transitoria, lo que se expresaría de la siguiente forma:

“Artículo 23.- Las disposiciones de los Capítulos I y II de la presente ley se evaluarán anualmente, debiendo el Ministerio remitir un informe a la Comisión Mixta de Presupuestos y a las Comisiones de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales de la Cámara de Diputados y de Vivienda y Urbanismo del Senado.

Las referidas disposiciones tendrán vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025, sin perjuicio de una eventual prórroga legal, si fuere necesario para la adecuada implementación del Plan de Emergencia Habitacional.”.

- Sometido a votación el artículo 23, en los términos recién consignados, fue aprobado, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Castro, Montes, Sandoval y Soria.

Cabe hacer presente que **el Honorable Senador señor Montes** manifestó que, en su concepto, para mayor claridad, la

duración transitoria del texto en cuestión debería expresarse, también, en el encabezado del artículo cuarto del proyecto en examen.

- Sometida a votación dicha propuesta, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Castro, Montes y Sandoval.

- - -

A continuación, se efectúa una relación de las indicaciones presentadas al texto aprobado en general por el Honorable Senado, que se describen, y de los acuerdos adoptados a su respecto por la Comisión de Vivienda y Urbanismo:

DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE LEY

La indicación número 1, del Honorable Senador señor Montes, es para denominar la iniciativa como: “Ley de Gestión y Transformación de Ciudad”.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

ARTÍCULO 1

Introduce diversas modificaciones en la ley N° 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

Número 1

Reemplaza en el título de la ley la expresión “Ministerio de la Vivienda y Urbanismo” por “Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio”.

La indicación número 2, del Honorable Senador señor Sandoval, lo suprime.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

Número 2

Sustituye en todo el articulado de la ley las siguientes expresiones:

a) “Ministerio de la Vivienda y Urbanismo” o “Ministerio de Vivienda y Urbanismo” por “Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio”;

b) “Ministro de la Vivienda y Urbanismo” o “Ministro de Vivienda y Urbanismo” por “Ministro de Ciudad, Vivienda y Territorio”;

c) “Subsecretario de la Vivienda y Urbanismo” o “Subsecretario de Vivienda y Urbanismo” por “Subsecretario de Ciudad, Vivienda y Territorio”.

La indicación número 3, del Honorable Senador señor Sandoval, lo elimina.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

Número 3

Intercala en el artículo 2 -relativo a las funciones del Ministerio-, a continuación del número 14, los siguientes numerales 15, 16 y 17, pasando el actual numeral 15 a ser numeral 18, sustituyendo en el numeral 14 la expresión final “, y” por un punto y aparte:

La indicación número 4, de S.E. el Presidente de la República, sustituye el encabezado por el siguiente:

“3. Modifícase el artículo 2° en el siguiente sentido:”.

- Esta indicación se aprobó unánimemente, con enmiendas, en los términos de que da cuenta el debate del texto correspondiente.

o o o

Letra nueva

La indicación número 5, de S.E. el Presidente de la República, incorpora el siguiente literal a), nuevo, pasando el actual encabezado a ser literal b):

“a) Reemplázase, en el encabezado, la frase “tendrá a su cargo la política habitacional del país” por “tendrá a su cargo la política habitacional y urbana del país”.

El referido encabezado dispone que el Ministerio tendrá a su cargo la política habitacional del país y la coordinación de las instituciones que se relacionen con el Gobierno por su intermedio, y, en especial, ejercerá las siguientes funciones (que detalla).

- Esta indicación se aprobó unánimemente, con enmiendas, en los términos de que da cuenta el debate del texto correspondiente.

o o o

La indicación número 6, de S.E. el Presidente de la República, elimina en el actual encabezado, que pasa a ser literal b), la frase “en el artículo 2”.

- Esta indicación se aprobó unánimemente, con enmiendas, en los términos de que da cuenta el debate del texto correspondiente.

Numeral 15° propuesto

“15°.- Implementar políticas y programas habitacionales que promuevan e induzcan de forma idónea a la integración e inclusión social y urbana, fomentando el emplazamiento de viviendas con estándares constructivos apropiados, objeto de cualquier tipo de subsidio, en sectores con adecuados indicadores y estándares de calidad de vida y desarrollo urbano, todo lo anterior incorporando, también, una perspectiva de género.”.

La indicación número 7, del Honorable Senador señor Sandoval, es para sustituirlo por el siguiente:

“15°.- Implementar políticas y programas habitacionales que promuevan la integración e inclusión social y urbana, fomentando el emplazamiento de viviendas con óptimos estándares constructivos de calidad, objeto de cualquier tipo de subsidio, en sectores con adecuados indicadores y estándares de calidad de vida y desarrollo urbano, todo lo anterior incorporando, también, una perspectiva de género.”.

La indicación número 8, del Honorable Senador señor Latorre, reemplaza la frase “emplazamiento de viviendas” por “emplazamiento de proyectos de viviendas integradas en áreas urbanas centrales”.

La indicación número 9, del Honorable Senador señor Latorre, sustituye la frase “con estándares constructivos apropiados” por “con estándares constructivos apropiados en virtud de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones”.

La indicación número 10, del Honorable Senador señor Navarro, reemplaza la frase “objeto de cualquier tipo de subsidio”, por la siguiente: “a los subsidios para viviendas sociales, de sectores medios y medios emergentes”.

- Estas indicaciones fueron retiradas por sus autores.

Numeral 16° propuesto

“16°.- Implementar políticas de suelo, estableciendo medidas que propicien la construcción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, en terrenos públicos o privados, mediante la adquisición o destinación de terrenos o el establecimiento de beneficios o incentivos de norma urbanística, entre otras medidas.”.

La indicación número 11, del Honorable Senador señor Navarro, reemplaza la frase “programas habitacionales del Estado”, por la siguiente: “subsidios para viviendas sociales, de sectores medios y medios emergentes”.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

La indicación número 12, de S.E. el Presidente de la República, reemplaza la frase “mediante la adquisición o destinación de terrenos o el establecimiento de beneficios o incentivos de norma urbanística” por “mediante la adquisición, destinación o habilitación de terrenos para viviendas subsidiadas o el impulso de procesos de regeneración de barrios o conjuntos habitacionales altamente segregados o deteriorados”.

- Esta indicación se aprobó unánimemente, con enmiendas, en los términos de que da cuenta el debate del texto correspondiente.

Numeral 17° propuesto

“17°.- Resguardar que los instrumentos de planificación territorial contemplen criterios de integración e inclusión social y urbana, mediante disposiciones que incentiven la construcción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado y que promuevan el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes, como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios y comercio, entre otras medidas.”.

La indicación número 13, del Honorable Senador señor Navarro, lo sustituye por el siguiente:

“17°.- Asegurar que los instrumentos de planificación territorial contemplen criterios de inclusión social y urbana, mediante disposiciones que incentiven la construcción de viviendas destinadas a beneficiarios de programas habitacionales de subsidios para viviendas sociales, de sectores medios y medios emergentes, que promuevan el acceso igualitario por parte de la población a bienes públicos relevantes, como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios y comercio, entre otras medidas.”.

La indicación número 14, del Honorable Senador señor Navarro, es para reemplazar la palabra “equitativo” por “igualitario”.

La indicación número 15, del Honorable Senador señor Latorre, reemplaza la conjunción “o” por “y”, las dos veces que figura.

- Estas indicaciones fueron retiradas por sus autores.

Número 4

Agrega el siguiente artículo 10 transitorio:

“Artículo 10.- Las referencias que las leyes, reglamentos u otras normas vigentes hagan al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo se entenderán formuladas al Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio; las referencias al Ministro de Vivienda y Urbanismo y al Ministro de la Vivienda y Urbanismo se entenderán hechas al Ministro de Ciudad, Vivienda y Territorio; las formuladas al Subsecretario de Vivienda y Urbanismo y al Subsecretario de la Vivienda y Urbanismo se entenderán referidas al Subsecretario de Ciudad, Vivienda y Territorio; las referencias a las Secretarías Regionales

Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y a las Secretarías Regionales Ministeriales de la Vivienda y Urbanismo, se entenderán formuladas a las Secretarías Regionales Ministeriales de Ciudad, Vivienda y Territorio; y las formuladas a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y a los Secretarios Regionales Ministeriales de la Vivienda y Urbanismo se entenderán hechas a los Secretarios Regionales Ministeriales de Ciudad, Vivienda y Territorio.

Asimismo, toda referencia que las leyes, reglamentos u otras normas vigentes hagan a la sigla "MINVU" se entenderá formulada al "Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio".

La indicación número 16, del Honorable Senador señor Sandoval, lo suprime.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

ARTÍCULO 2

Introduce enmiendas en el decreto ley N° 1.305, de 1975, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

Número 1

Modifica el artículo 12 -que establece lo que le corresponderá a la División de Desarrollo Urbano- en el siguiente sentido:

Letra a)

Agrega la siguiente letra p):

“p) Supervigilar que los instrumentos de planificación territorial contemplen criterios de integración e inclusión social y urbana, conforme a lo dispuesto en el numeral 17 del artículo 2 de la ley N° 16.391. La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones determinará el procedimiento y la forma en que se efectuará la referida supervigilancia.”.

La indicación número 17, de S.E. el Presidente de la República, reemplaza, en la letra p) que se agrega, la expresión “Supervigilar” por “Resguardar” y la frase “la forma en que se efectuará la referida supervigilancia” por “la forma en que se ejercerá esta facultad”.

- Esta indicación se aprobó unánimemente, en los términos de que da cuenta el debate del texto correspondiente.

ARTÍCULO 3

Introduce sendas modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

o o o

Número nuevo

La indicación número 18, de S.E. el Presidente de la República, incorpora el siguiente número, nuevo:

“.... Reemplázase el epígrafe del TÍTULO II, denominado “De la Planificación Urbana” por el siguiente: “De la Planificación y Gestión Urbana”.”.

- Esta indicación se aprobó unánimemente, con enmiendas, en los términos de que da cuenta el debate del texto correspondiente.

o o o

o o o

Número nuevo

La indicación número 19, del Honorable Senador señor Montes, incorpora el siguiente número, nuevo:

“.... Reemplázase el epígrafe del TÍTULO II, denominado “De la Planificación Urbana”, por el siguiente: “De la planificación y gestión urbano-territorial”.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

o o o

Número 1

En el artículo 27:

Letra a)

Reemplaza en el inciso primero el término “socio-económico” por la siguiente frase “social, económico y cultural, la que debe contemplar, en todos sus niveles, criterios de integración e inclusión social y urbana”.

Cabe señalar que el aludido inciso primero expresa que se entenderá por Planificación Urbana, para los efectos de la presente ley, el proceso que se efectúa para orientar y regular el desarrollo de los centros urbanos en función de una política nacional, regional y comunal de desarrollo socio-económico.

La indicación número 20, del Honorable Senador señor Montes, la reemplaza por la siguiente:

“a) Sustitúyese el inciso primero por el siguiente:

“Artículo 27.- Se entenderá por Planificación y gestión urbano-territorial, para los efectos de la presente ley, el proceso que efectúan los organismos del Estado, con participación de la ciudadanía, para orientar, regular, gestionar y materializar el desarrollo del hábitat en las ciudades, los villorrios y en el territorio rural en función de una política nacional, regional y comunal de desarrollo económico, social, cultural y medioambiental.”.

La indicación número 21, del Honorable Senador señor Sandoval, reemplaza, en la letra a) descrita, la frase “económico y cultural” por “económico, cultural y medioambiental”.

- Estas indicaciones fueron retiradas por sus autores.

o o o

Letra nueva

La indicación número 22, del Honorable Senador señor Montes, agrega la siguiente letra, nueva:

“...) Sustitúyese el inciso segundo por el siguiente:

“Los objetivos y metas que establezca la política nacional para el desarrollo urbano territorial serán incorporados en la planificación urbano-territorial en todos sus niveles.”.

Cabe señalar que el aludido inciso segundo dispone que los objetivos y metas que dicha política nacional establezca para

el desarrollo urbano serán incorporados en la planificación urbana en todos sus niveles.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

o o o

o o o

Letra nueva

La indicación número 23, del Honorable Senador señor Montes, agrega la siguiente letra, nueva:

“...) Intercálase un inciso tercero, nuevo, del siguiente tenor:

“La planificación de nivel regional, intercomunal, comunal y local se realizará por medio de Instrumentos de Planificación Urbano Territorial (IPT), los cuales comprenderán Instrumentos Regulatorios e Instrumentos de Gestión.”.”.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

o o o

Letra b)

Agrega el siguiente inciso tercero:

“En los nuevos planes reguladores comunales o en las modificaciones integrales o actualizaciones que deban efectuarse de los existentes conforme al artículo 28 sexies, se deberán contemplar disposiciones que incentiven la construcción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado y a personas o familias que se encuentren en situación de vulnerabilidad conforme al instrumento de caracterización socioeconómica aplicable, promoviendo el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios y comercio.”.

La indicación número 24, del Honorable Senador señor Navarro, lo reemplaza por el siguiente:

“En los nuevos planes reguladores comunales o en las modificaciones integrales o actualizaciones que deban efectuarse de los existentes conforme al artículo 28 sexies, se deberán contemplar disposiciones que incentiven la construcción de viviendas destinadas a personas o familias que se encuentren en situación de vulnerabilidad conforme al instrumento de caracterización socioeconómica aplicable, promoviendo el acceso igualitario de la población a bienes públicos urbanos relevantes, como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios y comercio.”.

La indicación número 25, del Honorable Senador señor Sandoval, es para agregar, después de la expresión “planes reguladores comunales”, lo siguiente: “o seccionales, en su caso,”.

- Estas indicaciones fueron retiradas por sus autores.

La indicación número 26, de S.E. el Presidente de la República, sustituye la frase “disposiciones que incentiven” por “disposiciones que resguarden o incentiven”.

- Esta indicación se aprobó unánimemente, en los términos de que da cuenta el debate del texto correspondiente.

La indicación número 27, del Honorable Senador señor Sandoval, agrega, después de la palabra “construcción”, lo siguiente: “, habilitación o disposición”.

La indicación número 28, del Honorable Senador señor Latorre, intercala, luego de la frase “disposiciones que incentiven la construcción de viviendas”, la expresión “en áreas prioritarias de desarrollo urbano,”.

La indicación número 29, del Honorable Senador señor Sandoval, sustituye la frase “personas o familias que se encuentren en situación de vulnerabilidad conforme al instrumento de caracterización socioeconómica aplicable” por “viviendas de interés público”.

La indicación número 30, del Honorable Senador señor Navarro, es para reemplazar la palabra “equitativo” por “igualitario”.

- Estas indicaciones fueron retiradas por sus autores.

o o o

Letra nueva

La indicación número 31, de S.E. el Presidente de la República, añade la siguiente letra, nueva:

“...) Agrégase el siguiente inciso cuarto:

“La Ordenanza General podrá establecer mecanismos de reporte y seguimiento periódico, con el objeto de revisar si las disposiciones para resguardar o promover la integración social y urbana, incluidas en el respectivo plan por la municipalidad, están generando los efectos esperados o si requieren ser ajustadas o modificadas por dicho órgano antes de la siguiente actualización que corresponda efectuar conforme al artículo 28 sexies.”.

- Esta indicación se aprobó unánimemente, con enmiendas, en los términos de que da cuenta el debate del texto correspondiente.

o o o

o o o

Número nuevo

La indicación número 32, del Honorable Senador señor Montes, agrega el siguiente número, nuevo:

“.... Sustitúyese el epígrafe del Capítulo II, denominado “De la Planificación Urbana en particular”, por el siguiente: “De los tipos de planificación urbano-territorial”.”.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

o o o

o o o

Número nuevo

La indicación número 33, del Honorable Senador señor Montes, agrega el siguiente número, nuevo:

manera: “..... Modifícase el artículo 28 de la siguiente

los siguientes: a) Incorpóranse como incisos primero y segundo,

urbano-territorial: “Artículo 28.- Existen dos formas de Planificación

a) La planificación de carácter normativo, también llamada “Regulación urbano-territorial”.

b) La planificación de carácter operativo, también llamada “Gestión urbano-territorial”.

Se entenderá por Planificación urbano-territorial de carácter normativo, o “Regulación urbano-territorial”, la acción que realizan los organismos del Estado en sus distintos niveles para fijar las disposiciones que regulan el desarrollo de las ciudades y el territorio en las materias establecidas en la presente ley.”.

b) Reemplázase en el inciso primero, que ha pasado a ser tercero, la expresión inicial “La planificación urbana” por “La Regulación urbano-territorial”.

c) Reemplázase en el inciso segundo, que ha pasado a ser cuarto, la frase inicial “Cada instrumento de planificación urbana tendrá”, por la siguiente: “Los planes reguladores intercomunales y comunales tendrán”.

d) Agrégase el siguiente inciso final:

“Se entenderá por Planificación urbano-territorial de carácter operativo, o “Gestión urbano-territorial”, la acción que se realiza por encargo de los gobiernos regionales en convenio con los diversos ministerios y contando con la aprobación comunal por medio de un proceso de consulta ciudadana, que puede, eventualmente, contemplar la participación de inversionistas privados, para desarrollar proyectos de desarrollo del hábitat y fortalecer la organización y la vida comunitaria en el territorio urbano o rural.”.

Cabe consignar que el actual artículo 28 es del siguiente tenor:

“Artículo 28.- La planificación urbana se efectuará en tres niveles de acción, que corresponden a tres tipos de áreas: nacional, intercomunal y comunal.

Cada instrumento de planificación urbana tendrá un ámbito de competencia propio en atención al área geográfica que abarca y a las materias que puede regular, en el cual prevalecerá sobre los demás.

Sin perjuicio de lo anterior, los instrumentos podrán establecer, sólo para territorios no planificados, disposiciones transitorias con carácter supletorio sobre las materias propias del otro nivel, sea éste superior o inferior, las que quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia el instrumento de planificación territorial que contenga las normas correspondientes a ese ámbito de competencia. Estas disposiciones transitorias no serán imperativas para el nuevo instrumento.”.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

o o o

o o o

Número nuevo

La indicación número 34, del Honorable Senador señor Montes, consulta el siguiente número, nuevo:

“.... Reemplázase, en el epígrafe del PÁRRAFO PRELIMINAR, la expresión “Planificación Urbana” por “Planificación urbano-territorial de carácter regulatorio”.”.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

o o o

o o o

Número nuevo

La indicación número 35, del Honorable Senador señor Montes, contempla el siguiente número, nuevo:

“.... Reemplázase, en los artículos 28 quáter a 28 undecies, la expresión “los instrumentos de planificación urbana” por “los planes reguladores”, todas las veces que aparece, y sustitúyense las palabras “comunal” e “intercomunal” por sus respectivos plurales, cuando corresponda.”.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

o o o

o o o

Número nuevo

La indicación número 36, del Honorable Senador señor Montes, es para consultar el siguiente número, nuevo:

“.... Reemplázase el epígrafe del PÁRRAFO 1°, denominado “De la Planificación Urbana Nacional” por “De la Regulación urbano-territorial de escala Nacional”.”.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

o o o

o o o

Número nuevo

La indicación número 37, del Honorable Senador señor Montes, contempla el siguiente número, nuevo:

“.... Reemplázase, el inciso primero del artículo 29, por el siguiente:

“Artículo 29.- Corresponderá al Ministerio de Vivienda y Urbanismo la planificación del desarrollo urbano y territorial a nivel nacional. Le corresponderá, asimismo, a través de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, establecer normas específicas para los planes, estudios, revisión, aprobación y modificaciones de los instrumentos legales a través de los cuales se aplique la planificación y la gestión urbano-territorial señalados en la presente ley.”.”.

Es del caso mencionar que el citado inciso primero expresa que corresponderá al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo la Planificación del desarrollo urbano a nivel nacional. Le corresponderá, asimismo, a través de la Ordenanza General de la presente ley, establecer normas específicas para los estudios, revisión, aprobación y modificaciones de los instrumentos legales a través de los cuales se aplique la planificación urbana en los niveles antes señalados.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

o o o

o o o

Número nuevo

La indicación número 38, del Honorable Senador señor Montes, consulta el siguiente número, nuevo:

“.... Reemplázase el epígrafe del PÁRRAFO 3°, denominado “De la Planificación Urbana Intercomunal” por “De la Regulación urbano-territorial de escala Intercomunal”.”.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

o o o

o o o

Número nuevo

La indicación número 39, del Honorable Senador señor Montes, contempla el siguiente número, nuevo:

“.... Reemplázase, en el artículo 34, la expresión “Planificación Urbana Intercomunal” por “Planificación urbano-territorial intercomunal”, todas las veces que aparece.”.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

o o o

o o o

Número nuevo

La indicación número 40, del Honorable Senador señor Montes, incorpora el siguiente número, nuevo:

“.... Agrégase, en el artículo 34, el siguiente inciso tercero, nuevo:

“Los Planes Reguladores Intercomunales podrán establecer las áreas sujetas a ser desarrolladas por medio de planes de gestión y transformación de ciudad a los que hace referencia la presente ley, fijando en ellas una cuota de vivienda pública para arriendo, vivienda social o vivienda sujeta a subsidio estatal. Esto, sin perjuicio de la facultad de la autoridad regional de impulsar este instrumento de gestión y transformación de ciudad.”.”.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

o o o

o o o

Número nuevo

La indicación número 41, de S.E. el Presidente de la República, intercala el siguiente número, nuevo:

“.... Modifícase el artículo 34, de la siguiente manera:

a) Agrégase en el inciso tercero, después de la frase “para orientar y regular el desarrollo físico del área correspondiente”, lo siguiente: “y para resguardar y promover la integración social y el acceso equitativo a bienes y servicios públicos urbanos relevantes”.

Cabe señalar que el referido inciso tercero dispone que la Planificación Urbana Intercomunal se realizará por medio del Plan Regulador Intercomunal o del Plan Regulador Metropolitano, en su caso, instrumentos constituidos por un conjunto de normas y acciones para orientar y regular el desarrollo físico del área correspondiente.

b) Intercálanse los siguientes incisos cuarto y quinto, nuevos, pasando el actual inciso cuarto a ser sexto:

“A los referidos planes les corresponde resguardar que la infraestructura pública de escala intercomunal sea aprovechada de manera eficiente y equitativa, mediante disposiciones que promuevan la integración social y urbana en torno a ejes de transporte público o equipamientos relevantes.

En cumplimiento de lo anterior, los nuevos planes reguladores intercomunales o metropolitanos, o bien, sus actualizaciones o modificaciones, podrán establecer incentivos en las normas urbanísticas aplicables en sectores que dichos planes identifiquen como zonas de buena accesibilidad a bienes y servicios públicos urbanos relevantes, condicionando tales incentivos a la incorporación de un porcentaje de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado.”.

- Esta indicación se aprobó unánimemente, con enmiendas, en los términos de que da cuenta el debate del texto correspondiente.

o o o

o o o

Número nuevo

La indicación número 42, del Honorable Senador señor Montes, es para consultar el siguiente número, nuevo:

“.... Reemplázase, en el artículo 39, la expresión “Planificación Urbana Intercomunal” por “Planificación urbano-territorial intercomunal”.”.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

o o o

o o o

Número nuevo

La indicación número 43, del Honorable Senador señor Montes, contempla el siguiente número, nuevo:

“.... Reemplázase, en el artículo 40, la expresión “Planificación Urbana Intercomunal” por “Planificación urbano-territorial intercomunal”.”.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

o o o

o o o

Número nuevo

La indicación número 44, del Honorable Senador señor Montes, es para consultar el siguiente número, nuevo:

“.... Reemplázase el epígrafe del PÁRRAFO 4°, denominado “De la Planificación Comunal” por “De la Regulación urbano-territorial de escala Comunal”.”.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

o o o

Número 2

Incorpora en el artículo 41 el siguiente inciso final:

“Con todo, para la promoción de la integración urbana, los destinos de establecimientos de larga estadía para el adulto mayor, centros diurnos para el adulto mayor, jardines infantiles y salas cunas se entenderán como complementarios a cualquier destino del uso residencial, incluyendo la vivienda, y por tanto siempre admitidos en zonas que el plan regulador comunal defina con dicho uso de suelo.”.

La indicación número 45, del Honorable Senador señor Sandoval, es para sustituirlo por el que se señala a continuación:

“2. Modifícase el artículo 41 como se expresa enseguida:

a) Intercálase, en el inciso tercero, luego de la expresión “trabajo,”, lo siguiente: “educación,”.

Es pertinente consignar que el aludido inciso tercero expresa que el Plan Regulador es un instrumento constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento.

b) Incorpórase el siguiente inciso final:

“Con todo, para la promoción de la integración e inclusión urbana, los destinos de establecimientos de larga estadía para el adulto mayor, centros diurnos para el adulto mayor, centros deportivos, jardines infantiles y salas cunas se entenderán como complementarios a cualquier destino del uso residencial, incluyendo la vivienda, y por tanto siempre admitidos en zonas que el plan regulador comunal defina con dicho uso de suelo.”.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

Encabezado

La indicación número 46, de S.E. el Presidente de la República, reemplaza el encabezado por el siguiente:

“.... Modifícase el artículo 41, en el siguiente sentido:”.

- Esta indicación se aprobó unánimemente, en los términos de que da cuenta el debate del texto correspondiente.

o o o

Letra nueva

La indicación número 47, del Honorable Senador señor Montes, es para contemplar la siguiente letra, nueva:

“...) Reemplázase, en el inciso primero, la expresión “Planificación Urbana territorial Comunal” por “Regulación urbano-territorial Comunal”.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

o o o

o o o

Letra nueva

La indicación número 48, de S.E. el Presidente de la República, incorpora el siguiente literal a), nuevo, pasando el actual encabezado a ser literal b):

“a) Reemplázase, en el inciso primero, el término “económico-social” por la siguiente frase: “social, económico y cultural y que incorpora disposiciones que resguardan y promueven la integración social y el acceso equitativo a bienes y servicios públicos urbanos”.

Cabe señalar que el referido inciso primero expresa que se entenderá por Planificación Urbana Comunal aquella que promueve el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus centros poblados, en concordancia con las metas regionales de desarrollo económico-social.

- Esta indicación se aprobó unánimemente, con enmiendas, en los términos de que da cuenta el debate del texto correspondiente.

o o o

o o o

Letras nuevas

La indicación número 49, del Honorable Senador señor Montes, agrega las siguientes letras, nuevas:

“...) Reemplázase, en el inciso tercero, la expresión “entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento” por “entre los distintos usos de suelo”.

Es del caso consignar que el referido inciso tercero prescribe que el Plan Regulador es un instrumento constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento.

...) Agrégase el siguiente inciso cuarto, nuevo:

“Sin perjuicio de las disposiciones de mayor rango establecidas por los planes reguladores intercomunales, los planes reguladores comunales podrán fijar normas en la totalidad del territorio comunal en el ámbito de su competencia.”.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

o o o

La indicación número 50, de S.E. el Presidente de la República, elimina en el actual encabezado, que pasa a ser literal b), la frase “en el artículo 41”.

- Esta indicación se aprobó unánimemente, en los términos de que da cuenta el debate del texto correspondiente.

o o o

Número nuevo

La indicación número 51, de S.E. el Presidente de la República, intercala el siguiente número, nuevo:

“.... Reemplázase el artículo 48 -actualmente derogado- por el siguiente:

“Artículo 48.- Las municipalidades, con el objeto de promover la incorporación de disposiciones que resguarden o incentiven

la construcción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado y de promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, podrán acogerse al procedimiento simplificado que establezca la Ordenanza General para el establecimiento de incentivos en las normas urbanísticas o la modificación de éstas, sin perjuicio de la actualización periódica que les corresponda efectuar de dicho instrumento conforme a lo establecido en el artículo 28 sexies.

Dicho procedimiento simplificado podrá establecer excepciones o reglas especiales respecto a las exigencias contempladas en este Párrafo y únicamente podrá utilizarse en los siguientes supuestos:

a) Establecimiento de incentivos normativos en sectores que ya admiten el uso residencial y cuyos indicadores y estándares de desarrollo urbano sean deficitarios conforme a los parámetros que establezca la Ordenanza, debiendo quedar condicionados tales incentivos a la incorporación de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado y al cumplimiento de exigencias adicionales que tengan por objeto la puesta en valor o la revitalización de dicho sector, tales como la ejecución de obras específicas en el espacio público o la obligación de destinar parte de lo edificado a ciertos destinos que beneficien a la comunidad.

b) Establecimiento de incentivos normativos en sectores que ya admiten el uso residencial y cuyo potencial de densificación podría aumentarse como consecuencia de las inversiones que el Estado realiza o realizará en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público, debiendo quedar condicionados tales incentivos a la incorporación de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, sin perjuicio del establecimiento de otras condiciones asociadas a tales incentivos normativos, destinadas a promover el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes.

c) Modificación de las normas urbanísticas aplicables o establecimiento de incentivos respecto de las mismas, en sectores que formen parte de los Planes Maestros de Regeneración, referidos en el párrafo 4° del Capítulo VII de este Título."."

- Esta indicación se aprobó unánimemente, con enmiendas, en los términos de que da cuenta el debate del texto correspondiente.

o o o

o o o

Número nuevo

La indicación número 52, del Honorable Senador señor Montes, es para consultar el siguiente número, nuevo:

“..... Agréganse, a continuación del artículo 51, un Párrafo 5° y un artículo 51 bis, que lo integra, nuevos:

“PÁRRAFO 5°. De la Planificación operativa o Gestión urbano-territorial

Artículo 51 bis.- Cuando sea necesario impulsar, entre otros, procesos de regeneración de barrios, consolidación de campamentos, recuperación de conjuntos habitacionales de viviendas sociales, o reconversión urbana de terrenos que se incorporan al tejido urbano, los Gobiernos Regionales podrán, de oficio o por iniciativa ciudadana, hacer uso de una herramienta intersectorial de gestión denominada Plan de Gestión y Transformación de Ciudad, en adelante PGT de Ciudad, acogiendo a las disposiciones contenidas en los artículos siguientes, las cuales tienen por objetivo el desarrollo de una estrategia de intervención estatal coordinada de carácter integral, en un horizonte plurianual que aborde, entre otros, la rehabilitación, construcción o reconstrucción de viviendas; la dotación de equipamiento comunitario y áreas verdes; el mejoramiento del estándar de urbanización; la recuperación del patrimonio construido; el mejoramiento del medioambiente urbano; la dotación y recuperación de infraestructura; la gestión de la movilidad habitacional; la organización comunitaria y/o autogestionaria; la instalación de capacidades de gestión local y la resolución de problemas sociales.

El PGT de Ciudad corresponde a una herramienta de gestión pública, que representa un compromiso de inversiones públicas, atracción de inversiones privadas de interés público y gestión social y cultural comunitaria y, a la vez, importa una modificación automática del instrumento de planificación territorial de carácter regulatorio vigente. Las zonas sujetas a ser intervenidas mediante PGT de Ciudad corresponderán a polígonos singularizados previamente, emplazados en las áreas urbanas o rurales, en las cuales se planificará y programará con la participación de la comunidad, la realización de obras y las actuaciones de intervención económica, social, cultural y ambiental, que propendan al desarrollo organizacional y al fortalecimiento del cohabitar saludable y el desarrollo sustentable.

Las obras e instalaciones que forman parte de un PGT de Ciudad deberán asegurar en todos los casos su adecuado funcionamiento y calidad, contemplando todas las intervenciones que sean necesarias para su seguridad y eficaz conexión a las redes viales y de infraestructura y la provisión de todos los servicios requeridos para el pleno desarrollo de la más alta calidad urbana del polígono involucrado.

Las actividades de intervención social y cultural que forman parte de un PGT de Ciudad deberán asegurar la mantención y gestión futura de todas las obras que lo componen, la sustentabilidad ambiental del polígono involucrado, el fortalecimiento de la organización local y la instalación de capacidades en la comunidad para el cuidado, la gestión y el mejoramiento permanente de los barrios y el desarrollo de su identidad, el mejoramiento de las condiciones de seguridad, así como del control democrático de las instituciones involucradas en el territorio.

Forman parte de un plan maestro los siguientes documentos:

a) Una memoria explicativa, que indique la utilidad pública o el interés social de la actuación; describa la situación existente en los terrenos; formule un diagnóstico urbano, económico, social y cultural y ambiental; y establezca los objetivos, alcances, justificación y características de la intervención.

b) Una expresión gráfica bi o tridimensional que exprese los límites del polígono a intervenir, la forma urbana y los usos de suelo que resultan de su ejecución, indicando edificaciones, infraestructura, equipamiento, áreas verdes y vialidad que lo componen.

c) Un plan de inversiones expresado en una cartera de proyectos y actividades debidamente presupuestados y definidos a nivel de perfil.

d) Un estudio económico financiero que identifique fuentes de financiamiento y de cuenta de la viabilidad del PGT de Ciudad.

e) Un cronograma que defina la programación temporal de realización de proyectos en las etapas de preinversión y ejecución de obras y acciones.

La formulación de un PGT de Ciudad puede iniciarse de oficio, a solicitud de un municipio o de una comunidad local. Su punto de partida puede arrancar de concursos de ideas o concursos de anteproyectos urbanos, a continuación de lo cual deberá seguir el procedimiento siguiente:

El Gobernador someterá a aprobación del Consejo Regional el polígono de intervención y el anteproyecto de PGT de Ciudad, incluida la cartera de inversiones respectiva. Este anteproyecto será desarrollado por equipos especializados multidisciplinarios con participación ciudadana y la colaboración coordinada de todos los servicios y secretarías ministeriales que sean convocados por la autoridad regional a formar parte

de la iniciativa para, finalmente, ser sometido al mismo procedimiento establecido por el artículo 43° para la aprobación de Planes Reguladores Comunales, por constituir una modificación del Plan Regulador Comunal. Sin embargo, por su naturaleza de proyecto, no se someterá al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica establecido en el Párrafo 1° bis y siguientes de la ley N° 19.300, sino al de Evaluación de Impacto Ambiental, establecido en el Párrafo 2° debiendo, si resulta pertinente, presentar declaración o estudio de impacto ambiental, según corresponda.

Una vez aprobado el PGT de Ciudad por el Concejo Municipal, las instancias involucradas deberán formular y suscribir un Convenio de Programación establecidos en la letra f) de los artículos 24 y 36 de la ley N° 19.175, orgánica constitucional de Gobiernos Regionales, sancionado por un decreto supremo del Ministerio de Hacienda, constituyéndose en un compromiso de inversión plurianual que deberá ser asegurado en las leyes de presupuesto que corresponda. El Ministerio de Desarrollo Social y Familia, desarrollará las metodologías para evaluación conjunta de los proyectos que componen el PGT de Ciudad, para conseguir que este procedimiento se realice en un solo acto. Junto a lo anterior, se desarrollarán todos los actos administrativos, convenios y procedimientos contractuales con entes privados que corresponda, para la materialización del plan.

Una vez aprobado el PGT de Ciudad por parte del Concejo Municipal, la forma urbana propuesta por éste reemplazará las normas del Plan Regulador Comunal o Intercomunal, o cumplirá la función de tal en caso de ausencia de instrumento de planificación normativo para todos los efectos de aprobación y recepción de obras. No obstante no encontrarse sometido a las normas urbanísticas fijadas por los instrumentos vigentes, el PGT de Ciudad deberá hacerse cargo de responder a los objetivos generales de planificación que contempló el instrumento normativo para el territorio involucrado, incluidas las conectividades viales, la protección de sistemas ambientales y los valores patrimoniales y culturales, la organización de usos de suelo y densidades, los riesgos y zonas no edificables establecidas por otros cuerpos legales y responder a las restricciones y potencialidades que ofrece el territorio.

El PGT de Ciudad podrá declarar terrenos destinados a vialidad, áreas verdes, equipamiento y vivienda como áreas de utilidad pública, de acuerdo a las disposiciones establecidas en el artículo 59°.

El PGT de Ciudad podrá destinar para la venta, arriendo, concesión o comodato parte de los terrenos declarados de utilidad pública para los usos de suelo que establezca, fijando la obligatoriedad del comprador, arrendatario o concesionario de la ejecución de obras establecidas por el plan dentro de los plazos fijados.

El PGT de Ciudad podrá contemplar reinvertir en obras de urbanización, equipamiento urbano, áreas verdes e infraestructura, dentro del mismo territorio involucrado en el plan maestro los recursos provenientes de gestiones de terrenos indicados en el inciso precedente.

La gestión, coordinación y dirección del PGT de Ciudad deberá ser realizada por un ente especializado dedicado específicamente a tal fin durante el tiempo que dure la ejecución del plan/proyecto, que deberá contar con las facilidades de acción y facultades correspondientes a las tareas que deba enfrentar durante las etapas de preinversión, diseño y ejecución de cada proyecto o actividad, estando obligado a dar cuenta de su labor a la autoridad regional y mantener permanentes canales de información con la ciudadanía.

Los PGT de Ciudad podrán ser ejecutados por Sociedades Mixtas, de acuerdo a las facultades que el artículo 43 de la ley N° 16.391 le confiere a SERVIU, detallados en los puntos 10 y 11 del artículo 3 del decreto supremo N° 483, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, de 1966.

Los Gobiernos Regionales podrán también crear corporaciones o agencias destinadas especialmente a esta finalidad; o podrán encargar esta tarea a empresas consultoras, organizaciones ciudadanas, comunitarias o cooperativas, conformar equipos de funcionarios públicos o encomendar esta tarea a un servicio o municipio en particular. En cualquier caso, se debe garantizar la coordinación intersectorial permanente, la dedicación exclusiva de los equipos de trabajo y la colaboración activa de todos los actores públicos y privados que comprometan su participación en este instrumento de gestión.

Los diseños de las obras deberán darse a conocer a la comunidad. Aquellas obras que sean de uso comunitario deberán preferir la implementación de metodologías de diseño participativo, control de la organización local en los procesos de ejecución y desarrollo de planes de gestión y mantención que involucren a la comunidad.”.”.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

o o o

Número 3

Reemplaza el epígrafe del capítulo VI del título II -De la Renovación Urbana- por el siguiente:

Urbana”. “De la Renovación e Integración e Inclusión

La indicación número 53, de S.E. el Presidente de la República, es para eliminarlo.

- Esta indicación se aprobó unánimemente, en los términos de que da cuenta el debate del texto correspondiente.

La indicación número 54, del Honorable Senador señor Sandoval, reemplaza la conjunción “e”, que sucede a “Renovación”, por una coma (,).

- Esta indicación fue retirada por su autor.

Número 4

Intercala, a continuación del artículo 82, el siguiente párrafo, pasando el actual artículo 83 a ser artículo 86:

La indicación número 55, de S.E. el Presidente de la República, lo suprime.

- Esta indicación se aprobó unánimemente, en los términos de que da cuenta el debate del texto correspondiente.

Párrafo 4° propuesto

“Párrafo 4°.- De los Incentivos para Promover el Acceso Equitativo a Bienes Públicos Urbanos

Denominación

La indicación número 56, del Honorable Senador señor Navarro, reemplaza la palabra “Equitativo” por “Igualitario”.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

Artículo 83 propuesto

“Artículo 83.- El Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio, en ejercicio de la facultad conferida por el inciso final del artículo 1 del decreto con fuerza de ley N°2, del año 1959, del Ministerio de Obras

Públicas, sobre Plan Habitacional, podrá condicionar los beneficios de normas urbanísticas para proyectos de viviendas integradas al cumplimiento de exigencias relacionadas con la integración e inclusión social y con el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes, especialmente en aquellos sectores en los que el Estado ha realizado o realizará inversiones públicas en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público.

Para efectos de lo dispuesto en el inciso precedente, podrán considerarse los beneficios normativos de altura, densidad, coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie de subdivisión predial mínima, dotación de estacionamientos y rasantes, sólo en aquellos casos en que el ángulo señalado en el plan regulador comunal sea inferior al ángulo máximo establecido en el decreto supremo N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Respecto de la dotación de estacionamientos, ésta no podrá ser inferior a la establecida por la referida Ordenanza para los conjuntos de viviendas sociales.

Los beneficios de normas urbanísticas en polígonos que incluyan total o parcialmente inmuebles o sectores que se encuentren protegidos en la categoría de Monumento Histórico, Zona Típica, Zona de Conservación Histórica o Inmueble de Conservación Histórica, o en alguna de las categorías que las reemplacen, no podrán afectar los valores y atributos por los cuales dichos monumentos, zonas o inmuebles fueron protegidos, y que fueron señalados en el acto administrativo que dictó la declaratoria correspondiente. Los proyectos de viviendas integradas que pretendan acogerse a beneficios normativos en tales inmuebles o sectores deberán obtener los permisos municipales y las autorizaciones sectoriales respectivas, debiendo dar cumplimiento a las disposiciones especiales contenidas en esta ley, en la ley N° 17.288 o en las leyes que las modifiquen o reemplacen.”.

La indicación número 57, del Honorable Senador señor Latorre, elimina el artículo.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

Inciso primero

La indicación número 58, del Honorable Senador señor Navarro, reemplaza la palabra “equitativo” por “igualitario”.

La indicación número 59, del Honorable Senador señor Sandoval, sustituye la frase “en los que el Estado ha realizado o realizará” por “en los que el Estado o municipio hayan realizado o realizarán”.

La indicación número 60, del Honorable Senador señor Sandoval, reemplaza el punto aparte (.) por una coma (,) y agrega, a continuación, el siguiente texto: “en conformidad a los respectivos instrumentos de planificación territorial. Lo anterior, no obstará al Ministerio condicionar o incentivar tales beneficios, ante la falta o desactualización de dichos instrumentos.”.

- Estas indicaciones fueron retiradas por sus autores.

Inciso segundo

La indicación número 61, del Honorable Senador señor Sandoval, suprime el siguiente texto: “, sólo en aquellos casos en que el ángulo señalado en el plan regulador comunal sea inferior al ángulo máximo establecido en el decreto supremo N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Respecto de la dotación de estacionamientos, ésta no podrá ser inferior a la establecida por la referida Ordenanza para los conjuntos de viviendas sociales”.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

o o o

Inciso nuevo

La indicación número 62, del Honorable Senador señor Navarro, es para agregar el siguiente inciso tercero, nuevo, pasando el actual a ser cuarto:

“La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones determinará los porcentajes de viviendas de integración social que deberán incorporarse al proyecto. En todo caso, se establece que al menos el 60% de las viviendas del proyecto deberán estar destinadas a familias beneficiarias de subsidio, de las cuales al menos la mitad deberá corresponder a familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población, conforme a la información del Registro Social de Hogares o del instrumento de caracterización socioeconómica aplicable.”.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

o o o

Inciso tercero

La indicación número 63, del Honorable Senador señor Latorre, intercala, luego de la frase “Los beneficios de normas urbanísticas”, la expresión “no podrán aplicarse”.

La indicación número 64, del Honorable Senador señor Latorre, suprime el siguiente texto: “, no podrán afectar los valores y atributos por los cuales dichos monumentos, zonas o inmuebles fueron protegidos, y que fueron señalados en el acto administrativo que dictó la declaratoria correspondiente. Los proyectos de viviendas integradas que pretendan acogerse a beneficios normativos en tales inmuebles o sectores deberán obtener los permisos municipales y las autorizaciones sectoriales respectivas, debiendo dar cumplimiento a las disposiciones especiales contenidas en esta ley, en la ley N° 17.288 o en las leyes que las modifiquen o reemplacen”.

- Estas indicaciones fueron retiradas por su autor.

Artículo 84 propuesto

“Artículo 84.- Los beneficios de normas urbanísticas para proyectos de viviendas integradas necesariamente deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, sea que postulen en forma individual o colectiva. Junto con lo anterior, podrán quedar condicionados a otras exigencias que sean proporcionales al incremento de la densidad habitacional y/o de la capacidad máxima de edificación que podrían tener los predios incluidos en el respectivo sector.

Las condiciones o exigencias adicionales podrán tener por objeto la consolidación de sectores con adecuados indicadores y estándares de desarrollo urbano o la revitalización de áreas urbanas deficitarias, pudiendo corresponder a:

a) El aumento del aporte al espacio público que el proyecto deba efectuar, conforme al artículo 175.

b) La ejecución de obras específicas en el espacio público incluido dentro del área en que se aplicarían los beneficios.

c) La ejecución de obras de conservación, restauración, rehabilitación o puesta en valor patrimonial de inmuebles protegidos en virtud de esta ley, de la ley N° 17.288 o de las que las modifiquen o reemplacen.

d) La obligación de destinar un porcentaje de la superficie que se construya a determinados usos o destinos admitidos por la normativa aplicable a viviendas destinadas a personas con discapacidad, adultos mayores u otras personas o familias que se encuentren en situación de vulnerabilidad conforme al instrumento de caracterización socioeconómica aplicable.

e) Cualquier otra exigencia destinada a promover la integración e inclusión social de los proyectos y el acceso equitativo a bienes públicos urbanos relevantes.”.

Inciso primero

La indicación número 65, del Honorable Senador señor Sandoval, lo sustituye por el siguiente:

“Artículo 84.- Los beneficios de normas urbanísticas para proyectos de viviendas integradas necesariamente deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado u otros programas impulsados por entidades sin fines de lucro que se dispongan y destinen para la misma población objetivo. Los proyectos también podrán quedar condicionados a otras exigencias adicionales que sean proporcionales a los incentivos previstos.”.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

Inciso segundo

Encabezado

La indicación número 66, del Honorable Senador señor Sandoval, lo reemplaza por el siguiente:

“Las condiciones o exigencias adicionales tendrán por objeto la consolidación de sectores con adecuados indicadores y estándares de desarrollo, de acuerdo a criterios que para el efecto señale el decreto supremo N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En tal sentido, se podrá exigir:”.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

Letra d)

La indicación número 67, del Honorable Senador señor Latorre, la sustituye por una del siguiente tenor:

“d) La obligación de destinar un porcentaje de la superficie que se construya a determinados usos o destinos admitidos por la normativa aplicable a viviendas destinadas a personas con discapacidad, adultos mayores u otras personas, y un mínimo del 20% exclusivo para familias que se encuentren en situación de vulnerabilidad y correspondan al 40% más vulnerable, conforme al instrumento de caracterización socioeconómica aplicable.”.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

Letra e)

La indicación número 68, del Honorable Senador señor Navarro, reemplaza la palabra “equitativo” por “igualitario”.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

Artículo 85 propuesto

“Artículo 85.- Los requisitos para acceder a los beneficios de normas urbanísticas y el procedimiento para su establecimiento se regirán por lo dispuesto en el Reglamento Especial de Viviendas Económicas.”.

La indicación número 69, del Honorable Senador señor Sandoval, sustituye la frase “Reglamento Especial de Viviendas Económicas” por “decreto supremo N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones”.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

o o o

Número nuevo

La indicación número 70, de S.E. el Presidente de la República, intercala el siguiente número, nuevo:

“.... En el CAPÍTULO VII del TÍTULO II:

a) Reemplázase el epígrafe “De las expropiaciones”, por “De las herramientas de gestión de suelo y regeneración urbana”.

b) Sustitúyese el epígrafe del PÁRRAFO 1° “Disposiciones Generales”, por “De las expropiaciones”.

c) Elimínanse los PÁRRAFOS 2°, 3°, 4° y 5°, pasando los actuales artículos 88, 90 y 99 a ser artículos 84, 85 y 86, respectivamente.”.

- Esta indicación se aprobó unánimemente, con enmiendas, en los términos de que da cuenta el debate del texto correspondiente.

o o o

o o o

Número nuevo

La indicación número 71, de S.E. el Presidente de la República, introduce el siguiente número, nuevo:

“.... Intercálase, a continuación del artículo 86, el siguiente PÁRRAFO 2°, nuevo, denominado “De la adquisición y habilitación de terrenos para la construcción de viviendas subsidiadas”, conformado por los siguientes artículos 87, 88 y 89, nuevos:

“PÁRRAFO 2°.- De la adquisición y habilitación de terrenos para la construcción de viviendas subsidiadas.

Artículo 87.- El Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio, con el objeto de promover la integración urbana de los beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o del programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace, podrá destinar una parte de los recursos anuales de dicho programa para financiar estudios preliminares y/o la adquisición de terrenos por parte de los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, conforme a las siguientes reglas:

a) El porcentaje máximo de recursos que el Ministerio podrá destinar a tales efectos será definido anualmente en la Ley de Presupuestos del Sector Público.

b) Los terrenos que podrán ser objeto de este tipo de financiamiento deberán estar ubicados en comunas en las que, conforme a la información que otorgue el sistema de postulación a subsidios, exista una demanda significativa de viviendas para familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población o en comunas con un alto déficit habitacional de acuerdo a los datos del último Censo de Población y Vivienda disponible. Asimismo, los terrenos podrán estar emplazados en sectores en los que se han realizado o se realizarán inversiones públicas en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público.

c) Mediante decreto supremo del Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio, suscrito también por el Ministro de Hacienda, se establecerán los criterios de adquisición de los respectivos terrenos y se definirán los aspectos operativos del presente artículo.

d) En cuanto a los criterios de adquisición, el reglamento señalado en el literal anterior deberá establecer requisitos mínimos de localización, de valor de tasación y/o de factibilidad técnica y normativa, pudiendo contemplar reglas especiales dependiendo de la escala de la ciudad en que se emplacen los terrenos. También podrá establecer distintos puntajes de valoración de los terrenos y regular la posibilidad de admitir excepciones al cumplimiento de los requisitos mínimos, siempre que ello no condicione ni dificulte el adecuado desarrollo del futuro proyecto habitacional.

e) En cuanto al procedimiento operativo para financiar estudios preliminares o la adquisición de terrenos, el reglamento señalado en el literal c) deberá precisar las etapas que lo componen, desde la apertura de un plazo para que los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización remitan al nivel central una cartera de terrenos a evaluar, hasta la dictación de la resolución fundada del Ministro de Ciudad, Vivienda y Territorio que se pronuncie sobre el financiamiento de estudios preliminares y/o la adquisición de terrenos con cargo a los recursos señalados en este artículo.

f) El Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio deberá destinar los terrenos adquiridos bajo esta modalidad al desarrollo de proyectos habitacionales para atender a personas y/o grupos que cumplan con los criterios y requisitos para la postulación y selección, individual o colectiva, establecidos en la normativa aplicable al programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o al programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace.

g) El Ministerio podrá condicionar la destinación de mayores recursos para la adquisición de un terreno, al cumplimiento de exigencias adicionales por parte del comité de vivienda o grupo organizado que se adjudique dicho terreno, tales como la acreditación de un mayor ahorro por parte de las familias que lo conforman.

Artículo 88.- El Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos para proyectos que postulen al programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o al programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace, podrá efectuar llamados en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios por montos superiores a los establecidos en el respectivo decreto supremo, siempre que se trate de la adquisición y/o habilitación de terrenos por comités de vivienda o grupos organizados que puedan postular al programa, para el desarrollo de proyectos que se emplacen en sectores con adecuados indicadores y estándares de desarrollo urbano y de acceso a bienes públicos, conforme a los criterios que el Ministerio establezca mediante resolución.

El porcentaje máximo a comprometer por esta vía será definido anualmente en la Ley de Presupuestos del Sector Público, pero no podrá ser superior al 20%.

Los llamados especiales referidos en este artículo podrán condicionar el otorgamiento de mayores subsidios para la adquisición y/o habilitación de terrenos, al cumplimiento de exigencias adicionales por parte de los comités de vivienda o grupos organizados que puedan postular al programa, tales como la acreditación de un mayor ahorro por parte de las familias postulantes.

Artículo 89.- Los comités de vivienda o grupos organizados que puedan postular al programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o al programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace, podrán suscribir contratos de promesa de compraventa respecto de lotes resultantes de subdivisiones que se autoricen conforme al artículo 140, con el objeto que puedan ingresar ante el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización un proyecto habitacional a desarrollarse en el respectivo terreno, para su calificación en el marco del referido programa.

Respecto a la garantía de urbanización que debiera rendir el comité de vivienda o grupo organizado como adquirente del lote según lo establecido en el inciso primero del artículo 140, bastará la presentación del Certificado de Calificación Condicional o Definitiva otorgado por el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización, en el que conste que el

proyecto técnico incluye las obras de urbanización que le corresponden a dicho lote producto de la subdivisión que le dio origen.”.”.

- Esta indicación se aprobó unánimemente, con enmiendas, en los términos de que da cuenta el debate del texto correspondiente.

o o o

o o o

Número nuevo

La indicación número 72, de S.E. el Presidente de la República, incorpora el siguiente número, nuevo:

“.... Intercálase, a continuación del nuevo artículo 89, el siguiente PÁRRAFO 3°, nuevo, denominado “De la habilitación normativa de terrenos para la construcción de viviendas subsidiadas”, conformado por los siguientes artículos 90, 91, 92, 93, 94 y 95, nuevos:

“PÁRRAFO 3°.- De la habilitación normativa de terrenos para la construcción de viviendas subsidiadas.

Artículo 90.- El Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio, atendida la necesidad de viabilizar la construcción de viviendas para familias que se encuentren en situación de vulnerabilidad conforme al correspondiente instrumento de caracterización socioeconómica, podrá establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, en forma excepcional y dando cumplimiento a lo dispuesto en este Párrafo y en las normas reglamentarias que se dicten al efecto.

Este mecanismo excepcional solo podrá ser aplicado respecto de terrenos que se encuentren inscritos a nombre del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo o de otro órgano que integre la Administración del Estado. Excepcionalmente, podrá aplicarse también respecto de terrenos sobre los cuales exista una promesa de compraventa en favor del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización o de un comité de vivienda o grupo organizado que pueda postular al programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o al programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace. En todos los casos, las normas urbanísticas especiales que se establezcan para el o los terrenos sólo podrán ser aplicadas para la construcción del o los proyectos acogidos al referido programa que justificaron la utilización de esta facultad excepcional y no para la ejecución de proyectos que tengan un objeto distinto.

Artículo 91.- Corresponderá a las Secretarías Regionales Ministeriales de Ciudad, Vivienda y Territorio elaborar la propuesta de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, de oficio o a solicitud del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo, del órgano o servicio público propietario del predio o del comité de vivienda o grupo organizado que ha suscrito una promesa de compraventa para la adquisición de un terreno.

Para determinar la pertinencia de elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales, la Secretaría Regional Ministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio deberá verificar que se trate de proyectos que puedan contribuir a la integración de las familias en la ciudad y generar una adecuada relación con el entorno urbano, conforme a los criterios y límites que se establezcan en la Ordenanza General.

Artículo 92.- La propuesta que elabore la Secretaría Regional Ministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio deberá identificar el o los terrenos que serían objeto de esta herramienta excepcional y contener un diagnóstico sobre las normas urbanísticas aplicables y sobre la vialidad existente y proyectada en el sector, tomando como antecedente la memoria explicativa, estudios, informes, normas y planos que conforman el respectivo plan regulador.

No podrá aplicarse este mecanismo excepcional de establecimiento de normas urbanísticas especiales respecto de terrenos que, conforme al artículo 60 de esta ley, se encuentren emplazados en zonas no edificables. En caso que se encuentren emplazados en áreas de riesgo o en áreas de protección, identificadas como tales en el respectivo instrumento de planificación territorial, deberán incluirse en el diagnóstico todos los antecedentes relacionados con dicha condición.

Artículo 93.- A partir de la identificación de los elementos de diagnóstico señalados en el artículo precedente, la Secretaría Regional Ministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio elaborará la propuesta específica de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos.

La propuesta de normas urbanísticas especiales será considerada una modificación sustancial del instrumento de planificación territorial para efectos de la Evaluación Ambiental Estratégica, únicamente cuando, encontrándose dentro de alguno de los supuestos establecidos en el reglamento que regule dicho procedimiento de evaluación, permita la construcción de más de ciento sesenta viviendas en el o los terrenos en los que se aplique esta herramienta excepcional. El resto de los supuestos se encontrarán exentos de dicho trámite. Sin perjuicio de lo anterior, los proyectos que posteriormente se ejecuten en dichos terrenos deberán dar cumplimiento al número máximo de unidades por proyecto

admitido por la normativa aplicable y someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, cuando ello sea exigible conforme a la normativa ambiental.

En cuanto al contenido de la propuesta de normas urbanísticas especiales, se deberá incluir el correspondiente cuadro normativo aplicable a una o más zonas, en el que al menos se deberá identificar la densidad bruta, la altura máxima de edificación y el coeficiente de constructibilidad aplicable.

En cuanto a la expresión gráfica de la propuesta de normas urbanísticas especiales, no se requerirá la presentación de un plano detallado del o los proyectos que allí podrían ejecutarse, sino únicamente un esquema general, que permita visualizar lo que se busca admitir con el establecimiento de normas urbanísticas especiales.

Artículo 94.- La propuesta de normas urbanísticas especiales formulada por la Secretaría Regional Ministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio será remitida en consulta a la municipalidad respectiva, la que tendrá un plazo de 30 días para formular observaciones.

Si vencido dicho plazo la municipalidad no ha presentado observaciones, la propuesta será remitida al Ministro para su eventual aprobación mediante resolución fundada. En caso que el municipio presentare observaciones, la Secretaría Regional Ministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio tendrá un plazo de 30 días para analizarlas y, eventualmente, modificar la propuesta, remitiendo al Ministro la propuesta definitiva para su aprobación mediante resolución fundada. En ambos casos, cuando se trate de una modificación sustancial al instrumento de planificación territorial, sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica conforme a lo dispuesto en el artículo precedente, deberá remitirse al Ministro la resolución de término de dicho procedimiento.

Artículo 95.- La resolución que apruebe el establecimiento de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos deberá publicarse en el Diario Oficial. Los planos y una copia de la resolución correspondiente se archivarán en el Conservador de Bienes Raíces, en la Secretaría Regional Ministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio y en la municipalidad correspondientes.”.”.

- Esta indicación se aprobó unánimemente, con enmiendas, en los términos de que da cuenta el debate del texto correspondiente.

o o o

o o o

Número nuevo

La indicación número 73, de S.E. el Presidente de la República, añade el siguiente número, nuevo:

“.... Intercálase, a continuación del nuevo artículo 95, el siguiente PÁRRAFO 4°, nuevo, denominado “De la regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas sociales altamente segregados o deteriorados”, conformado por los siguientes artículos 96, 97, 98 y 99, nuevos:

“PÁRRAFO 4°.- De la regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas sociales altamente segregados o deteriorados.

Artículo 96.- El Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio, atendida la necesidad de realizar una renovación integral de sectores afectados por un elevado déficit habitacional cualitativo y una fuerte segregación urbana, podrá acogerse a las disposiciones especiales contenidas en los artículos siguientes, cuando impulse procesos de regeneración de barrios o de conjuntos habitacionales de viviendas sociales.

La regeneración de barrios o conjuntos habitacionales altamente deteriorados o irrecuperables requiere la aprobación de una estrategia de intervención, denominada Plan Maestro de Regeneración, compuesto por acciones y obras tendientes a dar respuesta a las problemáticas diagnosticadas, mediante la rehabilitación, construcción o reconstrucción de viviendas; la dotación de equipamiento comunitario y áreas verdes; el mejoramiento del estándar de urbanización; la gestión de la movilidad habitacional y la organización comunitaria, entre otras.

Artículo 97.- El Plan Maestro de Regeneración corresponde a una herramienta de gestión pública, impulsada y reglamentada por el Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio y que debe formularse en conjunto con la comunidad. Atendida la necesidad de que las acciones y obras allí contenidas puedan concretarse con la mayor rapidez, eficiencia y eficacia posibles, se requiere que la aprobación del Plan Maestro de Regeneración esté vinculada a los siguientes efectos normativos sobre el territorio a intervenir:

a) El Plan Maestro de Regeneración que se ejecute sobre un sector respecto del cual el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización hubiere adquirido la totalidad de los inmuebles existentes, podrá contemplar superficies destinadas a circulaciones, plazas y parques, las que se considerarán incorporadas al dominio nacional de uso público una vez que la dirección de obras municipales efectúe la recepción definitiva de

las correspondientes obras de urbanización, en línea con lo establecido en la letra a) del artículo 135. Asimismo, efectuada la recepción definitiva, las superficies destinadas a circulaciones, plazas y parques pasarán automáticamente a ser parte del plan regulador de la comuna, en línea con lo establecido en el artículo 69.

Si la nueva forma urbana propuesta por el Plan Maestro contempla la eliminación o reemplazo de espacios públicos existentes, se entiende que éstos quedan desafectados del uso público como consecuencia de la publicación del Plan y que serán subrogados por las nuevas circulaciones, plazas y parques que se construirán, transfiriéndose los espacios que se desafectan al Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, para que los destine a la ejecución de las obras que contempla el Plan.

Para que el Plan Maestro genere estos efectos, se requiere que sea publicado en el Diario Oficial, previa aprobación del concejo municipal y promulgación mediante decreto alcaldicio.

b) El Plan Maestro de Regeneración podrá contemplar la modificación de las normas urbanísticas aplicables o el establecimiento de incentivos respecto de las mismas, con el objeto de viabilizar la reconstrucción de las viviendas existentes y las demás obras de regeneración barrial que incluye el Plan.

En tal caso, la modificación de las normas o el establecimiento de los incentivos podrá tramitarse en conformidad al procedimiento simplificado referido en el artículo 48, en cuyo caso el Plan Maestro de Regeneración podrá ser considerado como la imagen objetivo y memoria explicativa de dicha modificación e incluir una propuesta del plano y del cuadro normativo que se solicita aprobar, sin perjuicio de las demás excepciones o reglas especiales que se establezcan en el referido procedimiento simplificado.

Artículo 98.- En la ejecución del Plan Maestro de Regeneración, los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización podrán requerir a la dirección de obras municipales respectiva la evaluación conjunta, en un solo expediente, de algunas o todas las autorizaciones o permisos necesarios para configurar la nueva forma urbana que contempla el referido Plan Maestro. En consecuencia, podrá solicitarse, en un solo acto, la fusión de inmuebles y el otorgamiento del correspondiente permiso para la ejecución de las obras de edificación y/o de urbanización.

Artículo 99.- Si durante la ejecución de las obras contempladas en el Plan Maestro de Regeneración, falleciere alguno de los beneficiarios, el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización podrá autorizar que las obras continúen hasta su finalización y recepción definitiva, aun

cuando se encuentren en trámite los procedimientos de posesión efectiva e identificación de los beneficiarios sustitutos.”.”.

- Esta indicación se aprobó unánimemente, con enmiendas, en los términos de que da cuenta el debate del texto correspondiente.

o o o

Número 7

Incorpora, a continuación del artículo 183, el siguiente artículo 183 bis:

“Artículo 183 bis.- Los planes reguladores intercomunales podrán establecer beneficios de normas urbanísticas para proyectos de viviendas integradas, en lugares determinados, en los mismos términos referidos en los artículos 83 y 84.

Con todo, mediante el plan regulador intercomunal o comunal no podrán establecerse disposiciones que anulen o restrinjan los beneficios de normas urbanísticas establecidos en conformidad a los artículos 83 y siguientes.”.

La indicación número 74, de S.E. el Presidente de la República, elimina este numeral.

- Esta indicación se aprobó unánimemente, en los términos de que da cuenta el debate del texto correspondiente.

Artículo 183 bis propuesto

Inciso primero

La indicación número 75, del Honorable Senador señor Latorre, reemplaza la frase “Los planes reguladores intercomunales” por “Los planes reguladores comunales”.

La indicación número 76, del Honorable Senador señor Sandoval, sustituye la frase “en lugares determinados” por “en todas las comunas reguladas”.

- Estas indicaciones fueron retiradas por sus autores.

Inciso segundo

La indicación número 77, del Honorable Senador señor Latorre, lo suprime.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

Número 8

Sustituye el artículo 184 por el siguiente:

“Artículo 184.- Los planes reguladores comunales podrán otorgar incentivos en las normas urbanísticas aplicadas en todo o parte de su territorio condicionados al desarrollo de espacios públicos o al mejoramiento de los ya existentes; a la materialización, reparación o mejoramiento de equipamientos públicos; a la instalación o incorporación de obras de arte en el espacio público; a la incorporación de tipos de vivienda o usos de suelo en los proyectos o al cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana.

Lo señalado en el inciso precedente incluye el establecimiento de condiciones destinadas a fomentar la apertura de espacios privados al uso o tránsito público, la inclusión de medidas que propicien el cuidado del medio ambiente o la eficiencia energética, la mejora de las condiciones de habitabilidad y la adecuada inserción de los proyectos en su entorno, entre otros aspectos.

El cumplimiento de las condiciones anteriores será requisito para la recepción de los proyectos que se acojan a los incentivos de normas urbanísticas, aplicándoseles lo dispuesto en el artículo 173.

El plan regulador comunal deberá precisar el área en que dichos incentivos serán aplicables. La aprobación de un plan con estos incentivos dejará sin aplicación en dicho sector los artículos 63, 107, 108 y 109.

El otorgamiento de incentivos en un área que incluya total o parcialmente inmuebles o sectores protegidos en la categoría de Monumento Histórico, Zona Típica, Zona de Conservación Histórica o Inmueble de Conservación Histórica, o en alguna de las categorías que las reemplacen, se regirá por lo establecido en el inciso final del artículo 83.”.

Cabe señalar que el actual artículo 184 es del siguiente tenor:

“Artículo 184.- Los planes reguladores comunales podrán otorgar incentivos en las normas urbanísticas aplicadas en todo o parte de su territorio condicionados al desarrollo de espacios públicos o al mejoramiento de los ya existentes, a la materialización, reparación o mejoramiento de equipamientos públicos, a la instalación o incorporación de obras de arte en el espacio público o al cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana.

El cumplimiento de las condiciones anteriores será requisito para la recepción de los proyectos, aplicándoseles lo dispuesto en el artículo 173.

La aprobación de un plan con estos incentivos dejará sin aplicación en el territorio planificado los artículos 63, 107, 108 y 109 de esta ley.”.

Artículo 184 propuesto

Inciso primero

La indicación número 78, del Honorable Senador señor Sandoval, agrega, después de la expresión “obras de arte en el espacio público;”, la frase “a la incorporación de equipamiento y obras que aporten al cuidado ambiental y a la eficiencia energética;”.

La indicación número 79, del Honorable Senador señor Sandoval, reemplaza el punto aparte (.) por una coma (,) y agrega, a continuación, la frase “de acuerdo a los parámetros establecidos en el decreto supremo N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.”.

- Estas indicaciones fueron retiradas por su autor.

Inciso segundo

La indicación número 80, del Honorable Senador señor Sandoval, lo suprime.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

Inciso final

La indicación número 81, de S.E. el Presidente de la República, lo elimina.

- Esta indicación se aprobó unánimemente, en los términos de que da cuenta el debate del texto correspondiente.

Número 9

Reemplaza el artículo 184 bis por el siguiente:

“Artículo 184 bis.- Las viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado que resulten de la aplicación de las condiciones, beneficios o incentivos establecidos en los artículos 83, 84, 183, 183 bis y 184 o en otras normas legales, deberán quedar singularizadas en los respectivos permisos de edificación y recepciones municipales.

Cuando las viviendas a que hace referencia el inciso anterior estén destinadas a beneficiarios de subsidios para la adquisición del dominio, en los contratos de compraventa que sirvan de título para constituir el dominio de manera originaria sobre tales viviendas se deberá dejar constancia que el comprador es beneficiario del programa habitacional del Estado que corresponda.

Las viviendas referidas en el inciso anterior cuyo precio haya sido pagado exclusivamente mediante subsidio estatal y el ahorro mínimo exigido, si correspondiere éste, sólo podrán ser vendidas posterior y sucesivamente a personas que sean beneficiarias de algún subsidio estatal para la adquisición del dominio y siempre que haya transcurrido el plazo de la prohibición de celebrar actos y contratos que le sea aplicable, conforme a lo establecido en el artículo 29 de la ley N° 17.635. Respecto de estos contratos de compraventa también será aplicable lo señalado en el inciso precedente.

El beneficiario no podrá vender ni enajenar la vivienda antes del cumplimiento del plazo de la referida prohibición de celebrar actos y contratos, sino con autorización del Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo. En caso de acceder a la solicitud, el Director Regional deberá condicionar su otorgamiento a la restitución del o de los subsidios recibidos, debidamente reajustados conforme a los índices o indicadores que la legislación contemple a la fecha de la restitución. Sólo en casos debidamente justificados y por resolución fundada, el mencionado Director Regional podrá autorizar la venta y enajenación de la vivienda antes del vencimiento del plazo de la prohibición sin requerir la restitución referida.

Sin perjuicio de lo señalado en el inciso precedente, el Director Regional respectivo también podrá autorizar la venta y enajenación de una vivienda afecta a prohibición en razón del subsidio recibido, sin requerir la restitución de éste, bajo las siguientes condiciones copulativas: a) que la vivienda sea transferida a una persona beneficiada con un subsidio para la adquisición del dominio, y b) que el vendedor destine el precio de esa enajenación a la compra de otra vivienda. Este mecanismo de movilidad habitacional se regirá por las normas reglamentarias dictadas por el Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio.

Lo señalado en los dos incisos precedentes será aplicable tanto a las viviendas referidas en el inciso primero como a cualquier otra vivienda financiada total o parcialmente con recursos del Estado.

Las viviendas referidas en el inciso tercero de este artículo serán inembargables.”.

Cabe señalar que el actual artículo 184 bis es el que se transcribe a continuación:

“Artículo 184 bis.- Las viviendas sociales que resulten de la aplicación de los incentivos permitidos en los artículos precedentes o en otras normas se identificarán en los respectivos permisos de edificación y recepciones municipales, y sólo podrán ser adquiridas u ocupadas por personas que cumplan los requisitos relativos a los programas habitacionales específicos a que correspondan esas viviendas o los de los programas que los reemplacen.

Dichas viviendas quedarán sujetas a la prohibición de ser transferidas a personas que no paguen total o parcialmente el precio con el subsidio referido al programa habitacional específico original, o al que lo reemplace.”.

Artículo 184 bis propuesto

Inciso primero

La indicación número 82, de S.E. el Presidente de la República, reemplaza la frase “establecidos en los artículos 83, 84, 183, 183 bis y 184” por la frase “referidos en los artículos 34, 48, 183 y 184”.

- Esta indicación se aprobó unánimemente, con enmiendas, en los términos de que da cuenta el debate del texto correspondiente.

Inciso final

La indicación número 83, de S.E. el Presidente de la República, lo elimina.

- Esta indicación se aprobó unánimemente, en los términos de que da cuenta el debate del texto correspondiente.

o o o

Artículo nuevo

La indicación número 84, del Honorable Senador señor Navarro, es para consultar el siguiente artículo, nuevo:

“Artículo- Incorpórase, en el artículo 4° de la ley N° 18.712, que aprueba Nuevo Estatuto de los Servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas, el siguiente inciso final:

“En el caso de terrenos fiscales, que formen parte del patrimonio de afectación fiscal, localizados en zonas urbanas y rurales, éstos podrán ser declarados prescindibles y desafectados, por resolución fundada de los Ministros del Interior y Seguridad Pública, de Bienes Nacionales, de Vivienda y Urbanismo y de Defensa Nacional, con el objeto de ser destinados, a través de los SERVIU, al desarrollo de proyectos de viviendas sociales y/o de integración social urbana, conforme a la política nacional de desarrollo urbano vigente.”.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

o o o

o o o

Artículo nuevo

La indicación número 85, del Honorable Senador señor Navarro, agrega el siguiente artículo, nuevo:

“Artículo- Incorpórase, en el artículo 4° de la ley N° 18.713, que establece Nuevo Estatuto de la Dirección de Bienestar de Carabineros de Chile, el siguiente inciso final:

“En el caso de terrenos fiscales, que formen parte del patrimonio de afectación fiscal, localizados en zonas urbanas y rurales, éstos podrán ser declarados prescindibles y desafectados por resolución fundada de los Ministros del Interior y Seguridad Pública, de Bienes

Nacionales, de Vivienda y Urbanismo y de Defensa Nacional, con el objeto de ser destinados, a través de los SERVIU, al desarrollo de proyectos de viviendas sociales y/o de integración social urbana, conforme a la política nacional de desarrollo urbano vigente.”.”.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

o o o

o o o

Artículo nuevo

La indicación número 86, del Honorable Senador señor Navarro, es para agregar el siguiente artículo, nuevo:

“Artículo....- Incorpórase, en el artículo 4° de la ley N° 18.714, que establece Nuevo Estatuto de la Jefatura de Bienestar de la Policía de Investigaciones de Chile, el siguiente inciso final:

“En el caso de terrenos fiscales, que formen parte del patrimonio de afectación fiscal, localizados en zonas urbanas y rurales, éstos podrán ser declarados prescindibles y desafectados por resolución fundada de los Ministros del Interior y Seguridad Pública, de Bienes Nacionales, de Vivienda y Urbanismo y de Defensa Nacional, con el objeto de ser destinados, a través de los SERVIU, al desarrollo de proyectos de viviendas sociales y/o de integración social urbana, conforme a la política nacional de desarrollo urbano vigente.”.”.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

o o o

o o o

Artículo nuevo

La indicación número 87, del Honorable Senador señor Montes, consulta un artículo, nuevo, del siguiente tenor:

“Artículo....- Sustitúyese el inciso primero del artículo 1° del decreto ley N° 3.516, que establece normas sobre división de predios rústicos, por el siguiente:

“Artículo 1°.- Los predios rústicos, esto es, los inmuebles de aptitud agrícola, ganadera o forestal ubicados fuera de los límites urbanos y de los límites de los planes reguladores comunales,

intercomunales o metropolitanos que fijen normas de división predial mínima, podrán ser divididos libremente por sus propietarios siempre que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas.”.”.

Cabe señalar que el aludido inciso primero dispone que los predios rústicos, esto es, los inmuebles de aptitud agrícola, ganadera o forestal ubicados fuera de los límites urbanos o fuera de los límites de los planes reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso y del plan regulador metropolitano de Concepción, podrán ser divididos libremente por sus propietarios siempre que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

o o o

o o o

Artículo transitorio, nuevo

La indicación número 88, del Honorable Senador señor Navarro, agrega el siguiente artículo transitorio, nuevo:

“Artículo transitorio.- Con posterioridad a la promulgación de la presente ley, tanto los Comandantes en Jefe de las distintas ramas de las Fuerzas Armadas, así como el General Director de Carabineros de Chile y el Director General de la Policía de Investigaciones de Chile, dentro de 180 días transcurridos desde dicha promulgación, deberán informar al Ministerio de Bienes Nacionales, la totalidad de los bienes que formen parte del patrimonio de afectación fiscal (PAF), de sus respectivas instituciones y que se encuentren administrados por sus servicios de bienestar, señalando detalladamente todos los elementos que permitan su identificación. Dicha información deberá contener, separadamente, los bienes cuyo uso actual sea el correspondiente al destino para el cual les fue asignado, de los que en la actualidad no estén siendo usados para esos fines. Mientras no se encuentre elaborado dicho catastro, no podrán declararse prescindibles ni enajenarse bienes que formen parte del patrimonio de afectación fiscal.”.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

o o o

- - -

MODIFICACIONES

En conformidad a los acuerdos adoptados, vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de proponeros las siguientes modificaciones al proyecto de ley aprobado en general por el Honorable Senado:

Artículo 1

Encabezamiento

Reemplazarlo por el siguiente:

“Artículo primero.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 2° de la ley N° 16.391, que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo:”.

(Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado, e indicación número 4).

Números 1 y 2

Suprimirlos.

(Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado).

o o o

Número 1, nuevo

Consultar el siguiente número 1, nuevo:

“1. Reemplázase, en el encabezado, la frase “tendrá a su cargo la política habitacional del país” por “tendrá a su cargo la política habitacional y urbana del país”. ”.

(Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado, e indicación número 5).

o o o

o o o

Número 2, nuevo

Contemplar el siguiente número 2, nuevo:

“2. Reemplázase el numeral 12°, por el siguiente:

“12°.- Fomentar la organización y desarrollo de comités habitacionales y cooperativas de viviendas, los sistemas de autoconstrucción y todo lo relacionado con ellos;”. ”.

(Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado).

o o o

Número 3

Reemplazarlo por el siguiente:

“3. Intercálanse, a continuación del número 14°, los siguientes numerales 15°, 16° y 17°, pasando el actual numeral 15° a ser numeral 18°, sustituyendo en el numeral 14° la expresión final “, y” por un punto y coma:

“15°.- Implementar políticas y programas habitacionales cuyo objetivo sea enfrentar el déficit en vivienda y desarrollo urbano de las familias más vulnerables y que promuevan e induzcan de forma idónea a la integración e inclusión social y urbana, fomentando el emplazamiento de viviendas con óptimos estándares constructivos de calidad, objeto de cualquier tipo de subsidio, en sectores con adecuados indicadores y estándares de calidad de vida y desarrollo urbano. Todo lo anterior, conforme a los parámetros que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y los decretos que regulen los programas habitacionales destinados a las familias vulnerables, de sectores emergentes y medios, incorporando en todos ellos una perspectiva de género;

16°.- Implementar políticas de suelo, estableciendo medidas que tengan por objeto reducir y contener el déficit habitacional y urbano y que propicien la construcción y disponibilidad de viviendas de interés público, mediante la adquisición, destinación o habilitación normativa de terrenos para el otorgamiento de soluciones habitacionales definitivas o transitorias; el impulso de procesos de regeneración de barrios o conjuntos habitacionales altamente segregados o

deteriorados; o el fomento de procesos de reconversión o rehabilitación de edificaciones que presenten obsolescencia funcional; entre otras medidas;

17°.- Resguardar que los instrumentos de planificación territorial contemplen criterios de integración e inclusión social y urbana, mediante normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a familias vulnerables, de sectores emergentes y medios y que promuevan el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes, tales como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios, comercio, deporte y cultura, entre otras medidas, y”.”.

(Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado, e indicación número 12).

Número 4

Suprimirlo.

(Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado).

Artículo 2

Sustituir su denominación por “Artículo segundo”.

(Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado).

Número 1

Letra a)

Literal p) propuesto

Reemplazar la expresión “Supervigilar” por “Resguardar” y la frase “la forma en que se efectuará la referida supervigilancia” por “la forma en que se ejercerá esta facultad”.

(Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado, e indicación número 17).

Número 2

Artículo 24

Inciso primero propuesto

Sustituir “Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio” por “Ministerio de Vivienda y Urbanismo”.

(Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado).

Artículo 3

Sustituir su denominación por “Artículo tercero”.

(Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado).

Número 1

Artículo 27

Letra a)

Reemplazar la expresión “económico y cultural” por “económico, cultural y medioambiental”.

(Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado).

Letra b)

Sustituirla por la siguiente:

“b) Agréganse los siguientes incisos tercero, cuarto, quinto y sexto:

“En los nuevos planes reguladores intercomunales y comunales, en las modificaciones integrales o actualizaciones que deban efectuarse de los existentes conforme al artículo 28 sexies y en los planes seccionales que establezcan normas para zonas residenciales en comunas

en las que no exista plan regulador comunal, se deberán contemplar normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, también denominadas viviendas de interés público.

Las viviendas de interés público corresponden a aquellas viviendas destinadas a hogares que, en atención a su condición de vulnerabilidad socioeconómica o derivada de otros factores, requieren apoyos estatales u otras medidas de colaboración o impulso que les permitan acceder a una solución habitacional adecuada, sea ésta temporal o definitiva. En esta categoría se encuentran tanto los proyectos que financie, impulse o fomente el Ministerio mediante los programas habitacionales, como también aquellos proyectos destinados a la población referida en el inciso precedente que sean impulsados por cooperativas de vivienda, personas jurídicas sin fines de lucro o por otros órganos de la Administración del Estado, en el marco de sus funciones y competencias.

Con el objeto de evitar o revertir la segregación urbana de las viviendas de interés público, especialmente de aquellas destinadas a las familias más vulnerables, las disposiciones que se incluyan en los planes reguladores deberán promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, tales como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios, comercio, deporte y cultura.

En la incorporación de normas de resguardo o de incentivo en los planes reguladores, deberá garantizarse la participación de la comunidad. Asimismo, las referidas normas deberán ser coherentes con los antecedentes de diagnóstico que formen parte de la respectiva memoria explicativa, con el objeto que el instrumento de planificación territorial permita enfrentar, de manera efectiva y oportuna, el déficit habitacional existente.”.

(Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado, e indicación número 26).

o o o

Letra c), nueva

Consultar la siguiente letra c), nueva:

“c) Agrégase el siguiente inciso final:

“La Ordenanza General podrá establecer mecanismos de reporte y seguimiento periódico, con el objeto de revisar si las disposiciones para enfrentar el déficit habitacional y para resguardar o promover la integración social y urbana, incluidas en el respectivo plan por el gobierno regional o la municipalidad, están generando los efectos esperados o si requieren ser ajustadas o modificadas por dichos órganos antes de la siguiente actualización que corresponda efectuar conforme al artículo 28 sexies.”.

(Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado, e indicación número 31).

o o o

o o o

Número 2, nuevo

Contemplar el siguiente número 2, nuevo:

“2. Modifícase el artículo 34, de la siguiente manera:

a) Agrégase, en el inciso tercero, después de la frase “para orientar y regular el desarrollo físico del área correspondiente”, lo siguiente: “y para resguardar y promover la integración social y el acceso equitativo a bienes y servicios públicos urbanos relevantes”.

b) Intercálanse los siguientes incisos cuarto y quinto, nuevos, pasando el actual inciso cuarto a ser sexto:

“A los referidos planes les corresponde resguardar que la infraestructura pública de escala intercomunal sea aprovechada de manera eficiente y equitativa, mediante disposiciones que promuevan la integración social y urbana en torno a ejes de transporte público o equipamientos relevantes.

En cumplimiento de lo anterior, los nuevos planes reguladores intercomunales o metropolitanos, o bien, sus actualizaciones o modificaciones, podrán establecer incentivos en las normas urbanísticas aplicables en sectores que dichos planes identifiquen como zonas de buena accesibilidad a bienes y servicios públicos urbanos relevantes, condicionando tales incentivos a la incorporación de un porcentaje de viviendas de interés público.”.

(Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado, e indicación número 41).

o o o

Número 2

Pasa a ser número 3, reemplazado por el que se transcribe enseguida:

“3. Modifícase el artículo 41, en el siguiente sentido:

a) Reemplázase, en el inciso primero, el término “económico-social”, por la siguiente frase: “social, económico, cultural y medioambiental y que incorpora disposiciones que resguardan y promueven la integración social y el acceso equitativo a bienes y servicios públicos urbanos”.

b) Incorpórase el siguiente inciso final:

“Con todo, para la promoción de la integración e inclusión urbana, los destinos de establecimientos de larga estadía para el adulto mayor, centros diurnos para el adulto mayor, establecimientos deportivos de escala barrial, jardines infantiles y salas cunas se entenderán como complementarios a cualquier destino del uso residencial, incluyendo la vivienda, y por tanto siempre admitidos en zonas que el plan regulador comunal defina con dicho uso de suelo.”.

(Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado, e indicaciones números 46, 48 y 50).

o o o

Número 4, nuevo

Consultar el siguiente número 4, nuevo:

“4. Agréganse, en el inciso segundo del artículo 45, los siguientes numerales 4, 5 y 6, nuevos:

“4. Establecimiento de condiciones para la utilización de la capacidad máxima de edificación admitida en una zona con uso de suelo residencial o en parte de ésta, tales como la incorporación de viviendas de interés público u otras exigencias destinadas a promover el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes.

5. Establecimiento de incentivos normativos, respetando los márgenes referidos en el numeral 3 de este artículo, en sectores que ya admiten el uso de suelo residencial y cuyos indicadores y estándares de desarrollo urbano sean deficitarios conforme a los parámetros que establezca la Ordenanza General. Tales incentivos deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas de interés público y al cumplimiento de exigencias adicionales que tengan por objeto la puesta en valor o la revitalización de dicho sector, tales como la ejecución de obras específicas en el espacio público o la obligación de destinar parte de lo edificado a ciertos destinos que beneficien a la comunidad.

6. Establecimiento de incentivos normativos, respetando los márgenes referidos en el numeral 3 de este artículo, en sectores que ya admiten el uso de suelo residencial y cuyo potencial de densificación podría aumentarse en atención a los bienes públicos urbanos existentes o como consecuencia de las inversiones que los órganos de la Administración del Estado realizan o realizarán en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público. Tales incentivos deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas de interés público, sin perjuicio del establecimiento de otras condiciones adicionales destinadas a promover el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes.”.”.

(Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado, e indicación número 51).

o o o

Números 3 y 4

Suprimirlos.

(Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado).

o o o

Número 5, nuevo

Contemplar el siguiente número 5, nuevo:

“5. Elimínase, en el CAPÍTULO VII del TÍTULO II, la separación de los artículos en los PÁRRAFOS 1°, 2°, 3°, 4° y 5° y sus

denominaciones, pasando los actuales artículos 88, 90 y 99 a ser artículos 84, 85 y 86, respectivamente.”.

(Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado, e indicación número 70).

o o o

o o o

Número 6, nuevo

Consultar el siguiente número 6, nuevo:

“6. Intercálase, a continuación del artículo 86 y antes del TÍTULO III, el siguiente CAPÍTULO VIII, nuevo, denominado “De la regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas sociales altamente segregados o deteriorados”, conformado por los siguientes artículos 87, 88, 89, 90 y 91, nuevos:

“CAPÍTULO VIII

**De la regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas
sociales altamente segregados o deteriorados**

Artículo 87.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, atendida la necesidad de realizar una renovación integral de sectores afectados por un elevado déficit habitacional cuantitativo o cualitativo y una fuerte segregación urbana, podrá acogerse a las disposiciones especiales contenidas en los artículos siguientes, cuando impulse procesos de regeneración de barrios o de conjuntos habitacionales de viviendas sociales.

La regeneración de barrios o conjuntos habitacionales altamente deteriorados o irrecuperables requiere la aprobación de una estrategia de intervención, denominada Plan Maestro de Regeneración, compuesto por acciones y obras tendientes a dar respuesta a las problemáticas diagnosticadas, mediante la rehabilitación, construcción o reconstrucción de viviendas; la dotación de equipamiento comunitario y áreas verdes; el mejoramiento del estándar de urbanización; la gestión de la movilidad habitacional y la organización comunitaria, entre otras.

Artículo 88.- El Plan Maestro de Regeneración corresponde a una herramienta de gestión pública, impulsada y reglamentada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y que debe formularse en conjunto con la comunidad y la municipalidad. Atendida la necesidad de que las acciones y obras allí contenidas puedan concretarse

con la mayor rapidez, eficiencia y eficacia posibles, se requiere que la aprobación del Plan Maestro de Regeneración esté vinculada a los siguientes efectos normativos sobre el territorio a intervenir:

a) El Plan Maestro de Regeneración que se ejecute sobre un sector respecto del cual el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización hubiere adquirido la totalidad de los inmuebles existentes, podrá contemplar la eliminación o reemplazo de espacios públicos existentes. En tal caso, éstos quedarán desafectados del uso público como consecuencia de la publicación del Plan y serán subrogados por las nuevas circulaciones, plazas y parques que se construirán, transfiriéndose los espacios que se desafectan al Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo, para que los destine a la ejecución de las obras que contempla el Plan.

Las superficies que el Plan destine a circulaciones, plazas y parques se considerarán incorporadas al dominio nacional de uso público, una vez que la dirección de obras municipales efectúe la recepción definitiva de las correspondientes obras de urbanización, en línea con lo establecido en la letra a) del artículo 135. Asimismo, efectuada la recepción definitiva, las superficies destinadas a circulaciones, plazas y parques pasarán automáticamente a ser parte del plan regulador de la comuna, en línea con lo establecido en el artículo 69.

b) El Plan Maestro de Regeneración podrá contemplar la modificación de las normas urbanísticas aplicables, con el objeto de viabilizar la reconstrucción de las viviendas existentes y las demás obras de regeneración barrial. En tal caso, el Plan Maestro corresponderá a la imagen objetivo y memoria explicativa de esta modalidad excepcional de modificación del plan regulador comunal y deberá incluir, además, el nuevo cuadro normativo aplicable.

Para que el Plan Maestro genere los efectos señalados en las letras precedentes, se requiere que sea publicado en el Diario Oficial, previa aprobación del concejo municipal y promulgación mediante decreto alcaldicio.

Artículo 89.- En aquellos sectores protegidos bajo la categoría de Zona Típica o Zona de Conservación Histórica, o en alguna de las categorías que las reemplacen, deberán resguardarse los valores y atributos por los cuales dichas zonas fueron protegidas. En consecuencia, en tales áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, no podrán implementarse Planes Maestros de Regeneración.

Artículo 90.- En el marco de la elaboración o ejecución del Plan Maestro de Regeneración, los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización podrán requerir a la dirección de obras municipales

respectiva la evaluación conjunta, en un solo expediente, de algunas o todas las autorizaciones o permisos necesarios para configurar la nueva forma urbana que contemple el referido Plan Maestro. En consecuencia, podrá resolverse, en un solo acto, la desafectación al régimen de copropiedad inmobiliaria de los condominios existentes, la fusión y/o subdivisión de inmuebles, el otorgamiento del o los correspondientes permisos para la ejecución de las obras de edificación y/o de urbanización y cualquier otro acto administrativo necesario para viabilizar la renovación del sector.

En línea con lo anterior, las inscripciones, anotaciones y archivos de planos para dejar constancia de la desafectación al régimen de copropiedad inmobiliaria, de la fusión y/o subdivisión de inmuebles o de cualquier otro acto previo al otorgamiento del o los correspondientes permisos de edificación o de urbanización, podrán efectuarse, de manera sucesiva y en el orden que corresponda, una vez aprobadas todas las solicitudes ingresadas ante la dirección de obras municipales.

En consecuencia, para el otorgamiento del o los permisos de edificación y/o de urbanización de las obras que contemple el Plan Maestro, no se requerirá acreditar que se han efectuado las correspondientes inscripciones, anotaciones y archivos de planos ante el conservador de bienes raíces, el Servicio de Impuestos Internos u otro órgano con competencias en la materia, sin perjuicio que el inicio de las obras requerirá el ingreso de las mencionadas solicitudes ante dichos órganos, y que la recepción definitiva de tales obras quedará condicionada a la acreditación de que los referidos trámites han sido efectuados.

Artículo 91.- Si durante la ejecución de las obras contempladas en el Plan Maestro de Regeneración, falleciere alguno de los beneficiarios, el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización podrá autorizar que las obras continúen hasta su finalización y recepción definitiva, aun cuando se encuentren en trámite los procedimientos de posesión efectiva e identificación de los sustitutos de los beneficiarios fallecidos.”.”.

(Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado, e indicación número 73).

o o o

Números 5 y 6

Pasan a ser números 7 y 8, sin enmiendas.

Número 7

Eliminarlo.

(Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado).

Número 8

Pasa a ser número 9, reemplazado por el siguiente:

“9. Sustitúyese el artículo 184 por el siguiente:

“Artículo 184.- Los planes reguladores comunales podrán otorgar incentivos en las normas urbanísticas aplicadas en todo o parte de su territorio condicionados al desarrollo de proyectos de viviendas de interés público, de espacios públicos o de espacios privados abiertos al uso o tránsito público; al mejoramiento de los espacios públicos ya existentes; a la materialización, reparación o mejoramiento de equipamientos públicos; a la instalación o incorporación de obras de arte en el espacio público; a la incorporación de equipamiento y obras que aporten al cuidado ambiental y a la eficiencia energética; a la incorporación de viviendas de interés público o usos de suelo en los proyectos o al cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana.

El cumplimiento de las condiciones anteriores será requisito para la recepción de los proyectos que se acojan a los incentivos de normas urbanísticas, aplicándoseles lo dispuesto en el artículo 173.

El plan regulador comunal deberá precisar el área en que dichos incentivos serán aplicables. La aprobación de un plan con estos incentivos dejará sin aplicación en dicho sector los artículos 63, 107, 108 y 109.

Con todo, en aquellos sectores protegidos bajo la categoría de Zona Típica o Zona de Conservación Histórica, o en alguna de las categorías que las reemplacen, necesariamente deberán respetarse las normas urbanísticas que el plan regulador establezca o hubiere establecido para resguardar los valores y atributos por los cuales dichas zonas fueron protegidas. En consecuencia, en tales áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, no podrán establecerse incentivos normativos.”.

(Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado).

Número 9

Pasa a ser número 10, sustituido por el siguiente:

“10. Reemplázase el artículo 184 bis por el siguiente:

“Artículo 184 bis.- Las viviendas de interés público que resulten de la aplicación de las condiciones, exigencias, beneficios o incentivos referidos en los artículos 27, 34, 45, 183 y 184 o en otras normas legales, deberán quedar singularizadas en los respectivos permisos de edificación y recepciones municipales.

Cuando las viviendas a que hace referencia el inciso anterior estén destinadas a beneficiarios de programas públicos para la adquisición del dominio, en los contratos de compraventa que sirvan de título para constituir el dominio de manera originaria sobre tales viviendas se deberá dejar constancia que el comprador es beneficiario del programa habitacional del Estado que corresponda.

Las viviendas referidas en el inciso anterior cuyo precio haya sido pagado exclusivamente mediante apoyo estatal y el ahorro mínimo exigido, si correspondiere éste, sólo podrán ser vendidas posterior y sucesivamente a personas que sean beneficiarias de algún apoyo estatal para la adquisición del dominio y siempre que haya transcurrido el plazo de la prohibición de celebrar actos y contratos que le sea aplicable, conforme a lo establecido en el artículo 29 de la ley N° 17.635. Respecto de estos contratos de compraventa también será aplicable lo señalado en el inciso precedente.

El beneficiario no podrá vender ni enajenar la vivienda antes del cumplimiento del plazo de la referida prohibición de celebrar actos y contratos, sino con autorización del Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo. En caso de acceder a la solicitud, el Director Regional deberá condicionar su otorgamiento a la restitución del o de los subsidios recibidos, debidamente reajustados conforme a los índices o indicadores que la legislación contemple a la fecha de la restitución. Sólo en casos debidamente justificados y por resolución fundada, el mencionado Director Regional podrá autorizar la venta y enajenación de la vivienda antes del vencimiento del plazo de la prohibición sin requerir la restitución referida.

Sin perjuicio de lo señalado en el inciso precedente, el Director Regional respectivo también podrá autorizar la venta y enajenación de una vivienda afecta a prohibición en razón del subsidio

recibido, sin requerir la restitución de éste, bajo las siguientes condiciones copulativas: a) que la vivienda sea transferida a un beneficiario del mismo programa que otorgó subsidio al vendedor o del programa equivalente que lo reemplace, o bien, a un beneficiario de un programa destinado a hogares con mayor vulnerabilidad que la del vendedor, y b) que el vendedor destine el precio de esa enajenación a la compra de otra vivienda. Este mecanismo de movilidad habitacional se registrará por las normas reglamentarias dictadas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Lo señalado en los dos incisos precedentes será aplicable tanto a las viviendas referidas en el inciso primero como a cualquier otra vivienda financiada total o parcialmente con recursos del Estado.”.”.

(Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado, e indicaciones números 82 y 83).

o o o

Artículo cuarto, nuevo

Incorporar el siguiente artículo cuarto, nuevo:

“Artículo cuarto.- Apruébase, hasta el 31 de diciembre de 2025, la siguiente Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional:

“CAPÍTULO I

De la Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana

PÁRRAFO 1°.- De la adquisición de terrenos

Artículo 1°.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el objeto de promover la integración urbana de las familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población, podrá destinar una parte de los recursos anuales del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, o aquel que lo reemplace, para financiar estudios preliminares y/o la adquisición de terrenos por parte de los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, conforme a las siguientes reglas:

- a) El porcentaje máximo de recursos que el Ministerio podrá destinar a tales efectos será definido anualmente en la Ley de Presupuestos del Sector Público.
- b) Los terrenos que podrán ser objeto de este tipo de financiamiento deberán estar ubicados en comunas o intercomunas en las

que, conforme a los datos que otorgue el Sistema de Información Territorial de la Demanda que administra el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, exista una demanda significativa de viviendas para familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población o en comunas o intercomunas con un alto déficit habitacional de acuerdo a los datos del último Censo de Población y Vivienda disponible. Asimismo, los terrenos podrán estar emplazados en sectores en los que se han realizado o se realizarán inversiones públicas en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público.

c) Mediante decreto supremo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, suscrito también por el Ministro de Hacienda, se establecerán los criterios de adquisición de los respectivos terrenos y se definirán los aspectos operativos del presente artículo, partiendo por la necesidad de contar con diversas tasaciones respecto de cada terreno.

d) En cuanto a los criterios de adquisición, el reglamento señalado en el literal anterior deberá establecer requisitos mínimos de localización de los terrenos, de cantidad y tipo de tasaciones, de rangos de precios y/o de factibilidad técnica y normativa, pudiendo contemplar reglas especiales según la cabida de los terrenos y/o la escala de la ciudad en que éstos se emplacen. También podrá establecer distintos puntajes de valoración de los terrenos y regular la posibilidad de admitir excepciones al cumplimiento de los requisitos mínimos, siempre que ello no condicione ni dificulte el adecuado desarrollo del futuro proyecto habitacional.

e) En cuanto al procedimiento operativo para financiar estudios preliminares o la adquisición de terrenos, el reglamento señalado en el literal c) deberá precisar las etapas y plazos que lo componen, desde la apertura de un plazo para que los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización remitan al nivel central una cartera de terrenos a evaluar, con las tasaciones y demás antecedentes que exija el reglamento, hasta la dictación de la resolución fundada del Ministro de Vivienda y Urbanismo que se pronuncie sobre el financiamiento de estudios preliminares y/o la adquisición de terrenos con cargo a los recursos señalados en este artículo.

Entre las etapas de dicho procedimiento operativo deberá incluirse la participación de las divisiones ministeriales con competencias en la materia, mediante la revisión detallada de las tasaciones de los terrenos y de los demás antecedentes que remitan los Servicios Regionales, junto con la evaluación técnica preliminar de la factibilidad de los terrenos. Producto de dicho trabajo, deberán elaborarse los respectivos Informes de Fundamentación de Adquisición de Terreno, los que deberán ser analizados por una Mesa de Evaluación Ministerial, que incluya la participación de un representante de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda. Corresponderá al reglamento indicar quiénes

deberán integrar esta Mesa de Evaluación, haciendo referencia explícita a la responsabilidad administrativa que le cabe a dichos integrantes en este procedimiento.

La Mesa de Evaluación aprobará, observará o rechazará la adquisición de cada terreno propuesto, de lo que deberá dejarse constancia en las actas de las respectivas sesiones, las que servirán de base para la dictación de la resolución fundada del Ministro de Vivienda y Urbanismo, referida en el primer párrafo de este literal.

f) El Ministerio de Vivienda y Urbanismo deberá destinar los terrenos adquiridos bajo esta modalidad al desarrollo de proyectos para atender a personas, entidades y/o grupos que cumplan con los criterios y requisitos para la postulación y selección, individual o colectiva, establecidos en la normativa aplicable al programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o a otros programas destinados preferentemente a las familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población.

g) El Ministerio podrá condicionar la destinación de mayores recursos para la adquisición de un terreno, al cumplimiento de exigencias adicionales por parte del comité de vivienda, entidad o grupo organizado que se adjudique dicho terreno, tales como la acreditación de un mayor ahorro por parte de las familias que lo conforman.

Artículo 2°.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos para proyectos destinados preferentemente a familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población, podrá efectuar llamados en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios a comités de vivienda u otras entidades o grupos organizados que puedan postular al programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o aquel que lo reemplace, como las cooperativas de vivienda, por montos superiores a los establecidos en el respectivo decreto supremo, siempre que se trate de la adquisición y/o habilitación de terrenos para el desarrollo de proyectos que se emplacen en sectores con adecuados indicadores y estándares de desarrollo urbano y de acceso a bienes públicos, conforme a los criterios que el Ministerio establezca mediante resolución.

El porcentaje máximo a comprometer por esta vía será definido anualmente en la Ley de Presupuestos del Sector Público.

Los llamados especiales referidos en este artículo podrán condicionar el otorgamiento de mayores subsidios para la adquisición y/o habilitación de terrenos, al cumplimiento de exigencias adicionales por parte de los comités de vivienda, entidades o grupos organizados que puedan postular al programa, tales como la acreditación de un mayor ahorro por parte de las familias o entidades postulantes.

PÁRRAFO 2°.- De la habilitación normativa de terrenos

Artículo 3°.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, atendida la necesidad de viabilizar la construcción de viviendas para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o del programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace, podrá establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, en forma excepcional y dando cumplimiento a lo dispuesto en este Párrafo y en las normas reglamentarias que pudieren dictarse al efecto.

Este mecanismo excepcional sólo podrá ser aplicado respecto de terrenos que se encuentren inscritos a nombre del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo o de otro órgano que integre la Administración del Estado.

También podrá aplicarse respecto de terrenos sobre los cuales exista una promesa de compraventa en favor del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización.

Respecto de terrenos de propiedad de un comité de vivienda, entidad o grupo organizado o sobre los cuales exista una promesa de compraventa en favor de éstos, en ambos casos inscritos o firmadas con anterioridad a la entrada en vigencia de esta ley, excepcionalmente podrá aplicarse el mecanismo contemplado en este Párrafo, previa calificación del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización.

En todos los casos referidos en los incisos precedentes, las normas urbanísticas especiales que se establezcan para el o los terrenos sólo podrán ser aplicadas para la construcción del o los proyectos acogidos al referido programa que justificaron el uso de esta facultad excepcional y no para la ejecución de proyectos que tengan un objeto distinto.

Artículo 4°.- Corresponderá a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo elaborar la propuesta de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, de oficio o a solicitud del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo o del órgano o servicio público propietario del predio.

Para determinar la pertinencia de elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá verificar que se trate de proyectos que puedan contribuir a la integración de las familias en la ciudad y generar una adecuada relación con el entorno urbano, junto con ponderar las dificultades técnicas que pudiere presentar la ejecución de dichos proyectos,

tales como la necesidad de efectuar obras extraordinarias de urbanización o de mitigación de riesgos. Lo anterior, sin perjuicio de los criterios y límites que, en esta materia, pudiere establecer la Ordenanza General, relativos a los estándares urbanos, de sustentabilidad y de integración social mínimos que deberán cumplir estos terrenos para poder aplicar este mecanismo.

Artículo 5°.- La propuesta que elabore la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá identificar el o los terrenos que serían objeto de esta herramienta excepcional y contener un diagnóstico sobre las normas urbanísticas aplicables y sobre la vialidad existente y proyectada en el sector, tomando como antecedente la memoria explicativa, estudios, informes, normas y planos que conforman el respectivo plan regulador.

Si el o los terrenos se encuentran dentro del territorio operacional de una empresa sanitaria, bastará con el certificado emitido por ésta en que conste que el proyecto cuenta con factibilidad sanitaria. Si el terreno se encuentra fuera del territorio operacional, bastará con acompañar el convenio suscrito con un concesionario, en el que conste el compromiso de presentar una solicitud de nueva concesión o de ampliación de la existente, conforme a lo establecido en la Ley General de Servicios Sanitarios.

En lo que respecta a la conectividad vial, deberá precisarse en el diagnóstico que el o los terrenos cuentan o podrían contar con acceso a través de una vía pública, existente o proyectada, indicando su categoría y el ancho entre líneas oficiales.

No podrá aplicarse este mecanismo excepcional de establecimiento de normas urbanísticas especiales respecto de terrenos que, conforme al artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se encuentren emplazados en zonas no edificables, ni en Zonas Típicas o en Zonas de Conservación Histórica. En caso que se encuentren emplazados en áreas de riesgo o en áreas de protección, identificadas como tales en el respectivo instrumento de planificación territorial, deberán incluirse en el diagnóstico todos los antecedentes relacionados con dicha condición, con el objeto de contar con la información necesaria para determinar las medidas de subsanación, mitigación o resguardo, referidas en el artículo siguiente.

Artículo 6°.- A partir de la identificación de los elementos de diagnóstico señalados en el artículo precedente, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo elaborará la propuesta específica de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos.

En cuanto al contenido de la propuesta de normas urbanísticas especiales, se deberá incluir el correspondiente cuadro normativo aplicable al uso de suelo residencial que tendrán el o los terrenos, en el que al menos se deberá identificar la densidad bruta, la altura máxima de edificación y el coeficiente de constructibilidad aplicables.

En cuanto a la expresión gráfica de la propuesta de normas urbanísticas especiales, no se requerirá la presentación de un plano detallado del o los proyectos que allí podrían ejecutarse, sino únicamente un esquema general, en el que se presenten las posibles tipologías de edificaciones que podrían incluirse en el terreno y su potencial volumetría, así como las superficies que podrían destinarse al uso residencial, a equipamiento comunitario, a área verde o a otros espacios públicos o de uso común.

Si las características del o los terrenos lo requieren, en el esquema general también deberán presentarse las características de las posibles nuevas vías o circulaciones y sus conexiones con las existentes, así como la presentación preliminar y esquemática de las medidas para subsanar o mitigar los efectos de las áreas de riesgo y/o para resguardar los valores y atributos protegidos por las áreas de protección.

Lo señalado en los dos incisos precedentes es sin perjuicio que la revisión del diseño específico del o los proyectos a desarrollar en dichos terrenos y su aprobación definitiva corresponderán a la etapa de obtención del correspondiente permiso de edificación. En consecuencia, los proyectos definitivos podrán contemplar diferencias específicas o de detalle respecto a lo presentado en el esquema general, siempre y cuando se ajusten a las normas urbanísticas especiales incluidas en el cuadro normativo antes referido.

Artículo 7°.- La propuesta de normas urbanísticas especiales deberá someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica únicamente cuando, encontrándose dentro de alguno de los supuestos establecidos en el reglamento que regula dicho procedimiento de evaluación, permita la construcción de más de ciento sesenta viviendas en el o los terrenos en los que se aplique esta herramienta excepcional. El resto de los supuestos se encontrarán exentos de dicho trámite.

Sin perjuicio de lo anterior, los proyectos que posteriormente se ejecuten en dichos terrenos deberán dar cumplimiento al número máximo de unidades por proyecto admitido por la normativa aplicable y someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, cuando ello sea exigible conforme a la normativa vigente.

Artículo 8°.- La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo enviará al alcalde o alcaldesa respectivo la propuesta

de normas urbanísticas especiales, quien informará a la comunidad y deberá remitirla al Concejo Municipal en el plazo máximo de 10 días, para su pronunciamiento.

Si transcurridos 30 días desde el ingreso de la propuesta a la municipalidad, la Secretaría Regional Ministerial no ha recibido copia del acta en que conste el pronunciamiento del Concejo, la propuesta se tendrá por aprobada por parte del municipio. Por otra parte, si en el plazo antes referido el municipio rechazare la propuesta o presentare observaciones, la Secretaría Regional Ministerial tendrá un plazo de 30 días para analizar los argumentos esgrimidos por el Concejo y, eventualmente, remitirle una nueva propuesta para su pronunciamiento, en el mismo plazo y condiciones señalados en este artículo.

Obtenida la aprobación del Concejo Municipal, sea de manera expresa o mediante silencio positivo, el Ministro o Ministra podrá proceder a sancionar el texto aprobatorio de la propuesta, mediante resolución fundada. Con todo, cuando se trate de una propuesta de normas urbanísticas especiales que haya debido someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá, en forma previa, remitir al Ministro o Ministra la resolución de término de dicho procedimiento.

Artículo 9°.- La resolución que apruebe el establecimiento de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos deberá publicarse en el Diario Oficial. Los planos y una copia de la resolución correspondiente se archivarán en el Conservador de Bienes Raíces, en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y en la municipalidad correspondientes.

La publicación de la referida resolución no implicará la derogación o modificación de las normas urbanísticas preexistentes en el predio, sino el establecimiento de normas urbanísticas especiales, que sólo podrían aplicarse para la construcción de los proyectos referidos en el artículo 3°.

Al solicitar el correspondiente permiso de edificación para tales proyectos, se deberá especificar la resolución que aprobó las normas urbanísticas especiales, sin necesidad de adjuntar un certificado de informaciones previas que deje constancia de tales normas.

Artículo 10.- Los procedimientos acogidos al artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que se encontraren en trámite a la fecha de publicación de esta ley, podrán continuar su tramitación acogéndose al procedimiento contenido en las disposiciones de este Párrafo 2°.

La División de Desarrollo Urbano, conforme a la facultad establecida en el artículo 4° de aquella ley, impartirá mediante circular las instrucciones para la adaptación de tales procedimientos a las disposiciones de este Párrafo 2°, velando por la validación de lo ya realizado y resguardando que los respectivos terrenos puedan contar, a la brevedad, con normas urbanísticas especiales que viabilicen la construcción de viviendas para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

CAPÍTULO II

Del Plan de Emergencia Habitacional

Artículo 11.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cumplimiento de sus funciones, elaborará, diseñará e informará al Congreso Nacional, durante el primer semestre de 2022, la estrategia para abordar el déficit de viviendas o “Plan de Emergencia Habitacional”.

El Plan de Emergencia deberá considerar la información sobre demanda habitacional y el déficit existente en cada región y comuna, especialmente de las familias prioritarias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población. Asimismo, deberá contemplar objetivos y metas anuales por región y comuna. En la elaboración del Plan de Emergencia Habitacional, el Ministerio deberá tener presente los antecedentes y propuestas que efectúen los Gobiernos Regionales y Municipios.

La referida estrategia establecerá mecanismos periódicos de seguimiento, evaluación y reporte del avance y cumplimiento del Plan de Emergencia Habitacional, al Congreso Nacional.

El diseño e implementación del Plan de Emergencia Habitacional se regirá por lo dispuesto en estas normas, sin perjuicio del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en lo que no fueran contradictorias con lo establecido en esta ley.

Artículo 12.- En lo que respecta a la identificación de la demanda habitacional y del déficit existente, el Plan deberá considerar las fuentes estadísticas oficiales elaboradas por órganos con competencia en la materia, tales como el último Censo de Población y Vivienda o la Encuesta de Caracterización Socio Económica Nacional, junto a la información que otorga el Catastro de Campamentos y el Sistema de Información Territorial de la Demanda que administra el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Se mantendrá un registro nacional, regional y comunal, debidamente actualizado, de los interesados en postular y de las postulaciones ingresadas a los distintos programas, con las características familiares y socioeconómicas de los hogares que postulen de manera individual o colectiva, y sobre las etapas en que se encuentran en el proceso de acceso a una vivienda, desde la necesaria inscripción en el registro para postular a los programas, hasta la entrega de las viviendas.

Artículo 13.- La implementación del Plan de Emergencia Habitacional deberá ser coordinada con los órganos de la Administración del Estado que intervienen en el desarrollo de proyectos habitacionales y urbanos, incluidos los Municipios y Gobiernos Regionales, buscando la agilización de los plazos de tramitación, y la mejora en la efectividad y pertinencia de sus acciones.

La Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio, presidida por el Ministro de Vivienda y Urbanismo, deberá coordinar las acciones de los distintos órganos públicos, con el objeto de priorizar y concretar el Plan de Emergencia Habitacional, fortaleciendo la acción conjunta, optimizando los procesos y estableciendo plazos máximos para cumplir con las diversas responsabilidades, especialmente en lo que respecta al cumplimiento de exigencias y otorgamiento de permisos en materia ambiental, sanitaria, de urbanismo y construcciones, de obras públicas o de movilidad urbana, entre otras.

Asimismo, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y los demás organismos públicos con competencia en la materia, deberán establecer mecanismos de coordinación con los organismos privados, vinculados con los servicios sanitarios, eléctricos o de gas, para dar prioridad y eficacia en los procesos de tramitación. En cumplimiento de lo anterior, los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización podrán suscribir convenios con las empresas concesionarias de tales servicios, con el objeto de agilizar y optimizar los procesos asociados al referido Plan.

Los proyectos que formen parte de dicho Plan serán prioritarios para enfrentar la urgencia habitacional de las familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población, por lo que gozarán de preferencia para su revisión y aprobación por parte de los organismos con competencia en la materia.

Artículo 14.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá solicitar la transferencia de terrenos fiscales que hubieren sido calificados por el Ministerio de Bienes Nacionales como aptos para la construcción de viviendas sociales. Con el mismo objeto, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá solicitar la transferencia de bienes raíces que sean parte del Patrimonio de Afectación Fiscal de las Fuerzas Armadas. Todo lo anterior, con el objeto de destinar tales inmuebles a la ejecución de

proyectos habitacionales o urbanos que formen parte del Plan de Emergencia Habitacional.

Sin perjuicio de lo señalado en el inciso precedente, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo también podrá solicitar la declaración de prescindencia de otros terrenos públicos o fiscales. Una vez declarada la prescindencia de un terreno, éste podrá ser transferido al correspondiente Servicio Regional de Vivienda y Urbanización para la ejecución de un proyecto habitacional o urbano que forme parte del Plan de Emergencia Habitacional.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo propondrá, mediante resolución, un mecanismo para que las referidas declaraciones de prescindencia y transferencias de los terrenos se efectúen de manera expedita, tomando en consideración el tipo de terreno y el órgano que lo transfiere.

Artículo 15.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cumplimiento de sus funciones y como complemento de los programas que promueven la postulación individual o colectiva a soluciones habitacionales, podrá establecer un sistema especial que permita la construcción de proyectos de viviendas sociales de gran escala y la ejecución de las obras de equipamiento necesarias para la integración urbana de dichos proyectos.

La coordinación general de estos proyectos de gran escala corresponderá al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales y los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, sin perjuicio de la participación de otras instituciones o actores en la presentación y ejecución de los proyectos, tales como Municipios, Gobiernos Regionales, cooperativas de vivienda, entidades patrocinantes, empresas u otras personas jurídicas de derecho público o privado.

El establecimiento de un sistema especial para la construcción de proyectos de viviendas sociales de gran escala tiene por objeto que dichas viviendas y el equipamiento necesario no dependan exclusivamente de la asignación de subsidios habitacionales a un número determinado de familias, sino que puedan ser financiados como proyecto y ejecutados de manera global o mediante otras modalidades mixtas de gestión y/o financiamiento, que contemplen aportes de fuentes diversas, tales como las provenientes de otros órganos públicos, Gobiernos Regionales, Municipios, empresas u otras personas jurídicas de derecho público o privado.

Artículo 16.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el objeto de avanzar en el Plan de Emergencia Habitacional,

implementará medidas que permitan aumentar la productividad de sus procesos, recogiendo las propuestas que pudieren formular las jefaturas o funcionarios de las divisiones ministeriales, de las Secretarías Regionales Ministeriales y de los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización.

Por otra parte, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cumplimiento de sus funciones, contemplará mecanismos que permitan dar continuidad a aquellos proyectos financiados total o parcialmente con recursos públicos y que no hubieren podido finalizar su construcción. Para ello, podrá gestionar la contratación de las obras faltantes, sin perjuicio de otras medidas y del ejercicio de las acciones administrativas y judiciales que correspondan.

Artículo 17.- Respecto de las viviendas nuevas que se financien mediante subsidio para construcción en sitio propio, densificación predial o pequeño condominio, el permiso de edificación se otorgará previa verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la nueva vivienda, mientras que la recepción definitiva de obras se otorgará previa verificación de la concordancia entre las obras ejecutadas y el permiso otorgado, sin que se requiera, para la obtención de dichos actos administrativos, la regularización previa o la demolición, total o parcial, de cualquier otra edificación existente en el terreno, salvo que dicha demolición sea necesaria para garantizar la seguridad de sus habitantes o para habilitar el terreno en que se emplazará la nueva vivienda. Lo anterior tiene por objeto viabilizar la ejecución de las obras y no retrasar ni entorpecer la entrega de las nuevas viviendas, pero no exime al propietario del predio de las posteriores obligaciones que le correspondan respecto de dichas edificaciones previas existentes.

Artículo 18.- Respecto de los pagos que deban efectuar los Servicios de Vivienda y Urbanización por la construcción de los proyectos que formen parte del Plan, se aplicará lo dispuesto en el artículo 2° quáter de la ley N° 21.131, que establece pago a treinta días.

Artículo 19.- Con el objeto de optimizar el proceso de diseño arquitectónico y técnico de los proyectos que formen parte del Plan y conforme a lo establecido en la Glosa 16 común a Capítulos de la Partida 18 de la ley N° 21.395, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo implementará un banco de proyectos tipo, que considere la diversidad geográfica del país y las características demográficas, sociales y culturales de sus habitantes.

Con dicho objeto, el Ministerio podrá convocar a concursos regionales o macro regionales para el diseño de viviendas de interés público y/o de los demás elementos que componen un proyecto habitacional, tales como equipamientos comunitarios, áreas verdes u otros espacios comunes o barriales, favoreciendo a aquellos proyectos que cuenten con propuestas de integración social y urbana y a aquellos que

consideren los aportes de organizaciones de vivienda o de otras entidades o personas con reconocida experiencia en la postulación, selección y ejecución de proyectos de esta naturaleza.

Artículo 20.- En aquellos campamentos o asentamientos irregulares urbanos que se encuentren en proceso de saneamiento conforme a las disposiciones de la ley N° 20.234, excepcionalmente podrán otorgarse permisos para la construcción, regularización y/o ampliación de viviendas, de manera simultánea y compatible con las obras de urbanización que se indiquen en el certificado de recepción provisoria a que se refiere el artículo 4° de la mencionada ley.

Las nuevas viviendas que se construyan conforme a lo dispuesto en este artículo no podrán habitarse mientras no se reciban, de manera definitiva, las correspondientes obras de urbanización, salvo que se acredite que tales viviendas contarían con acceso peatonal, alumbrado público, agua potable, tratamiento de aguas servidas y energía eléctrica mediante mecanismos o soluciones alternativas, aprobadas por las autoridades competentes. En tal caso, dichos mecanismos o soluciones alternativas tendrán carácter transitorio y excepcional, por lo que, una vez recibidas las obras de urbanización del campamento o asentamiento irregular, las referidas viviendas deberán conectarse a las nuevas redes de servicios básicos y proceder al cierre, inhabilitación o desinstalación de aquellos mecanismos o soluciones que fueren incompatibles con las referidas redes.

CAPÍTULO III

Disposiciones generales

Artículo 21.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de las divisiones con competencias en la materia, podrá impartir instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta ley, mediante circulares que se mantendrán a disposición de cualquier interesado en su sitio electrónico institucional.

Artículo 22.- El decreto supremo referido en la letra c) del artículo 1° de esta ley deberá dictarse en un plazo máximo de 180 días desde su entrada en vigencia y publicarse en el Diario Oficial, a más tardar, el día 31 de diciembre de 2022. Lo anterior es sin perjuicio que, en el intertanto, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá ejercer la facultad que le confiere la Glosa 11 común a Capítulos de la Partida 18 de la ley N° 21.395, conforme a los criterios de adquisición y aspectos operativos establecidos mediante resolución del referido Ministerio, visada por la Dirección de Presupuestos.

Artículo 23.- Las disposiciones de los Capítulos I y II de la presente ley se evaluarán anualmente, debiendo el Ministerio remitir un informe a la Comisión Mixta de Presupuestos y a las Comisiones de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales de la Cámara de Diputados y de Vivienda y Urbanismo del Senado.

Las referidas disposiciones tendrán vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025, sin perjuicio de una eventual prórroga legal, si fuere necesario para la adecuada implementación del Plan de Emergencia Habitacional.”.”.

(Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado, e indicaciones números 71 y 72).

o o o

- - -

TEXTO DEL PROYECTO:

En virtud de las modificaciones anteriores, el proyecto de ley queda como sigue:

PROYECTO DE LEY:

“Artículo primero.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 2° de la ley N° 16.391, que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo:

1. Reemplázase, en el encabezado, la frase “tendrá a su cargo la política habitacional del país” por “tendrá a su cargo la política habitacional y urbana del país”.

2. Reemplázase el numeral 12°, por el siguiente:

“12°.- Fomentar la organización y desarrollo de comités habitacionales y cooperativas de viviendas, los sistemas de autoconstrucción y todo lo relacionado con ellos;”.

3. Intercálanse, a continuación del número 14°, los siguientes numerales 15°, 16° y 17°, pasando el actual numeral 15° a ser numeral 18°, sustituyendo en el numeral 14° la expresión final “, y” por un punto y coma:

“15°.- Implementar políticas y programas habitacionales cuyo objetivo sea enfrentar el déficit en vivienda y desarrollo urbano de las familias más vulnerables y que promuevan e induzcan de forma idónea a la integración e inclusión social y urbana, fomentando el emplazamiento de viviendas con óptimos estándares constructivos de calidad, objeto de cualquier tipo de subsidio, en sectores con adecuados indicadores y estándares de calidad de vida y desarrollo urbano. Todo lo anterior, conforme a los parámetros que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y los decretos que regulen los programas habitacionales destinados a las familias vulnerables, de sectores emergentes y medios, incorporando en todos ellos una perspectiva de género;

16°.- Implementar políticas de suelo, estableciendo medidas que tengan por objeto reducir y contener el déficit habitacional y urbano y que propicien la construcción y disponibilidad de viviendas de interés público, mediante la adquisición, destinación o habilitación normativa de terrenos para el otorgamiento de soluciones habitacionales definitivas o transitorias; el impulso de procesos de regeneración de barrios o conjuntos habitacionales altamente segregados o deteriorados; o el fomento de procesos de reconversión o rehabilitación de edificaciones que presenten obsolescencia funcional; entre otras medidas;

17°.- Resguardar que los instrumentos de planificación territorial contemplen criterios de integración e inclusión social y urbana, mediante normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a familias vulnerables, de sectores emergentes y medios y que promuevan el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes, tales como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios, comercio, deporte y cultura, entre otras medidas, y”.

Artículo segundo.- Introdúcense las siguientes enmiendas en el decreto ley N° 1.305, de 1975, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo:

1. Modifícase el artículo 12 en el siguiente sentido:

a) Agrégase la siguiente letra p):

“p) Resguardar que los instrumentos de planificación territorial contemplen criterios de integración e inclusión social y

urbana, conforme a lo dispuesto en el numeral 17 del artículo 2 de la ley N° 16.391. La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones determinará el procedimiento y **la forma en que se ejercerá esta facultad.**”.

b) Reemplázase su inciso segundo por el siguiente:

“Las facultades establecidas en las letras h), i), j), k), l), m), ñ), o) y p), deberán entenderse en concordancia con lo que dispone el artículo 24.”.

2. Sustitúyese el inciso primero del artículo 24 por el siguiente:

“Artículo 24.- Corresponderá a cada Secretaría Ministerial, en su jurisdicción, el ejercicio de las facultades señaladas en las letras h), i), j), k), l), m), ñ), o) y p) del artículo 12 y letras f) y g) del artículo 13, cuando el **Ministerio de Vivienda y Urbanismo** determine que cuentan con unidades competentes para realizar estas actividades.”.

Artículo tercero.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones:

1. En el artículo 27:

a) Reemplázase en el inciso primero el término “socio-económico” por la siguiente frase “social, **económico, cultural y medioambiental**, la que debe contemplar, en todos sus niveles, criterios de integración e inclusión social y urbana”.

b) **Agréganse los siguientes incisos tercero, cuarto, quinto y sexto:**

“En los nuevos planes reguladores intercomunales y comunales, en las modificaciones integrales o actualizaciones que deban efectuarse de los existentes conforme al artículo 28 sexies y en los planes seccionales que establezcan normas para zonas residenciales en comunas en las que no exista plan regulador comunal, se deberán contemplar normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, también denominadas viviendas de interés público.

Las viviendas de interés público corresponden a aquellas viviendas destinadas a hogares que, en atención a su condición de vulnerabilidad socioeconómica o derivada de otros factores, requieren apoyos estatales u otras medidas de colaboración o impulso que les permitan acceder a una solución habitacional adecuada, sea ésta temporal o definitiva. En esta categoría se encuentran tanto los proyectos que financie, impulse o fomente el Ministerio mediante los programas habitacionales, como también aquellos proyectos destinados a la población referida en el inciso precedente que sean impulsados por cooperativas de vivienda, personas jurídicas sin fines de lucro o por otros órganos de la Administración del Estado, en el marco de sus funciones y competencias.

Con el objeto de evitar o revertir la segregación urbana de las viviendas de interés público, especialmente de aquellas destinadas a las familias más vulnerables, las disposiciones que se incluyan en los planes reguladores deberán promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, tales como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios, comercio, deporte y cultura.

En la incorporación de normas de resguardo o de incentivo en los planes reguladores, deberá garantizarse la participación de la comunidad. Asimismo, las referidas normas deberán ser coherentes con los antecedentes de diagnóstico que formen parte de la respectiva memoria explicativa, con el objeto que el instrumento de planificación territorial permita enfrentar, de manera efectiva y oportuna, el déficit habitacional existente.”.

c) Agrégase el siguiente inciso final:

“La Ordenanza General podrá establecer mecanismos de reporte y seguimiento periódico, con el objeto de revisar si las disposiciones para enfrentar el déficit habitacional y para resguardar o promover la integración social y urbana, incluidas en el respectivo plan por el gobierno regional o la municipalidad, están generando los efectos esperados o si requieren ser ajustadas o modificadas por dichos órganos antes de la siguiente actualización que corresponda efectuar conforme al artículo 28 sexies.”.

2. Modifícase el artículo 34, de la siguiente manera:

a) Agrégase, en el inciso tercero, después de la frase “para orientar y regular el desarrollo físico del área correspondiente”, lo siguiente: “y para resguardar y promover la integración social y el acceso equitativo a bienes y servicios públicos urbanos relevantes”.

b) Intercálanse los siguientes incisos cuarto y quinto, nuevos, pasando el actual inciso cuarto a ser sexto:

“A los referidos planes les corresponde resguardar que la infraestructura pública de escala intercomunal sea aprovechada de manera eficiente y equitativa, mediante disposiciones que promuevan la integración social y urbana en torno a ejes de transporte público o equipamientos relevantes.

En cumplimiento de lo anterior, los nuevos planes reguladores intercomunales o metropolitanos, o bien, sus actualizaciones o modificaciones, podrán establecer incentivos en las normas urbanísticas aplicables en sectores que dichos planes identifiquen como zonas de buena accesibilidad a bienes y servicios públicos urbanos relevantes, condicionando tales incentivos a la incorporación de un porcentaje de viviendas de interés público.”.

3. Modifícase el artículo 41, en el siguiente sentido:

a) Reemplázase, en el inciso primero, el término “económico-social”, por la siguiente frase: “social, económico, cultural y medioambiental y que incorpora disposiciones que resguardan y promueven la integración social y el acceso equitativo a bienes y servicios públicos urbanos”.

b) Incorpórase el siguiente inciso final:

“Con todo, para la promoción de la integración e inclusión urbana, los destinos de establecimientos de larga estadía para el adulto mayor, centros diurnos para el adulto mayor, establecimientos deportivos de escala barrial, jardines infantiles y salas cunas se entenderán como complementarios a cualquier destino del uso residencial, incluyendo la vivienda, y por tanto siempre admitidos en zonas que el plan regulador comunal defina con dicho uso de suelo.”.

4. Agréganse, en el inciso segundo del artículo 45, los siguientes numerales 4, 5 y 6, nuevos:

“4. Establecimiento de condiciones para la utilización de la capacidad máxima de edificación admitida en una zona con uso de suelo residencial o en parte de ésta, tales como la incorporación de viviendas de interés público u otras exigencias destinadas a promover el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes.

5. Establecimiento de incentivos normativos, respetando los márgenes referidos en el numeral 3 de este artículo, en sectores que ya admiten el uso de suelo residencial y cuyos indicadores y estándares de desarrollo urbano sean deficitarios conforme a los parámetros que establezca la Ordenanza General. Tales incentivos deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas de interés público y al cumplimiento de exigencias adicionales que tengan por objeto la puesta en valor o la revitalización de dicho sector, tales como la ejecución de obras específicas en el espacio público o la obligación de destinar parte de lo edificado a ciertos destinos que beneficien a la comunidad.

6. Establecimiento de incentivos normativos, respetando los márgenes referidos en el numeral 3 de este artículo, en sectores que ya admiten el uso de suelo residencial y cuyo potencial de densificación podría aumentarse en atención a los bienes públicos urbanos existentes o como consecuencia de las inversiones que los órganos de la Administración del Estado realizan o realizarán en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público. Tales incentivos deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas de interés público, sin perjuicio del establecimiento de otras condiciones adicionales destinadas a promover el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes.”.

5. Elimínase, en el CAPÍTULO VII del TÍTULO II, la separación de los artículos en los PÁRRAFOS 1°, 2°, 3°, 4° y 5° y sus denominaciones, pasando los actuales artículos 88, 90 y 99 a ser artículos 84, 85 y 86, respectivamente.

6. Intercálase, a continuación del artículo 86 y antes del TÍTULO III, el siguiente CAPÍTULO VIII, nuevo, denominado “De la regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas sociales altamente segregados o deteriorados”, conformado por los siguientes artículos 87, 88, 89, 90 y 91, nuevos:

“CAPÍTULO VIII

De la regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas sociales altamente segregados o deteriorados

Artículo 87.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, atendida la necesidad de realizar una renovación integral de sectores afectados por un elevado déficit habitacional cuantitativo o cualitativo y una fuerte segregación urbana, podrá acogerse a las disposiciones especiales contenidas en los artículos siguientes, cuando impulse procesos de regeneración de barrios o de conjuntos habitacionales de viviendas sociales.

La regeneración de barrios o conjuntos habitacionales altamente deteriorados o irrecuperables requiere la aprobación de una estrategia de intervención, denominada Plan Maestro de Regeneración, compuesto por acciones y obras tendientes a dar respuesta a las problemáticas diagnosticadas, mediante la rehabilitación, construcción o reconstrucción de viviendas; la dotación de equipamiento comunitario y áreas verdes; el mejoramiento del estándar de urbanización; la gestión de la movilidad habitacional y la organización comunitaria, entre otras.

Artículo 88.- El Plan Maestro de Regeneración corresponde a una herramienta de gestión pública, impulsada y reglamentada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y que debe formularse en conjunto con la comunidad y la municipalidad. Atendida la necesidad de que las acciones y obras allí contenidas puedan concretarse con la mayor rapidez, eficiencia y eficacia posibles, se requiere que la aprobación del Plan Maestro de Regeneración esté vinculada a los siguientes efectos normativos sobre el territorio a intervenir:

a) El Plan Maestro de Regeneración que se ejecute sobre un sector respecto del cual el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización hubiere adquirido la totalidad de los inmuebles existentes, podrá contemplar la eliminación o reemplazo de espacios públicos existentes. En tal caso, éstos quedarán desafectados del uso público como consecuencia de la publicación del Plan y serán subrogados por las nuevas circulaciones, plazas y parques que se construirán, transfiriéndose los espacios que se desafectan al Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo, para que los destine a la ejecución de las obras que contempla el Plan.

Las superficies que el Plan destine a circulaciones, plazas y parques se considerarán incorporadas al dominio nacional de uso público, una vez que la dirección de obras municipales efectúe la recepción definitiva de las correspondientes obras de urbanización, en línea con lo establecido en la letra a) del artículo 135. Asimismo, efectuada la recepción definitiva, las superficies destinadas a circulaciones, plazas y parques pasarán automáticamente

a ser parte del plan regulador de la comuna, en línea con lo establecido en el artículo 69.

b) El Plan Maestro de Regeneración podrá contemplar la modificación de las normas urbanísticas aplicables, con el objeto de viabilizar la reconstrucción de las viviendas existentes y las demás obras de regeneración barrial. En tal caso, el Plan Maestro corresponderá a la imagen objetivo y memoria explicativa de esta modalidad excepcional de modificación del plan regulador comunal y deberá incluir, además, el nuevo cuadro normativo aplicable.

Para que el Plan Maestro genere los efectos señalados en las letras precedentes, se requiere que sea publicado en el Diario Oficial, previa aprobación del concejo municipal y promulgación mediante decreto alcaldicio.

Artículo 89.- En aquellos sectores protegidos bajo la categoría de Zona Típica o Zona de Conservación Histórica, o en alguna de las categorías que las reemplacen, deberán resguardarse los valores y atributos por los cuales dichas zonas fueron protegidas. En consecuencia, en tales áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, no podrán implementarse Planes Maestros de Regeneración.

Artículo 90.- En el marco de la elaboración o ejecución del Plan Maestro de Regeneración, los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización podrán requerir a la dirección de obras municipales respectiva la evaluación conjunta, en un solo expediente, de algunas o todas las autorizaciones o permisos necesarios para configurar la nueva forma urbana que contemple el referido Plan Maestro. En consecuencia, podrá resolverse, en un solo acto, la desafectación al régimen de copropiedad inmobiliaria de los condominios existentes, la fusión y/o subdivisión de inmuebles, el otorgamiento del o los correspondientes permisos para la ejecución de las obras de edificación y/o de urbanización y cualquier otro acto administrativo necesario para viabilizar la renovación del sector.

En línea con lo anterior, las inscripciones, anotaciones y archivos de planos para dejar constancia de la desafectación al régimen de copropiedad inmobiliaria, de la fusión y/o subdivisión de inmuebles o de cualquier otro acto previo al otorgamiento del o los correspondientes permisos de edificación o de urbanización, podrán efectuarse, de manera sucesiva y en el orden que corresponda, una vez aprobadas todas las solicitudes ingresadas ante la dirección de obras municipales.

En consecuencia, para el otorgamiento del o los permisos de edificación y/o de urbanización de las obras que contemple el Plan Maestro, no se requerirá acreditar que se han efectuado las correspondientes inscripciones, anotaciones y archivos de planos ante el conservador de bienes raíces, el Servicio de Impuestos Internos u otro órgano con competencias en la materia, sin perjuicio que el inicio de las obras requerirá el ingreso de las mencionadas solicitudes ante dichos órganos, y que la recepción definitiva de tales obras quedará condicionada a la acreditación de que los referidos trámites han sido efectuados.

Artículo 91.- Si durante la ejecución de las obras contempladas en el Plan Maestro de Regeneración, falleciere alguno de los beneficiarios, el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización podrá autorizar que las obras continúen hasta su finalización y recepción definitiva, aun cuando se encuentren en trámite los procedimientos de posesión efectiva e identificación de los sustitutos de los beneficiarios fallecidos.”.

7. Agrégase en el inciso quinto del artículo 162, a continuación del punto y aparte, que pasa a ser seguido, la siguiente oración final: “Las ordenanzas locales o municipales no podrán limitar la presencia de jardines infantiles, establecimientos de larga estadía y centros diurnos de adulto mayor.”.

8. Agrégase en el artículo 165 el siguiente inciso final:

“La falta de concordancia entre los destinos admitidos en el inciso primero y los permitidos por el plan regulador no será causal para la denegación o caducidad de las patentes municipales requeridas para el funcionamiento de tales destinos. No podrán acogerse a esta disposición los comercios que tengan por objeto el expendio y/o venta de bebidas alcohólicas, el establecimiento de juegos electrónicos, salones de pool, juegos de azar, la exhibición de videos u otros que provoquen ruidos molestos.”.

9. Sustitúyese el artículo 184 por el siguiente:

“Artículo 184.- Los planes reguladores comunales podrán otorgar incentivos en las normas urbanísticas aplicadas en todo o parte de su territorio condicionados al desarrollo de proyectos de viviendas de interés público, de espacios públicos o de espacios privados abiertos al uso o tránsito público; al mejoramiento de los espacios públicos ya existentes; a la materialización, reparación o mejoramiento de equipamientos públicos; a la instalación o incorporación de obras de arte en el espacio público; a la incorporación

de equipamiento y obras que aporten al cuidado ambiental y a la eficiencia energética; a la incorporación de viviendas de interés público o usos de suelo en los proyectos o al cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana.

El cumplimiento de las condiciones anteriores será requisito para la recepción de los proyectos que se acojan a los incentivos de normas urbanísticas, aplicándoseles lo dispuesto en el artículo 173.

El plan regulador comunal deberá precisar el área en que dichos incentivos serán aplicables. La aprobación de un plan con estos incentivos dejará sin aplicación en dicho sector los artículos 63, 107, 108 y 109.

Con todo, en aquellos sectores protegidos bajo la categoría de Zona Típica o Zona de Conservación Histórica, o en alguna de las categorías que las reemplacen, necesariamente deberán respetarse las normas urbanísticas que el plan regulador establezca o hubiere establecido para resguardar los valores y atributos por los cuales dichas zonas fueron protegidas. En consecuencia, en tales áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, no podrán establecerse incentivos normativos.”.

10. Reemplázase el artículo 184 bis por el siguiente:

“Artículo 184 bis.- Las viviendas de interés público que resulten de la aplicación de las condiciones, exigencias, beneficios o incentivos referidos en los artículos 27, 34, 45, 183 y 184 o en otras normas legales, deberán quedar singularizadas en los respectivos permisos de edificación y recepciones municipales.

Cuando las viviendas a que hace referencia el inciso anterior estén destinadas a beneficiarios de programas públicos para la adquisición del dominio, en los contratos de compraventa que sirvan de título para constituir el dominio de manera originaria sobre tales viviendas se deberá dejar constancia que el comprador es beneficiario del programa habitacional del Estado que corresponda.

Las viviendas referidas en el inciso anterior cuyo precio haya sido pagado exclusivamente mediante apoyo estatal y el ahorro mínimo exigido, si correspondiere éste, sólo podrán ser vendidas posterior y sucesivamente a personas que sean beneficiarias de algún apoyo estatal para la adquisición del dominio y siempre que haya transcurrido el plazo de la prohibición de celebrar actos y

contratos que le sea aplicable, conforme a lo establecido en el artículo 29 de la ley N° 17.635. Respecto de estos contratos de compraventa también será aplicable lo señalado en el inciso precedente.

El beneficiario no podrá vender ni enajenar la vivienda antes del cumplimiento del plazo de la referida prohibición de celebrar actos y contratos, sino con autorización del Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo. En caso de acceder a la solicitud, el Director Regional deberá condicionar su otorgamiento a la restitución del o de los subsidios recibidos, debidamente reajustados conforme a los índices o indicadores que la legislación contemple a la fecha de la restitución. Sólo en casos debidamente justificados y por resolución fundada, el mencionado Director Regional podrá autorizar la venta y enajenación de la vivienda antes del vencimiento del plazo de la prohibición sin requerir la restitución referida.

Sin perjuicio de lo señalado en el inciso precedente, el Director Regional respectivo también podrá autorizar la venta y enajenación de una vivienda afecta a prohibición en razón del subsidio recibido, sin requerir la restitución de éste, bajo las siguientes condiciones copulativas: a) que la vivienda sea transferida a un beneficiario del mismo programa que otorgó subsidio al vendedor o del programa equivalente que lo reemplace, o bien, a un beneficiario de un programa destinado a hogares con mayor vulnerabilidad que la del vendedor, y b) que el vendedor destine el precio de esa enajenación a la compra de otra vivienda. Este mecanismo de movilidad habitacional se regirá por las normas reglamentarias dictadas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Lo señalado en los dos incisos precedentes será aplicable tanto a las viviendas referidas en el inciso primero como a cualquier otra vivienda financiada total o parcialmente con recursos del Estado.”.

Artículo cuarto.- Apruébase, hasta el 31 de diciembre de 2025, la siguiente Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional:

“CAPÍTULO I

De la Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana

PÁRRAFO 1°.- De la adquisición de terrenos

Artículo 1°.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el objeto de promover la integración urbana de las

familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población, podrá destinar una parte de los recursos anuales del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, o aquel que lo reemplace, para financiar estudios preliminares y/o la adquisición de terrenos por parte de los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, conforme a las siguientes reglas:

a) El porcentaje máximo de recursos que el Ministerio podrá destinar a tales efectos será definido anualmente en la Ley de Presupuestos del Sector Público.

b) Los terrenos que podrán ser objeto de este tipo de financiamiento deberán estar ubicados en comunas o intercomunas en las que, conforme a los datos que otorgue el Sistema de Información Territorial de la Demanda que administra el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, exista una demanda significativa de viviendas para familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población o en comunas o intercomunas con un alto déficit habitacional de acuerdo a los datos del último Censo de Población y Vivienda disponible. Asimismo, los terrenos podrán estar emplazados en sectores en los que se han realizado o se realizarán inversiones públicas en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público.

c) Mediante decreto supremo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, suscrito también por el Ministro de Hacienda, se establecerán los criterios de adquisición de los respectivos terrenos y se definirán los aspectos operativos del presente artículo, partiendo por la necesidad de contar con diversas tasaciones respecto de cada terreno.

d) En cuanto a los criterios de adquisición, el reglamento señalado en el literal anterior deberá establecer requisitos mínimos de localización de los terrenos, de cantidad y tipo de tasaciones, de rangos de precios y/o de factibilidad técnica y normativa, pudiendo contemplar reglas especiales según la cabida de los terrenos y/o la escala de la ciudad en que éstos se emplacen. También podrá establecer distintos puntajes de valoración de los terrenos y regular la posibilidad de admitir excepciones al cumplimiento de los requisitos mínimos, siempre que ello no condicione ni dificulte el adecuado desarrollo del futuro proyecto habitacional.

e) En cuanto al procedimiento operativo para financiar estudios preliminares o la adquisición de terrenos, el reglamento señalado en el literal c) deberá precisar las etapas y plazos que lo componen, desde la apertura de un plazo para que los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización remitan al nivel central una

cartera de terrenos a evaluar, con las tasaciones y demás antecedentes que exija el reglamento, hasta la dictación de la resolución fundada del Ministro de Vivienda y Urbanismo que se pronuncie sobre el financiamiento de estudios preliminares y/o la adquisición de terrenos con cargo a los recursos señalados en este artículo.

Entre las etapas de dicho procedimiento operativo deberá incluirse la participación de las divisiones ministeriales con competencias en la materia, mediante la revisión detallada de las tasaciones de los terrenos y de los demás antecedentes que remitan los Servicios Regionales, junto con la evaluación técnica preliminar de la factibilidad de los terrenos. Producto de dicho trabajo, deberán elaborarse los respectivos Informes de Fundamentación de Adquisición de Terreno, los que deberán ser analizados por una Mesa de Evaluación Ministerial, que incluya la participación de un representante de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda. Corresponderá al reglamento indicar quiénes deberán integrar esta Mesa de Evaluación, haciendo referencia explícita a la responsabilidad administrativa que le cabe a dichos integrantes en este procedimiento.

La Mesa de Evaluación aprobará, observará o rechazará la adquisición de cada terreno propuesto, de lo que deberá dejarse constancia en las actas de las respectivas sesiones, las que servirán de base para la dictación de la resolución fundada del Ministro de Vivienda y Urbanismo, referida en el primer párrafo de este literal.

f) El Ministerio de Vivienda y Urbanismo deberá destinar los terrenos adquiridos bajo esta modalidad al desarrollo de proyectos para atender a personas, entidades y/o grupos que cumplan con los criterios y requisitos para la postulación y selección, individual o colectiva, establecidos en la normativa aplicable al programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o a otros programas destinados preferentemente a las familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población.

g) El Ministerio podrá condicionar la destinación de mayores recursos para la adquisición de un terreno, al cumplimiento de exigencias adicionales por parte del comité de vivienda, entidad o grupo organizado que se adjudique dicho terreno, tales como la acreditación de un mayor ahorro por parte de las familias que lo conforman.

Artículo 2°.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos para proyectos destinados preferentemente a familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población, podrá

efectuar llamados en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios a comités de vivienda u otras entidades o grupos organizados que puedan postular al programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o aquel que lo reemplace, como las cooperativas de vivienda, por montos superiores a los establecidos en el respectivo decreto supremo, siempre que se trate de la adquisición y/o habilitación de terrenos para el desarrollo de proyectos que se emplacen en sectores con adecuados indicadores y estándares de desarrollo urbano y de acceso a bienes públicos, conforme a los criterios que el Ministerio establezca mediante resolución.

El porcentaje máximo a comprometer por esta vía será definido anualmente en la Ley de Presupuestos del Sector Público.

Los llamados especiales referidos en este artículo podrán condicionar el otorgamiento de mayores subsidios para la adquisición y/o habilitación de terrenos, al cumplimiento de exigencias adicionales por parte de los comités de vivienda, entidades o grupos organizados que puedan postular al programa, tales como la acreditación de un mayor ahorro por parte de las familias o entidades postulantes.

PÁRRAFO 2°.- De la habilitación normativa de terrenos

Artículo 3°.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, atendida la necesidad de viabilizar la construcción de viviendas para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o del programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace, podrá establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, en forma excepcional y dando cumplimiento a lo dispuesto en este Párrafo y en las normas reglamentarias que pudieren dictarse al efecto.

Este mecanismo excepcional sólo podrá ser aplicado respecto de terrenos que se encuentren inscritos a nombre del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo o de otro órgano que integre la Administración del Estado.

También podrá aplicarse respecto de terrenos sobre los cuales exista una promesa de compraventa en favor del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización.

Respecto de terrenos de propiedad de un comité de vivienda, entidad o grupo organizado o sobre los cuales exista una promesa de compraventa en favor de éstos, en ambos casos inscritos o firmadas con anterioridad a la entrada en vigencia de esta

ley, excepcionalmente podrá aplicarse el mecanismo contemplado en este Párrafo, previa calificación del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización.

En todos los casos referidos en los incisos precedentes, las normas urbanísticas especiales que se establezcan para el o los terrenos sólo podrán ser aplicadas para la construcción del o los proyectos acogidos al referido programa que justificaron el uso de esta facultad excepcional y no para la ejecución de proyectos que tengan un objeto distinto.

Artículo 4°.- Corresponderá a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo elaborar la propuesta de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, de oficio o a solicitud del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo o del órgano o servicio público propietario del predio.

Para determinar la pertinencia de elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá verificar que se trate de proyectos que puedan contribuir a la integración de las familias en la ciudad y generar una adecuada relación con el entorno urbano, junto con ponderar las dificultades técnicas que pudiere presentar la ejecución de dichos proyectos, tales como la necesidad de efectuar obras extraordinarias de urbanización o de mitigación de riesgos. Lo anterior, sin perjuicio de los criterios y límites que, en esta materia, pudiere establecer la Ordenanza General, relativos a los estándares urbanos, de sustentabilidad y de integración social mínimos que deberán cumplir estos terrenos para poder aplicar este mecanismo.

Artículo 5°.- La propuesta que elabore la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá identificar el o los terrenos que serían objeto de esta herramienta excepcional y contener un diagnóstico sobre las normas urbanísticas aplicables y sobre la vialidad existente y proyectada en el sector, tomando como antecedente la memoria explicativa, estudios, informes, normas y planos que conforman el respectivo plan regulador.

Si el o los terrenos se encuentran dentro del territorio operacional de una empresa sanitaria, bastará con el certificado emitido por ésta en que conste que el proyecto cuenta con factibilidad sanitaria. Si el terreno se encuentra fuera del territorio operacional, bastará con acompañar el convenio suscrito con un concesionario, en el que conste el compromiso de presentar una solicitud de nueva concesión o de ampliación de la existente, conforme a lo establecido en la Ley General de Servicios Sanitarios.

En lo que respecta a la conectividad vial, deberá precisarse en el diagnóstico que el o los terrenos cuentan o podrían contar con acceso a través de una vía pública, existente o proyectada, indicando su categoría y el ancho entre líneas oficiales.

No podrá aplicarse este mecanismo excepcional de establecimiento de normas urbanísticas especiales respecto de terrenos que, conforme al artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se encuentren emplazados en zonas no edificables, ni en Zonas Típicas o en Zonas de Conservación Histórica. En caso que se encuentren emplazados en áreas de riesgo o en áreas de protección, identificadas como tales en el respectivo instrumento de planificación territorial, deberán incluirse en el diagnóstico todos los antecedentes relacionados con dicha condición, con el objeto de contar con la información necesaria para determinar las medidas de subsanación, mitigación o resguardo, referidas en el artículo siguiente.

Artículo 6°.- A partir de la identificación de los elementos de diagnóstico señalados en el artículo precedente, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo elaborará la propuesta específica de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos.

En cuanto al contenido de la propuesta de normas urbanísticas especiales, se deberá incluir el correspondiente cuadro normativo aplicable al uso de suelo residencial que tendrán el o los terrenos, en el que al menos se deberá identificar la densidad bruta, la altura máxima de edificación y el coeficiente de constructibilidad aplicables.

En cuanto a la expresión gráfica de la propuesta de normas urbanísticas especiales, no se requerirá la presentación de un plano detallado del o los proyectos que allí podrían ejecutarse, sino únicamente un esquema general, en el que se presenten las posibles tipologías de edificaciones que podrían incluirse en el terreno y su potencial volumetría, así como las superficies que podrían destinarse al uso residencial, a equipamiento comunitario, a área verde o a otros espacios públicos o de uso común.

Si las características del o los terrenos lo requieren, en el esquema general también deberán presentarse las características de las posibles nuevas vías o circulaciones y sus conexiones con las existentes, así como la presentación preliminar y esquemática de las medidas para subsanar o mitigar los efectos de las áreas de riesgo y/o para resguardar los valores y atributos protegidos por las áreas de protección.

Lo señalado en los dos incisos precedentes es sin perjuicio que la revisión del diseño específico del o los proyectos a desarrollar en dichos terrenos y su aprobación definitiva corresponderán a la etapa de obtención del correspondiente permiso de edificación. En consecuencia, los proyectos definitivos podrán contemplar diferencias específicas o de detalle respecto a lo presentado en el esquema general, siempre y cuando se ajusten a las normas urbanísticas especiales incluidas en el cuadro normativo antes referido.

Artículo 7°.- La propuesta de normas urbanísticas especiales deberá someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica únicamente cuando, encontrándose dentro de alguno de los supuestos establecidos en el reglamento que regula dicho procedimiento de evaluación, permita la construcción de más de ciento sesenta viviendas en el o los terrenos en los que se aplique esta herramienta excepcional. El resto de los supuestos se encontrarán exentos de dicho trámite.

Sin perjuicio de lo anterior, los proyectos que posteriormente se ejecuten en dichos terrenos deberán dar cumplimiento al número máximo de unidades por proyecto admitido por la normativa aplicable y someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, cuando ello sea exigible conforme a la normativa vigente.

Artículo 8°.- La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo enviará al alcalde o alcaldesa respectivo la propuesta de normas urbanísticas especiales, quien informará a la comunidad y deberá remitirla al Concejo Municipal en el plazo máximo de 10 días, para su pronunciamiento.

Si transcurridos 30 días desde el ingreso de la propuesta a la municipalidad, la Secretaría Regional Ministerial no ha recibido copia del acta en que conste el pronunciamiento del Concejo, la propuesta se tendrá por aprobada por parte del municipio. Por otra parte, si en el plazo antes referido el municipio rechazare la propuesta o presentare observaciones, la Secretaría Regional Ministerial tendrá un plazo de 30 días para analizar los argumentos esgrimidos por el Concejo y, eventualmente, remitirle una nueva propuesta para su pronunciamiento, en el mismo plazo y condiciones señalados en este artículo.

Obtenida la aprobación del Concejo Municipal, sea de manera expresa o mediante silencio positivo, el Ministro o Ministra podrá proceder a sancionar el texto aprobatorio de la propuesta, mediante resolución fundada. Con todo, cuando se trate de una propuesta de normas urbanísticas especiales que haya debido

someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá, en forma previa, remitir al Ministro o Ministra la resolución de término de dicho procedimiento.

Artículo 9°.- La resolución que apruebe el establecimiento de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos deberá publicarse en el Diario Oficial. Los planos y una copia de la resolución correspondiente se archivarán en el Conservador de Bienes Raíces, en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y en la municipalidad correspondientes.

La publicación de la referida resolución no implicará la derogación o modificación de las normas urbanísticas preexistentes en el predio, sino el establecimiento de normas urbanísticas especiales, que sólo podrían aplicarse para la construcción de los proyectos referidos en el artículo 3°.

Al solicitar el correspondiente permiso de edificación para tales proyectos, se deberá especificar la resolución que aprobó las normas urbanísticas especiales, sin necesidad de adjuntar un certificado de informaciones previas que deje constancia de tales normas.

Artículo 10.- Los procedimientos acogidos al artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que se encontraren en trámite a la fecha de publicación de esta ley, podrán continuar su tramitación acogiéndose al procedimiento contenido en las disposiciones de este Párrafo 2°.

La División de Desarrollo Urbano, conforme a la facultad establecida en el artículo 4° de aquella ley, impartirá mediante circular las instrucciones para la adaptación de tales procedimientos a las disposiciones de este Párrafo 2°, velando por la validación de lo ya realizado y resguardando que los respectivos terrenos puedan contar, a la brevedad, con normas urbanísticas especiales que viabilicen la construcción de viviendas para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

CAPÍTULO II

Del Plan de Emergencia Habitacional

Artículo 11.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cumplimiento de sus funciones, elaborará, diseñará e informará al Congreso Nacional, durante el primer semestre de 2022, la

estrategia para abordar el déficit de viviendas o “Plan de Emergencia Habitacional”.

El Plan de Emergencia deberá considerar la información sobre demanda habitacional y el déficit existente en cada región y comuna, especialmente de las familias prioritarias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población. Asimismo, deberá contemplar objetivos y metas anuales por región y comuna. En la elaboración del Plan de Emergencia Habitacional, el Ministerio deberá tener presente los antecedentes y propuestas que efectúen los Gobiernos Regionales y Municipios.

La referida estrategia establecerá mecanismos periódicos de seguimiento, evaluación y reporte del avance y cumplimiento del Plan de Emergencia Habitacional, al Congreso Nacional.

El diseño e implementación del Plan de Emergencia Habitacional se regirá por lo dispuesto en estas normas, sin perjuicio del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en lo que no fueran contradictorias con lo establecido en esta ley.

Artículo 12.- En lo que respecta a la identificación de la demanda habitacional y del déficit existente, el Plan deberá considerar las fuentes estadísticas oficiales elaboradas por órganos con competencia en la materia, tales como el último Censo de Población y Vivienda o la Encuesta de Caracterización Socio Económica Nacional, junto a la información que otorga el Catastro de Campamentos y el Sistema de Información Territorial de la Demanda que administra el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Se mantendrá un registro nacional, regional y comunal, debidamente actualizado, de los interesados en postular y de las postulaciones ingresadas a los distintos programas, con las características familiares y socioeconómicas de los hogares que postulen de manera individual o colectiva, y sobre las etapas en que se encuentran en el proceso de acceso a una vivienda, desde la necesaria inscripción en el registro para postular a los programas, hasta la entrega de las viviendas.

Artículo 13.- La implementación del Plan de Emergencia Habitacional deberá ser coordinada con los órganos de la Administración del Estado que intervienen en el desarrollo de proyectos habitacionales y urbanos, incluidos los Municipios y Gobiernos Regionales, buscando la agilización de los plazos de tramitación, y la mejora en la efectividad y pertinencia de sus acciones.

La Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio, presidida por el Ministro de Vivienda y Urbanismo, deberá coordinar las acciones de los distintos órganos públicos, con el objeto de priorizar y concretar el Plan de Emergencia Habitacional, fortaleciendo la acción conjunta, optimizando los procesos y estableciendo plazos máximos para cumplir con las diversas responsabilidades, especialmente en lo que respecta al cumplimiento de exigencias y otorgamiento de permisos en materia ambiental, sanitaria, de urbanismo y construcciones, de obras públicas o de movilidad urbana, entre otras.

Asimismo, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y los demás organismos públicos con competencia en la materia, deberán establecer mecanismos de coordinación con los organismos privados, vinculados con los servicios sanitarios, eléctricos o de gas, para dar prioridad y eficacia en los procesos de tramitación. En cumplimiento de lo anterior, los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización podrán suscribir convenios con las empresas concesionarias de tales servicios, con el objeto de agilizar y optimizar los procesos asociados al referido Plan.

Los proyectos que formen parte de dicho Plan serán prioritarios para enfrentar la urgencia habitacional de las familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población, por lo que gozarán de preferencia para su revisión y aprobación por parte de los organismos con competencia en la materia.

Artículo 14.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá solicitar la transferencia de terrenos fiscales que hubieren sido calificados por el Ministerio de Bienes Nacionales como aptos para la construcción de viviendas sociales. Con el mismo objeto, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá solicitar la transferencia de bienes raíces que sean parte del Patrimonio de Afectación Fiscal de las Fuerzas Armadas. Todo lo anterior, con el objeto de destinar tales inmuebles a la ejecución de proyectos habitacionales o urbanos que formen parte del Plan de Emergencia Habitacional.

Sin perjuicio de lo señalado en el inciso precedente, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo también podrá solicitar la declaración de prescendencia de otros terrenos públicos o fiscales. Una vez declarada la prescendencia de un terreno, éste podrá ser transferido al correspondiente Servicio Regional de Vivienda y Urbanización para la ejecución de un proyecto habitacional o urbano que forme parte del Plan de Emergencia Habitacional.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo propondrá, mediante resolución, un mecanismo para que las referidas declaraciones de prescendencia y transferencias de los terrenos se efectúen de manera expedita, tomando en consideración el tipo de terreno y el órgano que lo transfiere.

Artículo 15.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cumplimiento de sus funciones y como complemento de los programas que promueven la postulación individual o colectiva a soluciones habitacionales, podrá establecer un sistema especial que permita la construcción de proyectos de viviendas sociales de gran escala y la ejecución de las obras de equipamiento necesarias para la integración urbana de dichos proyectos.

La coordinación general de estos proyectos de gran escala corresponderá al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales y los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, sin perjuicio de la participación de otras instituciones o actores en la presentación y ejecución de los proyectos, tales como Municipios, Gobiernos Regionales, cooperativas de vivienda, entidades patrocinantes, empresas u otras personas jurídicas de derecho público o privado.

El establecimiento de un sistema especial para la construcción de proyectos de viviendas sociales de gran escala tiene por objeto que dichas viviendas y el equipamiento necesario no dependan exclusivamente de la asignación de subsidios habitacionales a un número determinado de familias, sino que puedan ser financiados como proyecto y ejecutados de manera global o mediante otras modalidades mixtas de gestión y/o financiamiento, que contemplen aportes de fuentes diversas, tales como las provenientes de otros órganos públicos, Gobiernos Regionales, Municipios, empresas u otras personas jurídicas de derecho público o privado.

Artículo 16.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el objeto de avanzar en el Plan de Emergencia Habitacional, implementará medidas que permitan aumentar la productividad de sus procesos, recogiendo las propuestas que pudieren formular las jefaturas o funcionarios de las divisiones ministeriales, de las Secretarías Regionales Ministeriales y de los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización.

Por otra parte, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cumplimiento de sus funciones, contemplará mecanismos que permitan dar continuidad a aquellos proyectos financiados total o parcialmente con recursos públicos y que no hubieren podido finalizar su construcción. Para ello, podrá gestionar la

contratación de las obras faltantes, sin perjuicio de otras medidas y del ejercicio de las acciones administrativas y judiciales que correspondan.

Artículo 17.- Respecto de las viviendas nuevas que se financien mediante subsidio para construcción en sitio propio, densificación predial o pequeño condominio, el permiso de edificación se otorgará previa verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la nueva vivienda, mientras que la recepción definitiva de obras se otorgará previa verificación de la concordancia entre las obras ejecutadas y el permiso otorgado, sin que se requiera, para la obtención de dichos actos administrativos, la regularización previa o la demolición, total o parcial, de cualquier otra edificación existente en el terreno, salvo que dicha demolición sea necesaria para garantizar la seguridad de sus habitantes o para habilitar el terreno en que se emplazará la nueva vivienda. Lo anterior tiene por objeto viabilizar la ejecución de las obras y no retrasar ni entorpecer la entrega de las nuevas viviendas, pero no exime al propietario del predio de las posteriores obligaciones que le correspondan respecto de dichas edificaciones previas existentes.

Artículo 18.- Respecto de los pagos que deban efectuar los Servicios de Vivienda y Urbanización por la construcción de los proyectos que formen parte del Plan, se aplicará lo dispuesto en el artículo 2° quáter de la ley N° 21.131, que establece pago a treinta días.

Artículo 19.- Con el objeto de optimizar el proceso de diseño arquitectónico y técnico de los proyectos que formen parte del Plan y conforme a lo establecido en la Glosa 16 común a Capítulos de la Partida 18 de la ley N° 21.395, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo implementará un banco de proyectos tipo, que considere la diversidad geográfica del país y las características demográficas, sociales y culturales de sus habitantes.

Con dicho objeto, el Ministerio podrá convocar a concursos regionales o macro regionales para el diseño de viviendas de interés público y/o de los demás elementos que componen un proyecto habitacional, tales como equipamientos comunitarios, áreas verdes u otros espacios comunes o barriales, favoreciendo a aquellos proyectos que cuenten con propuestas de integración social y urbana y a aquellos que consideren los aportes de organizaciones de vivienda o de otras entidades o personas con reconocida experiencia en la postulación, selección y ejecución de proyectos de esta naturaleza.

Artículo 20.- En aquellos campamentos o asentamientos irregulares urbanos que se encuentren en proceso de saneamiento conforme a las disposiciones de la ley N° 20.234,

excepcionalmente podrán otorgarse permisos para la construcción, regularización y/o ampliación de viviendas, de manera simultánea y compatible con las obras de urbanización que se indiquen en el certificado de recepción provisoria a que se refiere el artículo 4° de la mencionada ley.

Las nuevas viviendas que se construyan conforme a lo dispuesto en este artículo no podrán habitarse mientras no se reciban, de manera definitiva, las correspondientes obras de urbanización, salvo que se acredite que tales viviendas contarían con acceso peatonal, alumbrado público, agua potable, tratamiento de aguas servidas y energía eléctrica mediante mecanismos o soluciones alternativas, aprobadas por las autoridades competentes. En tal caso, dichos mecanismos o soluciones alternativas tendrán carácter transitorio y excepcional, por lo que, una vez recibidas las obras de urbanización del campamento o asentamiento irregular, las referidas viviendas deberán conectarse a las nuevas redes de servicios básicos y proceder al cierre, inhabilitación o desinstalación de aquellos mecanismos o soluciones que fueren incompatibles con las referidas redes.

CAPÍTULO III

Disposiciones generales

Artículo 21.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de las divisiones con competencias en la materia, podrá impartir instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta ley, mediante circulares que se mantendrán a disposición de cualquier interesado en su sitio electrónico institucional.

Artículo 22.- El decreto supremo referido en la letra c) del artículo 1° de esta ley deberá dictarse en un plazo máximo de 180 días desde su entrada en vigencia y publicarse en el Diario Oficial, a más tardar, el día 31 de diciembre de 2022. Lo anterior es sin perjuicio que, en el intertanto, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá ejercer la facultad que le confiere la Glosa 11 común a Capítulos de la Partida 18 de la ley N° 21.395, conforme a los criterios de adquisición y aspectos operativos establecidos mediante resolución del referido Ministerio, visada por la Dirección de Presupuestos.

Artículo 23.- Las disposiciones de los Capítulos I y II de la presente ley se evaluarán anualmente, debiendo el Ministerio remitir un informe a la Comisión Mixta de Presupuestos y a las Comisiones de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales de la Cámara de Diputados y de Vivienda y Urbanismo del Senado.

Las referidas disposiciones tendrán vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025, sin perjuicio de una eventual prórroga legal, si fuere necesario para la adecuada implementación del Plan de Emergencia Habitacional.”.”.

- - -

Acordado en sesiones celebradas los días 10, 24 y 31 de agosto; 7 de septiembre; 2 y 30 de noviembre, y 1, 6 y 14 de diciembre de 2021; y 4, 18, 19 y 25 de enero de 2022, con asistencia de los Honorables Senadores señores Carlos Montes Cisternas (Presidente), Juan Castro Prieto (señora Carmen Gloria Aravena Acuña y señores Francisco Chahuán Chahuán y Rafael Prohens Espinosa), Alejandro Navarro Brain, David Sandoval Plaza y Jorge Soria Quiroga.

Sala de la Comisión, a 3 de febrero de 2022.



JORGE JENSCHKE SMITH
Abogado Secretario de la Comisión

RESUMEN EJECUTIVO

SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que modifica diversos cuerpos normativos en materia de integración social y urbana. (BOLETÍN N° 12.288-14).

- I. OBJETIVOS DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN:** mejorar los niveles de integración social y urbana de las ciudades y lograr un adecuado desarrollo de ellas a lo largo del país, para lo que se pretende aumentar la construcción de viviendas sociales con integración social, a través de densificación equilibrada en zonas con potencial de desarrollo urbano, implementando, además, un plan de emergencia habitacional.
- II. ACUERDOS:** Indicaciones:
- Números:
1. Retirada.
 2. Retirada.
 3. Retirada.
 4. Aprobada con enmiendas (unanimidad).
 5. Aprobada con enmiendas (unanimidad).
 6. Aprobada con enmiendas (unanimidad).
 7. Retirada.
 8. Retirada.
 9. Retirada.
 10. Retirada.
 11. Retirada.
 12. Aprobada con enmiendas (unanimidad).
 13. Retirada.
 14. Retirada.
 15. Retirada.
 16. Retirada.
 17. Aprobada (unanimidad).
 18. Aprobada con enmiendas (unanimidad).
 19. Retirada.
 20. Retirada.
 21. Retirada.
 22. Retirada.
 23. Retirada.

- 24. Retirada.
- 25. Retirada.
- 26. Aprobada (unananimidad).
- 27. Retirada.
- 28. Retirada.
- 29. Retirada.
- 30. Retirada.
- 31. Aprobada con enmiendas (unananimidad).
- 32. Retirada.
- 33. Retirada.
- 34. Retirada.
- 35. Retirada.
- 36. Retirada.
- 37. Retirada.
- 38. Retirada.
- 39. Retirada.
- 40. Retirada.
- 41. Aprobada con enmiendas (unananimidad).
- 42. Retirada.
- 43. Retirada.
- 44. Retirada.
- 45. Retirada.
- 46. Aprobada (unananimidad).
- 47. Retirada.
- 48. Aprobada con enmiendas (unananimidad).
- 49. Retirada.
- 50. Aprobada (unananimidad).
- 51. Aprobada con enmiendas (unananimidad).
- 52. Retirada.
- 53. Aprobada (unananimidad).
- 54. Retirada.
- 55. Aprobada (unananimidad).
- 56. Retirada.
- 57. Retirada.
- 58. Retirada.
- 59. Retirada.
- 60. Retirada.
- 61. Retirada.
- 62. Retirada.
- 63. Retirada.
- 64. Retirada.
- 65. Retirada.
- 66. Retirada.
- 67. Retirada.
- 68. Retirada.
- 69. Retirada.
- 70. Aprobada con enmiendas (unananimidad).

- 71. Aprobada con enmiendas (unanimidad).
- 72. Aprobada con enmiendas (unanimidad).
- 73. Aprobada con enmiendas (unanimidad).
- 74. Aprobada (unanimidad).
- 75. Retirada.
- 76. Retirada.
- 77. Retirada.
- 78. Retirada.
- 79. Retirada.
- 80. Retirada.
- 81. Aprobada (unanimidad).
- 82. Aprobada con enmiendas (unanimidad).
- 83. Aprobada (unanimidad).
- 84. Retirada.
- 85. Retirada.
- 86. Retirada.
- 87. Retirada.
- 88. Retirada.

- III. **ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN:** consta de cuatro artículos. El artículo primero contiene 3 numerales; el artículo segundo contempla 2 numerales; el artículo tercero se compone de 10 numerales, y el artículo cuarto contiene 23 artículos.
- IV. **NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL:** los siguientes preceptos tienen carácter orgánico constitucional: el número 4 y el número 6 del artículo tercero (en lo relativo al inciso final del artículo 88 y al artículo 90), y el artículo 8°, contenido en el artículo cuarto del proyecto.

Lo anterior, en virtud de lo establecido en las normas constitucionales identificadas a continuación:

El número 4 y el número 6 del artículo tercero (en lo relativo al inciso final del artículo 88), y el artículo 8°, contenido en el artículo cuarto del proyecto, en atención a lo estipulado en los artículos 118 y 119 de la Carta Fundamental.

El número 6 del artículo tercero (en lo relativo al artículo 90), según lo contemplado en el aludido artículo 118.

Todo lo consignado, en correspondencia con el artículo 66, inciso segundo, de la Constitución Política.

Por otra parte, el inciso tercero del artículo 184 bis, contenido en el número 10 del artículo tercero, debe aprobarse con quórum calificado, de conformidad a lo prescrito en el artículo 19, N° 23, párrafo segundo,

de la Constitución Política, en relación con el artículo 66, inciso tercero, de la referida Ley Suprema.

- V. **URGENCIA:** no tiene.
- VI. **ORIGEN E INICIATIVA:** Cámara de Diputados. Mensaje de S.E. el Presidente de la República.
- VII. **TRÁMITE CONSTITUCIONAL:** segundo.
- VIII. **APROBACIÓN POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS:** mayoría de votos (72 votos a favor, 55 en contra y una abstención).
- IX. **INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO:** 20 de agosto de 2019.
- X. **TRÁMITE REGLAMENTARIO:** segundo informe.
- XI. **LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA:** 1) ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; 2) decreto ley N° 1.305, del MINVU, promulgado en 1975 y publicado en 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; 3) decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, promulgado en 1975 y publicado en 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones; 4) decreto supremo N° 47, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; 5) decreto con fuerza de ley N° 2, del Ministerio de Hacienda, de 1959, sobre plan habitacional; 6) ley N° 17.288, que legisla sobre monumentos nacionales; modifica las leyes N°s 16.617 y 16.719, y deroga el decreto ley N° 651, de 17 de octubre de 1925; 7) ley N° 17.635, que establece normas sobre cobro ejecutivo de créditos de la corporación de la vivienda, corporación de servicios habitacionales, corporación de mejoramiento urbano y corporación de obras urbanas; 8) decreto supremo N° 78, del MINVU, promulgado en 2013 y publicado en 2014, que aprueba la Política Nacional de Desarrollo Urbano y crea el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano; 9) ley N° 20.741, que modificó la ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, para facilitar la administración de copropiedades y la presentación de proyectos de mejoramiento o ampliación de condominios de viviendas sociales; 10) decreto supremo N° 56, del MINVU, promulgado en 2018 y publicado en 2019, que modifica el decreto supremo N° 47, del MINVU, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con el objeto de establecer la categoría de proyectos de viviendas integradas y regular el otorgamiento de beneficios de normas urbanísticas a dichos proyectos, conforme a lo dispuesto en el decreto con fuerza de ley N° 2, del Ministerio de Hacienda, de 1959; 11) ley N° 20.958, que establece un sistema de aportes al espacio público; 12) decreto supremo N° 116, del MINVU,

promulgado en 2014 y publicado en 2015, que reglamenta el subsidio habitacional extraordinario para proyectos de integración social; 13) decreto supremo N° 19, del MINVU, de 2016, que reglamenta el programa de integración social y territorial, y modifica el decreto supremo N° 1, del MINVU, de 2011, reglamento del sistema integrado de subsidio habitacional; 14) decreto supremo N° 52, del MINVU, de 2013, que aprueba el reglamento del programa de subsidio de arriendo de vivienda; 15) decreto supremo N° 49, del MINVU, promulgado en 2011 y publicado en 2012, que aprueba reglamento del programa fondo solidario de elección de vivienda; 16) ley N° 21.078, sobre transparencia del mercado del suelo e impuesto al aumento de valor por ampliación del límite urbano; 17) Ley General de Servicios Sanitarios; 18) ley N° 21.131, que establece pago a treinta días; 19) ley N° 21.395, Ley de Presupuestos para el Sector Público correspondiente al año 2022, y 20) ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos.

Valparaíso, 3 de febrero de 2022.



JORGE JENSCHKE SMITH
Abogado Secretario de la Comisión

- - -

ÍNDICE

	PÁGINA
Asistentes e invitados	1
Normas de quórum especial	2
Cuadro relacionado con el artículo 124 del Reglamento del Senado	2
Debate previo	3
Discusión en particular	89
Modificaciones	192
Texto del proyecto de ley	217
Sesiones celebradas y asistencia de miembros	240
Resumen ejecutivo	241