



**SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY N° 21.450 PARA AUTORIZAR LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS, DESTINADOS A VIVIENDAS PARA FAMILIAS VULNERABLES, EMPLAZADOS EN COMUNAS DISTINTAS DE AQUELLAS QUE REGISTRAN MAYOR DEMANDA DE ESTOS GRUPOS.**

Boletín N° [16851-14-2](#)

**HONORABLE CÁMARA:**

La Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales pasa a informar, en primer trámite constitucional y segundo reglamentario, el proyecto de la referencia originado en moción de los diputados señores Marcos Ilabaca Cerda y Héctor Ulloa Aguilera y de la diputada señora Emilia Nuyado Ancapichún y de las exdiputadas señoras Danisa Astudillo Peiretti y Marcia Raphael Mora.

Para el despacho de esta iniciativa, S.E. el Presidente de la República ha hecho presente urgencia, la que ha calificado de "simple" para todos sus trámites constitucionales, por lo que esta Corporación cuenta con un plazo de treinta días para pronunciarse sobre ella. La referida urgencia fue dada cuenta en la Sala con fecha 2 de junio de 2026, por lo que el plazo para su despacho vence el 1 de julio del año en curso.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 130 y 275 del Reglamento de la Corporación, que establecen que, si se han presentado enmiendas, el proyecto volverá a la Comisión con todas aquellas admitidas a tramitación, con el objeto de que emita su segundo informe, el presente documento recae sobre el proyecto aprobado en general por la Cámara de Diputados en sesión 17<sup>a</sup>, celebrada el 4 de mayo de 2026, y sobre las indicaciones presentadas en la Sala y admitidas a tramitación, así como sobre las enmiendas presentadas en la Comisión durante este trámite reglamentario.

**I. CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS.**

En conformidad con lo dispuesto en el artículo 303 del Reglamento de la Corporación, en el segundo informe que emita la Comisión se hará mención expresa de lo siguiente:

**1.- Artículos que no hayan sido objeto de indicaciones ni de modificaciones, indicando cuáles de ellos contienen materias que deben ser aprobadas con quórum especial, para los efectos de su votación en particular.**

No existen artículos del proyecto que no hayan sido objeto de indicaciones durante este segundo trámite reglamentario. Asimismo, como se señaló en el primer informe, esta iniciativa no contiene disposiciones que requieran quórum especial de aprobación.

**2.- De los artículos calificados como normas de carácter orgánico constitucional o de quórum calificado.**

Ninguna de sus disposiciones contiene materias que deban ser aprobadas con quórum especial, circunstancia que ya fue consignada en el primer informe emitido por esta Comisión.

### **3.- Disposiciones suprimidas.**

La Comisión no acordó la supresión de ninguna disposición del proyecto.

### **4.- Artículos modificados.**

No hubo artículos modificados.

### **5.- Artículos nuevos introducidos.**

No se introdujeron artículos nuevos.

### **6.- Artículos que, en conformidad al artículo 228, deban ser conocidos por la Comisión de Hacienda.**

Ninguna de sus disposiciones incide en materias presupuestarias o financieras del Estado en los términos previstos en el artículo 228 del Reglamento de la Corporación, por lo que no corresponde su conocimiento por la Comisión de Hacienda.

### **7.- Indicaciones rechazadas por la Comisión.**

1) De la diputada Ana María Gazmuri, para agregar un número 2, nuevo, incorporando un párrafo segundo al literal b), del siguiente tenor:

“La decisión de adquirir terrenos en comunas distintas se fundará en las condiciones territoriales, sociales y urbanas del proyecto, así como en el arraigo territorial de las familias beneficiarias.”.

Rechazada por 4 votos a favor, 7 en contra y ninguna abstención.

2) De la diputada Ana María Gazmuri, para agregar un número 4, nuevo, para agregar el siguiente inciso segundo:

“La selección de los terrenos se efectuará en base a criterios de integración urbana, acceso a servicios básicos, conectividad y cercanía a fuentes laborales, con el objeto de promover soluciones habitacionales integradas a la ciudad.”.

Rechazada por 2 votos a favor, 9 en contra y ninguna abstención.

### **8. De la comunicación a la Corte Suprema de las disposiciones que han sido incorporadas en este trámite al proyecto o han sido objeto de modificaciones sustanciales respecto de las conocidas por dicha Corte.**

No se efectuó comunicación a la Corte Suprema, por cuanto esta iniciativa no contiene disposiciones de carácter orgánico constitucional relativas a la organización y atribuciones de los tribunales de justicia, según lo previsto en el inciso segundo del artículo 77 de la Constitución Política de la República, ni se incorporaron normas de dicha naturaleza durante este trámite.

### **9. Consignar si el acuerdo respectivo a que se refiere a los números 2, 3, 4, 5 y 7, se produjo por unanimidad.**

El antecedente consignado en el numeral 2 precedente no requirió pronunciamiento de la Comisión, por cuanto ninguna de las disposiciones del proyecto contiene materias que deban ser aprobadas con quórum especial.

Los antecedentes consignados en los numerales 3, 4 y 5 precedentes corresponden a constataciones derivadas del resultado de la discusión particular del proyecto y no requirieron acuerdo de la Comisión.

Por su parte, el antecedente consignado en el numeral 7 no fue acordado por unanimidad, toda vez que las indicaciones allí individualizadas fueron rechazadas mediante votación.

**10. Texto de las disposiciones legales que el proyecto modifique o derogue, o indicación de las mismas.**

El proyecto modifica el artículo 1 contenido en el artículo cuarto de la ley N° 21.450, que aprueba ley sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y Plan de Emergencia Habitacional.

**11. Mención precisa de las reservas de constitucionalidad formuladas.**

No se formularon reservas de constitucionalidad respecto de las disposiciones contenidas en el proyecto.

**12. Mención de las modificaciones precisas introducidas al texto aprobado en general.**

La Comisión no introdujo modificaciones al texto contenido en el primer informe recaído en esta iniciativa.

**13 . Diputado informante.**

Se designó al señor Juan Carlos Beltrán Silva.

**II. DISCUSIÓN Y VOTACIÓN DE LAS INDICACIONES PRESENTADAS**

Durante el segundo trámite reglamentario, la Comisión se pronunció respecto de las indicaciones formuladas al proyecto de ley, produciéndose el debate y las votaciones que se consignan a continuación:

**Artículo único**

La diputada Ana María Gazmuri formuló una enmienda para reemplazar el encabezamiento del artículo único por el siguiente:

“Artículo único.- Modifícase el artículo 1 contenido en el artículo cuarto de la ley N° 21.450, que aprueba ley sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y Plan de Emergencia Habitacional, del siguiente modo:”.

La Secretaria de la Comisión señaló que se trataba de una adecuación formal destinada a incorporar las modificaciones propuestas al artículo.

Puesta en votación la indicación, fue aprobada por 8 votos a favor y 3 en contra. Con posterioridad, al rechazarse las modificaciones sustantivas que dicha enmienda pretendía introducir, la Comisión dejó constancia de que ésta no producía efectos normativos autónomos, por lo que no fue incorporada al texto aprobado, de conformidad con el inciso final del artículo 296 del Reglamento de la Corporación.

### Numeral 1

Se presentaron las siguientes indicaciones:

1) De la diputada Tatiana Urrutia, para modificar el encabezamiento del numeral 1 por el siguiente:

“1. En la letra b):”.

b) Para contemplar el contenido del número 1 como letra a), nueva.

2) De las diputadas Tatiana Urrutia y Constanza Schonhaut al numeral 1) para considerarlo con el siguiente encabezamiento:

“1. En la letra b):”.

b) Para contemplar su contenido como letra a), nueva, integrando el número 1 consignado precedentemente.

3) De las diputadas Tatiana Urrutia y Constanza Schonhaut para incorporar una letra b), nueva, del siguiente tenor:

“b) Agrégase el siguiente párrafo segundo:

“En los casos en que la adquisición de terrenos se realice en comunas distintas de aquella en que se origina la demanda habitacional, se deberán observar las siguientes reglas según la modalidad de postulación:

i. En la postulación colectiva, la decisión de ubicación del terreno deberá contar con el acuerdo previo del comité habitacional beneficiario. Dicho acuerdo deberá constar por escrito y ser adoptado en asamblea, con quórum suficiente conforme a los estatutos del comité. Sin este acuerdo, el órgano competente no podrá destinar al comité a este terreno, ofreciendo alternativas dentro de la misma región.

ii. En la postulación individual, el órgano competente deberá informar al postulante la ubicación del terreno propuesto y obtener su consentimiento previo y escrito antes de proceder a la adquisición. El postulante tendrá derecho a rechazar la ubicación propuesta, en cuyo caso el SERVIU deberá ofrecer una alternativa dentro de la misma región.”.

b) del artículo 1:

4) De las diputadas Ana María Gazmuri y Tatiana Urrutia, a la letra

“b) Agrégase el siguiente párrafo segundo:

“En los casos en que la adquisición de terrenos se realice en comunas distintas de aquella en que se origina la demanda habitacional, el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo deberá fundar dicha decisión considerando las condiciones territoriales, sociales y urbanas del proyecto, la urbanización, equipamiento, conectividad y movilidad del sector, así como el arraigo y la pertinencia territorial de las familias beneficiarias, incluyendo sus redes familiares y de apoyo.

Asimismo, se deberán observar las siguientes reglas:

i. En la postulación colectiva, la ubicación del terreno deberá contar con el acuerdo previo, informado y por escrito del comité habitacional beneficiario, adoptado en asamblea conforme a sus estatutos. Dicho acuerdo deberá acompañarse como antecedente del procedimiento respectivo.

ii. En la postulación individual, el SERVIU deberá informar previamente al postulante la ubicación del terreno propuesto y obtener su consentimiento expreso y por escrito antes de proceder a su adquisición.

iii. En ambos casos, si las familias o el comité rechazan fundadamente la ubicación propuesta, el SERVIU deberá procurar alternativas dentro de la misma región.

iv. La selección de terrenos deberá priorizar criterios de integración urbana, acceso a servicios básicos, equipamiento comunitario, conectividad, movilidad y cercanía a fuentes laborales, con el objeto de promover soluciones habitacionales integradas a la ciudad.”.”.

Puestas en votación conjunta las indicaciones signadas con los números 1) y 2) fueron aprobadas por 6 votos a favor y 5 en contra. No obstante, al rechazarse las modificaciones sustantivas respecto de las cuales esta indicación tenía únicamente un carácter de ordenamiento formal, la Comisión estimó improcedente su incorporación al texto, en conformidad con lo dispuesto en el inciso final del artículo 296 del Reglamento de la Corporación.

El diputado **Muñoz** manifestó dudas respecto de la aplicación práctica de las indicaciones 3) y 4), particularmente en aquellos casos en que no existiera un comité habitacional constituido. Indicó que no le resultaba claro cómo operarían las exigencias de acuerdo previo cuando la demanda habitacional proviniera de familias que todavía no se encontraran organizadas formalmente.

La diputada **Gazmuri** respondió que dichas indicaciones contemplaban expresamente tanto a los comités habitacionales como a las familias beneficiarias, precisamente para cubrir aquellas situaciones en que aún no existía una organización constituida. Agregó que las medidas propuestas buscaban asegurar que las personas conocieran y consintieran la ubicación de los terrenos destinados a sus futuros proyectos habitacionales.

Asimismo, sostuvo que las exigencias contenidas en las indicaciones eran razonables y proporcionadas, pues procuraban evitar situaciones en que las familias fueran trasladadas a sectores alejados de sus redes familiares y de apoyo. Añadió que el requerimiento de información previa, del consentimiento de los beneficiarios y la consideración de factores como la conectividad, el acceso a servicios básicos, el equipamiento comunitario y la cercanía a fuentes laborales constituía una garantía mínima para la adecuada integración urbana y habitabilidad de las futuras soluciones habitacionales.

El diputado **Olavarría** manifestó su desacuerdo con las indicaciones en discusión por cuanto la ley N° 21.450 ya contemplaba herramientas suficientes para la adquisición de terrenos destinados al desarrollo de proyectos habitacionales y estimó que la incorporación de nuevas exigencias podría dificultar la ejecución de dichas iniciativas.

Explicó que uno de los principales obstáculos para el desarrollo de proyectos de vivienda social era la escasez de terrenos disponibles, razón por la cual consideró inconveniente agregar requisitos adicionales al procedimiento de adquisición. Recordó que la citada ley facultaba al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para adquirir terrenos con fines habitacionales y sostuvo que su diseño original respondía adecuadamente a ese objetivo.

Indicó que las operaciones de compraventa de terrenos se sustentaban principalmente en elementos tales como el suelo, el precio y el valor del inmueble, mientras que otros aspectos decían relación con las condiciones y plazos de ejecución de los respectivos contratos. En ese contexto, advirtió que la incorporación de

mayores exigencias podría afectar la operatividad de las facultades otorgadas por la ley y dificultar la materialización de los proyectos habitacionales.

Asimismo, expresó reparos respecto de aquellas propuestas que contemplaban la participación o aprobación de los potenciales beneficiarios de las viviendas en los procesos de adquisición de terrenos, estimando que ello podía complejizar innecesariamente las decisiones de compra, otorgando facultades de intervención a personas que no formaban parte de la relación contractual. Añadió que dicha situación podría generar efectos indeseados, entre ellos un eventual incremento en los costos asociados a los proyectos habitacionales.

Por último, enfatizó la necesidad de que los terrenos destinados a estos proyectos se encontraran emplazados dentro del radio urbano y contaran con factibilidad técnica para la provisión de servicios básicos, tales como agua potable, alcantarillado y electricidad.

La diputada **Gazmuri** explicó que esta propuesta tenía por objeto precisar aspectos fundamentales para garantizar el acceso de las familias a una vivienda adecuada. Explicó que buscaban asegurar la participación de los futuros beneficiarios en decisiones especialmente sensibles, tales como la ubicación de los proyectos habitacionales y las condiciones de acceso a servicios básicos, conectividad y equipamiento urbano.

Señaló que las medidas propuestas eran simples y razonables, puesto que contemplaban la necesidad de contar con el acuerdo del comité habitacional o, en su defecto, de las familias involucradas, evitando situaciones como las ocurridas en el pasado, cuando grupos familiares fueron trasladados a sectores alejados de sus entornos habituales sin mediar su consentimiento. En ese sentido, destacó la importancia de que los postulantes fueran debidamente informados acerca de la ubicación de los terrenos y de que su opinión fuera considerada antes de concretar la adquisición de los inmuebles.

Agregó que, en caso de que las familias o el comité habitacional rechazaran fundadamente una ubicación determinada, correspondería al respectivo Servicio de Vivienda y Urbanización procurar alternativas que permitieran satisfacer adecuadamente sus necesidades habitacionales.

Asimismo, indicó que la obligación de priorizar criterios de integración urbana, acceso a servicios básicos, equipamiento comunitario, conectividad, movilidad y cercanía a fuentes laborales tenía por finalidad asegurar la habitabilidad efectiva de las soluciones habitacionales que se entregaran a las familias.

Por otra parte, afirmó que estas indicaciones no daban lugar a interpretaciones ambiguas, toda vez que su propósito era garantizar la participación y consideración de la opinión de quienes serían los destinatarios finales de las viviendas.

La diputada **Nuyado** manifestó que el proyecto tenía originalmente un objetivo acotado, consistente en permitir la adquisición de terrenos ubicados en comunas distintas dentro de una misma región, especialmente para resolver problemas asociados a la disponibilidad de suelo en sectores rurales. En su opinión, las indicaciones presentadas complejizaban innecesariamente la iniciativa y podían dificultar el cumplimiento de dicho propósito.

Explicó que la moción surgía de una realidad propia de numerosas comunas rurales, donde las familias organizadas en comités habitacionales enfrentaban dificultades para acceder a terrenos disponibles dentro de su comuna de origen. Preciso

que, en la práctica, eran los propios comités quienes definían las alternativas de localización de los proyectos y gestionaban los acuerdos necesarios para su desarrollo.

Agregó que esta materia se encontraba vinculada al Plan de Emergencia Habitacional, instrumento que ya contemplaba mecanismos de participación y organización de las familias beneficiarias, así como instancias de acuerdo al interior de los comités habitacionales. Por tal razón, estimó innecesario incorporar nuevas exigencias sobre aspectos que ya se encontraban regulados o considerados en la implementación de las políticas habitacionales vigentes.

Asimismo, señaló que la problemática que pretendía abordar la moción no se presentaba con la misma intensidad en las grandes áreas urbanas, donde las dinámicas de acceso al suelo y de postulación a proyectos habitacionales eran distintas a las observadas en los sectores rurales.

El señor **Sebastián Martínez Saldivia**, asesor legislativo del **Ministerio de Vivienda y Urbanismo**, sostuvo que las indicaciones signadas con los números 3) y 4) establecían nuevas obligaciones al Servicio de Vivienda y Urbanización y limitaban el ámbito de decisión de la autoridad administrativa en materias propias de la ejecución de la política habitacional. En particular, señaló que expresiones tales como “el SERVIU deberá ofrecer una alternativa dentro de la misma región”, “deberá informar”, “deberá obtener su consentimiento” o aquellas que condicionaban determinadas decisiones administrativas al acuerdo previo de los beneficiarios incidían en atribuciones de órganos de la Administración del Estado.

Formuló cuestión de inadmisibilidad respecto de ambas indicaciones, argumentando que éstas incidían en atribuciones de órganos de la Administración del Estado, materia reservada a la iniciativa exclusiva del Presidente de la República conforme al artículo 65, inciso cuarto, número 2°, de la Constitución Política de la República.

La diputada **Gazmuri** discrepó de dicha interpretación porque en su opinión las indicaciones en discusión no conferían nuevas atribuciones ni modificaban las competencias del Servicio de Vivienda y Urbanización sino que, en el caso de la indicación signada con el número 4) le establecía un deber de información en relación a las familias beneficiarias para que pudieran conocer la ubicación de los terrenos que serían propuestos para el desarrollo de nuevos proyectos habitacionales, compatibles con las funciones que actualmente ejerce la Administración en aras del principio de transparencia exigido a todos los servicios públicos de nuestro país. Agregó que la Ley de Presupuestos del Sector Público contemplaba numerosas glosas de información que obligaban a los órganos de la Administración a remitir antecedentes al Congreso Nacional, disposiciones cuya admisibilidad había sido tradicionalmente reconocida durante su tramitación. En consecuencia, estimó que las medidas propuestas respondían a exigencias mínimas de transparencia y participación de los beneficiarios, sin alterar el ámbito competencial de los órganos involucrados.

La diputada **Charpentier** reiteró la solicitud de inadmisibilidad formulada por el Ejecutivo, fundada en el artículo 65, inciso cuarto, número 2°, de la Constitución Política de la República, disposición que reserva a la iniciativa exclusiva del Presidente de la República la creación, supresión o determinación de las funciones de los servicios públicos. Sostuvo que la expresión “deberá informar”, contenida en la indicación presentada por las diputadas Gazmuri y Urrutia, establecía una nueva atribución para un órgano de la Administración del Estado, toda vez que el deber de informar constituía una función administrativa. En consecuencia, estimó que la disposición incidía en las atribuciones de un servicio público, materia comprendida dentro de la iniciativa exclusiva presidencial.

Consultada la Secretaría, la señora Claudia Rodríguez Andrade, secretaria abogada de la Comisión señaló que, en su opinión técnica, la indicación signada con el número 4) era admisible, por cuanto se limitaba a establecer un deber de información. No obstante, precisó que la resolución de la cuestión de admisibilidad correspondía al Presidente de la Comisión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 de la ley N° 18.918, orgánica constitucional del Congreso Nacional, y en el artículo 244, número 16, del Reglamento de la Corporación.

En ejercicio de las facultades que le confieren el artículo 25 de la ley N° 18.918, Orgánica Constitucional del Congreso Nacional, y el artículo 244, número 16, del Reglamento de la Corporación, el Presidente de la Comisión, diputado **Beltrán, declaró inadmisibles las indicaciones individualizadas con los números 3) y 4)**, por estimar que incidían en atribuciones de órganos de la Administración del Estado. En consecuencia, ninguna de dichas indicaciones fue sometida a votación.

\*\*\*\*\*

La diputada Ana María Gazmuri formuló una indicación para agregar el siguiente número 2, nuevo, pasando el actual número 2 a ser número 3:

“2. Agrégase en su literal b) el siguiente párrafo segundo:

“La decisión de adquirir terrenos en comunas distintas se fundará en las condiciones territoriales, sociales y urbanas del proyecto, así como en el arraigo territorial de las familias beneficiarias.”.

La autora sostuvo que la propuesta tenía por finalidad asegurar que la decisión de localizar proyectos habitacionales en comunas distintas considerara las condiciones territoriales y sociales de las familias beneficiarias.

Sometida a votación la indicación, sin debate, fue **rechazada** por mayoría de votos. Se pronunciaron por la afirmativa las diputadas Ana María Gazmuri, Emilia Nuyado y Tatiana Urrutia y el diputado Javier Muñoz; en tanto votaron en contra la diputada Lilian Bentacurt, Paz Charpentier y Macarena Santelices y los diputados Juan Carlos Beltrán, Álvaro Jofré, Cristián Neira y Mario Olavarría (4-7-0).

\*\*\*\*\*

La diputada Ana María Gazmuri, presentó una indicación para agregar un número 4, nuevo, del siguiente tenor:

“4. Agrégase el siguiente inciso segundo:

“La selección de los terrenos se efectuará en base a criterios de integración urbana, acceso a servicios básicos, conectividad y cercanía a fuentes laborales, con el objeto de promover soluciones habitacionales integradas a la ciudad.”.

La autora precisó que la propuesta buscaba garantizar estándares mínimos de integración, urbana acceso a servicios básicos, conectividad y cercanía a fuentes laborales para la selección de terrenos al momento de la localización de proyectos habitacionales.

Puesta en votación la indicación, sin debate, fue **rechazada** por mayoría de votos. Se pronunciaron a favor las diputadas Ana María Gazmuri y Tatiana Urrutia; en tanto votaron en contra las diputadas Lilian Betancurt, Paz Charpentier, Emilia Nuyado y Macarena Santelices y los diputados Juan Carlos Beltrán, Álvaro Jofré, Javier Muñoz, Cristián Neira y Mario Olavarría (2-9-0).

### III. TEXTO ÍNTEGRO DEL PROYECTO TAL COMO HA SIDO APROBADO POR LA COMISIÓN.

En mérito de las consideraciones precedentemente expuestas, de los acuerdos adoptados y de los antecedentes que oportunamente dará a conocer el diputado informante, y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 13 del artículo 303 del Reglamento de la Corporación, la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales recomienda aprobar el siguiente proyecto de ley:

#### PROYECTO DE LEY:

“Artículo único.- Modifícase el inciso primero del artículo 1 contenido en el [artículo cuarto](#) de la [ley N° 21.450](#), que aprueba ley sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y Plan de Emergencia Habitacional, del siguiente modo:

1. Sustitúyense, en su literal b), los vocablos “o intercomunales” por la expresión “dentro de la región respectiva”, las dos veces que aparece.

2. Agrégase, en su letra d) a continuación de la palabra “terrenos” la primera vez que aparece, la frase “dentro de la región respectiva”.

\*\*\*\*\*

Tratado y acordado según consta en el acta de la sesión celebrada el 10 de junio del año en curso con la asistencia de las diputadas y los diputados Juan Carlos Beltrán Silva (presidente), Lilian Betancurt Delgado, Paz Charpentier Rajceвич, Ana María Gazmuri Vieira, Álvaro Jofré Cáceres, Javier Muñoz Riquelme, Cristian Neira Martínez, Emilia Nuyado Ancapichún, Mario Olavarría Rodríguez, Omar Sabat Guzmán, Macarena Santelices Cañas y Tatiana Urrutia Herrera.

Sala de la Comisión, a 10 de junio de 2026.

**CLAUDIA RODRÍGUEZ ANDRADE**  
Abogada Secretaria de la Comisión