



**INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY N° 21.450, CON EL OBJETO DE PRORROGAR LA VIGENCIA DE LA LEY SOBRE GESTIÓN DE SUELO PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL.**

[BOLETÍN N° 17780-14 \(S\)](#)

**HONORABLE CÁMARA:**

La Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales viene en informar el proyecto de ley referido en el epígrafe, en segundo trámite constitucional y primero reglamentario, de origen en moción de los Honorables senadores señores Fidel Espinoza, Juan Ignacio Latorre y David Sandoval y de las senadoras señoras María José Gatica y Yasna Provoste.

Para el despacho de esta iniciativa, S.E. el Presidente de la República ha hecho presente urgencia, la que ha calificado de **discusión inmediata** para todos sus trámites constitucionales, por lo que esta Corporación cuenta con un término de seis días corridos para afinar su tramitación, plazo que vence el 15 de diciembre del presente año, por haberse dado cuenta en la Sala el 9 del mismo mes y año.

Durante el análisis del proyecto, la Comisión contó con la colaboración y asistencia de las señoras Gabriela Elgueta Poblete, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo; Daniela Flisfisch Cortés, Coordinadora Nacional del Plan de Emergencia Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Jeannette Tapia Fuentes, asesora legislativa de la Cartera.

**I.- IDEAS MATRICES O FUNDAMENTALES.**

La idea matriz consiste en prorrogar hasta el 31 de diciembre de 2029 el régimen normativo excepcional establecido en el artículo cuarto de la ley N° 21.450, que aprueba ley sobre gestión de suelo para la integración social y urbana y Plan de Emergencia Habitacional.

**II.- CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS PREVIAS.**

Para efecto de lo establecido en los números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 del artículo 304 del Reglamento de la Corporación, la Comisión dejó constancia de lo siguiente:

**1. Normas de quórum especial.**

Ninguna disposición del proyecto se encuentra en esta situación.

**2. Normas que requieran trámite de Hacienda.**

No hay artículos con competencia de la Comisión de Hacienda.

### **3.- Artículos aprobados en los mismos términos propuestos por el Senado.**

El artículo único y la disposición transitoria.

### **4.- Adiciones y enmiendas que la Comisión aprobó en la discusión en particular.**

De conformidad con lo establecido por el artículo 304, numeral 7°, del Reglamento de la Corporación, se deja constancia que la Comisión no introdujo enmiendas al texto propuesto por el Senado.

### **5.- Artículos rechazados.**

No hubo.

### **6.- Diputado informante.**

Se designó al señor Christian Matheson Villán.

## **III.- ANTECEDENTE.**

Los autores señalan que la ley N° 21.450, que aprueba ley sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y Plan de Emergencia Habitacional -publicada en mayo de 2022- estableció un régimen normativo excepcional destinado a agilizar la gestión de suelo y facilitar proyectos habitacionales socialmente relevantes, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional. Destacan que esta normativa, concebida como una política de Estado, permitió avanzar en la generación de más de 260.000 viviendas y en la reducción de trabas administrativas que obstaculizaban proyectos de integración social.

Subrayan que, pese al impacto positivo de la ley, persiste un déficit habitacional significativo que afecta a más de 600.000 familias. Por ello, estiman necesario prorrogar la vigencia del régimen excepcional hasta fines del 2029 para consolidar los avances alcanzados, mantener herramientas que han demostrado eficacia y permitir que sus mecanismos continúen desarrollándose durante su proceso de implementación.

## **IV. RESUMEN DEL CONTENIDO APROBADO POR EL H. SENADO.**

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 304 del Reglamento de la Corporación el texto aprobado por el H. Senado puede reseñarse en los siguientes términos:

El **artículo único** modifica la ley N° 21.450, introduciendo los siguientes tres ajustes:

a) Se extiende hasta el 31 de diciembre de 2029 la vigencia del régimen normativo excepcional contemplado en la normativa.

b) Se amplía la vigencia del instrumento establecido en el literal c) del artículo 1, relacionado con la planificación y gestión de suelo, durante todo el período de vigencia de la ley, es decir hasta el 31 de diciembre de 2029.

c) Se agrega que la coordinación institucional para la implementación del Plan Habitacional prevista en el artículo 13 podrá ser realizada por la Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio.

El artículo **transitorio** establece que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo deberá remitir, cada tres meses, un informe a la Comisión de Vivienda y Urbanismo del Senado y a la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales de la Cámara de Diputados, sobre la ejecución anual del Plan de Emergencia Habitacional, identificando, región por región, cuántas viviendas han sido terminadas, cuántas se encuentran en construcción y cuál ha sido el gasto presupuestario ejecutado.

## V. SÍNTESIS DE LA DISCUSIÓN Y ACUERDOS ADOPTADOS.

### a) DISCUSIÓN GENERAL.

La señora **Gabriela Elgueta Poblete, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo**, expuso que esta iniciativa tenía su origen en una moción parlamentaria y su objetivo consistía en prorrogar la vigencia de la ley N° 21.450, sobre gestión de suelo para la integración social y urbana y Plan de Emergencia Habitacional, que vencía el 31 de diciembre de 2025.

Indicó que esta propuesta pretendía extender la vigencia del Plan de Emergencia Habitacional, en razón de que se trataba de una política pública prioritaria para el Estado, cuya importancia radicaba en que permitía agilizar la gestión de suelos por medio de un régimen normativo excepcional y facilitar el desarrollo de proyectos habitacionales con alto impacto urbano y social para enfrentar el déficit habitacional que afectaba a nuestro país.

En cuanto al contenido del proyecto, detalló que se incorporaba un artículo único que proponía tres grandes modificaciones: la primera, destinada a extender el plazo de vigencia de la ley N° 21.450 hasta el día 31 de diciembre de 2029; la segunda, establecía los criterios de adquisición de terrenos y los aspectos operativos que fijaría el Plan de Emergencia Habitacional, y la tercera, reforzaba la coordinación interinstitucional a través de la Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio (COMICIVYT).

Respecto a este último punto, recordó que gran parte de la gestión que permitía darle operatividad al Plan de Emergencia Habitacional en todas las regiones del país tenía que ver con la coordinación que realizaba la Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio, por lo cual, este proyecto de ley pretendía relevar y reforzar el rol de dicha entidad.

Finalmente, puntualizó que se incorporaba un artículo transitorio que establecía una obligación para el Ministerio de informar trimestralmente a la Comisión de Vivienda y Urbanismo del Senado y a la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales de la Cámara de Diputados sobre la

ejecución del Plan de Emergencia Habitacional de cada año, de forma pormenorizada por regiones, identificando las viviendas terminadas y en construcción, así como el gasto presupuestario ejecutado.

El diputado **Ulloa** preguntó cuáles eran las implicancias de no aprobar la prórroga de la vigencia del Plan de Emergencia Habitacional y en qué se diferenciaba la ejecución de proyectos realizada en virtud de dicho Plan respecto de los procesos de gestión de suelo desarrollados con anterioridad a la promulgación de la ley N° 21.450.

La señora **Elgueta** indicó que la promulgación de la mencionada ley otorgó un sentido de urgencia institucional a la problemática de déficit habitacional que afectaba al país mediante dos herramientas, la primera, relacionada con la posibilidad de que el Estado dispusiera de un banco de suelos público que contemplara diversos mecanismos para la adquisición de terrenos, ya fueran públicos -suelos fiscales, de las Fuerzas Armadas, de los Servicios de Vivienda y Urbanización o de las empresas del Estado- o privados, y la segunda, relativa a la consagración de la facultad para realizar habilitaciones normativas de terrenos con el fin de desarrollar proyectos de integración social.

Aseveró que este último punto había permitido agilizar de forma sustancial los plazos de ejecución de los proyectos en zonas urbanizadas que se encontraban muy bien localizadas al interior de las ciudades, lo que a su vez posibilitaba una adecuada accesibilidad de las familias al equipamiento comunitario, a los establecimientos educacionales, a los servicios de salud y al transporte público, entre otros servicios.

Asimismo, afirmó que la habilitación normativa de terrenos permitió al Ministerio de Vivienda y Urbanismo emplear un poco más de 2.300 hectáreas de suelo en proyectos habitacionales.

Por lo anterior, enfatizó que el Plan de Emergencia Habitacional mejoraba la articulación en torno a la adquisición de terrenos, contribuyendo, al mismo tiempo, a la disminución del déficit habitacional y a una rebaja de los costos asociados para el Estado en relación con el precio de las viviendas.

Explicó que la ejecución de dicho Plan se diferenciaba de la situación anterior a la promulgación de la ley N°21.450 en cuanto a la ampliación de las líneas programáticas para la adquisición, arriendo o comodato de viviendas, debido a que permitía entregar mayor flexibilidad a la diversidad de los territorios, al tipo de vivienda y a la zona en que se desarrollaban los proyectos -ya fuera en sectores urbanos o rurales-.

El diputado **Saffirio** recalcó la importancia de aprobar esta iniciativa debido a que el plazo de vigencia del Plan de Emergencia Habitacional terminaba el día 31 de diciembre del año en curso y, además, porque dicha política pública había resultado relevante para disminuir la problemática del déficit habitacional.

La diputada **Raphael** valoró esta iniciativa, pero advirtió que de nada valdría la extensión de la vigencia del Plan si el Gobierno no asignaba los recursos necesarios para la materialización de los proyectos habitacionales.

En esa línea, hizo presente que en la región de Aysén había muchos proyectos habitacionales que no se pudieron ejecutar o tenían su avance frenado debido, entre otros factores, a la falta de presupuesto y a la excesiva cantidad de permisos y autorizaciones que se exigían.

Sin perjuicio de lo anterior, reconoció que esta propuesta podía contribuir a generar una mayor cabida de terrenos tanto en la región de Aysén como en otros territorios del país.

La señora **Elgueta** aseguró que el Plan de Emergencia Habitacional contaba con el financiamiento necesario para dar continuidad a su ejecución y, del mismo modo, señaló que contribuyó al desarrollo de 230.000 viviendas, lo que constituía el 91% de avance de la meta propuesta al inicio del mandato presidencial.

Precisó que, en la región de Aysén, el Plan de Emergencia Habitacional había alcanzado el 100% de la meta propuesta traduciéndose en 1.390 viviendas terminadas; 1.000 unidades habitacionales en construcción y 2.800 viviendas en proceso.

Hizo hincapié en que este Plan había contribuido a la regionalización de las metas contando con el financiamiento necesario para la ejecución de 100.000 viviendas más.

Detalló que el presupuesto asignado al Ministerio de Vivienda y Urbanismo había crecido un 13% neto y un 7% operacional para el año 2026 en comparación con este año. De igual modo, agregó que el 88% del presupuesto de la Cartera estaba destinado a la construcción de viviendas.

La diputada **Raphael** insistió en que existían muchos proyectos que no pudieron materializarse en la región de Aysén por falta de recursos, y recordó que la demanda habitacional en dicha región sobrepasaba las 4.000 viviendas, mientras que la meta local del Plan de Emergencia Habitacional era de 599 unidades habitacionales.

Debido a ello, recalcó la necesidad de garantizar los recursos suficientes que permitan el cumplimiento de las metas del Plan y, a su vez, disminuir considerablemente el déficit de viviendas.

\*\*\*\*\*

La Comisión coincidiendo con los propósitos perseguidos por la iniciativa, especialmente con la necesidad de prorrogar el régimen normativo excepcional para facilitar la planificación urbana, la gestión de suelo y la implementación del Plan de Emergencia Habitacional, **aprobó la idea de legislar por unanimidad**, con los votos de las diputadas Danisa Astudillo, Karen Medina, Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Fernando Bórquez, Christian Matheson, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa (9-0-0).

\*\*\*\*\*

## **b) DISCUSIÓN PARTICULAR.**

### **Artículo único**

Modifica 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, mediante los siguientes tres numerales.

#### **Numeral 1)**

Sustituye, en el encabezamiento del artículo cuarto, la expresión “31 de diciembre de 2025” por “31 de diciembre de 2029”.

La señora **Elgueta** explicó que el encabezado del artículo cuarto aprobaba hasta el 31 de diciembre de 2025, la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional. Agregó que esta modificación permitía una prórroga que significaba que todas las facultades y mecanismos excepcionales creados por la ley N° 21450 seguirían operando hasta fines de 2029.

#### **Numeral 2)**

Añade en el literal c) del artículo 1, la siguiente oración final: “Dicho instrumento tendrá vigencia durante todo el período de vigor de la presente ley.”.

La señora **Elgueta** expresó que esta propuesta se orientaba a establecer que el instrumento del literal c) del artículo 1 relacionado con la planificación y gestión de suelo, regiría durante todo el período de vigencia de la ley, es decir hasta el 31 de diciembre de 2029, asegurando su continuidad normativa mientras estuviera vigente el régimen excepcional.

#### **Numeral 3)**

Se agrega que la coordinación institucional para la implementación del Plan Habitacional prevista en el artículo 13 podrá ser realizada por la Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio.

Sometido a votación el artículo único fue **aprobado por unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo, Karen Medina, Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Fernando Bórquez, Christian Matheson, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa (9-0-0).

### **Artículo transitorio**

Establece que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo deberá informar trimestralmente a la Comisión de Vivienda y Urbanismo del Senado y a la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales de la Cámara de Diputados, la ejecución anual del Plan de Emergencia Habitacional, identificando

región por región, cuántas viviendas han sido terminadas, cuántas se encuentran en construcción y cuál ha sido el gasto presupuestario ejecutado, con el fin de asegurar un monitoreo permanente y transparente del avance del Plan.

Puesto en votación este artículo fue **aprobado por unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo, Karen Medina, Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Fernando Bórquez, Christian Matheson, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa (9-0-0).

## **VI. TEXTO DEL PROYECTO COMO QUEDARÍA EN VIRTUD DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN.**

Por las razones señaladas y por las que expondrá oportunamente el Diputado informante, la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales recomienda aprobar el proyecto de conformidad al siguiente texto:

### PROYECTO DE LEY

“Artículo único.- Modifícase 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) Sustitúyese, en su encabezamiento, la expresión “31 de diciembre de 2025” por “31 de diciembre de 2029”.

2) Agrégase, en el literal c) del artículo 1, la siguiente oración final: “Dicho instrumento tendrá vigencia durante todo el período de vigor de la presente ley.”.

3) Incorpórase, en el inciso primero del artículo 13, la siguiente oración final: “La coordinación podrá ser efectuada por la Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio a que se refiere el párrafo quinto de la letra a) del artículo 17 del decreto con fuerza de ley N° 1-19.175, de 2005, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.”.

Artículo transitorio.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo informará trimestralmente a la Comisión de Vivienda y Urbanismo del Senado y a la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales de la Cámara de Diputados sobre la ejecución del Plan de Emergencia Habitacional de cada año, por regiones, identificando viviendas terminadas, viviendas en construcción y el gasto presupuestario ejecutado.”.

\*\*\*\*\*

Tratado y acordado según consta en el acta de la sesión celebrada el 10 de diciembre del año en curso con la asistencia de los diputados (as) Cristián Araya Lerdo de Tejada, Danisa Astudillo Peiretti, Fernando Bórquez Montecinos, Juan Fuenzalida Cobo, Christian Matheson Villán, Karen Medina Vásquez, Emilia Nuyado Ancapichún (Presidenta), Marcia Raphael Mora, Jorge Saffirio Espinoza y Héctor Ulloa Aguilera.

Asimismo, estuvo presentes el diputado Hernán Palma Pérez, en reemplazo del diputado Tomás Hirsch Goldschmidt.

De igual forma, concurrieron el diputado Daniel Lilayu Vivanco y la diputada Flor Weisse Novoa.

Sala de la Comisión, a 10 de diciembre de 2025.

Claudia Rodríguez Andrade  
Abogada Secretaria de la Comisión