



Historia de la Ley N° 21.798

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

Nota Explicativa

Esta Historia de Ley ha sido construida por la Biblioteca del Congreso Nacional a partir de la información disponible en sus archivos.

Se han incluido los distintos documentos de la tramitación legislativa, ordenados conforme su ocurrencia en cada uno de los trámites del proceso de formación de la ley.

Se han omitido documentos de mera o simple tramitación, que no proporcionan información relevante para efectos de la Historia de Ley.

Para efectos de facilitar la revisión de la documentación de este archivo, se incorpora un índice.

Al final del archivo se incorpora el texto de la norma aprobado conforme a la tramitación incluida en esta historia de ley.

ÍNDICE

1. Primer Trámite Constitucional: Senado	3
1.1. Moción Parlamentaria	3
1.2. Informe de Comisión de Vivienda	5
1.3. Discusión en Sala	30
1.4. Oficio de Cámara Origen a Cámara Revisora	45
2. Segundo Trámite Constitucional: Cámara de Diputados	46
2.1. Informe de Comisión de Vivienda	46
2.2. Discusión en Sala	52
2.3. Oficio de Cámara Revisora a Cámara de Origen	83
3. Trámite Finalización: Senado	84
3.1. Oficio de Cámara de Origen al Ejecutivo	84
4. Publicación de Ley en Diario Oficial	85
4.1. Ley Nº 21.798	85

1. Primer Trámite Constitucional: Senado

1.1. Moción Parlamentaria

Moción de Fidel Espinoza Sandoval, Yasna Provoste Campillay, María José Gatica Bertín, Juan Ignacio Latorre Riveros y David Sandoval Plaza. Fecha 19 de agosto, 2025. Moción Parlamentaria en Sesión 47. Legislatura 373.

Boletín N° 17.780-14

Proyecto de ley, iniciado en Moción de los Honorables Senadores señor Latorre, señoras Gatica y Provoste, y señores Espinoza y Sandoval, 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.

Antecedentes

La Ley N° 21.450, publicada el 18 de mayo de 2022, permitió establecer como una política prioritaria de Estado el Plan de Emergencia Habitacional, habilitando un régimen excepcional y transitorio para agilizar la gestión de suelo y facilitar el desarrollo de proyectos habitacionales con alto impacto urbano y social, destinado a enfrentar de manera decidida y estructural el déficit de vivienda que afecta a cientos de miles de familias a lo largo del país. Recordar que la referida ley inició su tramitación, mediante un Mensaje Presidencial, en diciembre de 2018 y fue despachada por el Congreso Nacional el 03.03.2022, esto es durante la anterior administración, siendo concebida desde su inicio como una política de Estado destinada a fomentar la integración social, así fue entendido por el Congreso y durante su tramitación en el parlamento se produjeron importantes aportes de parlamentarios y distintos actores, gremios, colegios profesionales, dirigentes sociales, entre otros.

A la actual administración le ha correspondido su aplicación y es una herramienta central para acelerar procesos, reducir trabas administrativas y mejorar la coordinación intersectorial entre instituciones públicas. Su implementación ha permitido avanzar en la generación de más de 260.000 viviendas a nivel nacional, a través de iniciativas que aprovechan suelo bien localizado, integran a las familias a barrios con servicios y aportan al desarrollo urbano equitativo.

El impacto positivo de esta norma es evidente: ha contribuido a acelerar gestiones de suelo SERVIU, a flexibilizar exigencias normativas sin renunciar a la calidad urbana, y a destrabar numerosos proyectos detenidos por barreras administrativas. Sin embargo, y a pesar del esfuerzo desplegado, la magnitud del desafío habitacional sigue siendo significativa. Más de 600.000 familias siguen esperando una solución habitacional definitiva, y miles de ellas viven hoy en condiciones de hacinamiento o en campamentos.

En otras palabras, si bien se ha incrementado la capacidad productiva del Estado para la producción de viviendas, la emergencia habitacional.

En este contexto, es necesario dar continuidad al régimen normativo excepcional establecido por la Ley N° 21.450, que ha demostrado ser eficaz para enfrentar trabas administrativas, priorizar proyectos de vivienda y permitir una gestión más activa del Estado en materia de suelo y vivienda. Extender su vigencia hasta 2029 permitirá no solo consolidar los avances logrados, sino también dar sostenibilidad y proyección a los mecanismos previstos en esta legislación, muchos de los cuales se encuentran aún en proceso de implementación, por lo que desde ya manifestamos nuestra disposición para seguir enriqueciendo la iniciativa durante su discusión.

Por lo anterior, las senadoras y senadores que suscriben vienen en presentar el siguiente:

PROYECTO DE LEY:

“Artículo único. - Modifícase el artículo cuarto de la ley N° 21.450, que aprueba la ley sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional, de la forma que sigue:

1) Sustitúyase, en su encabezado, la expresión “31 de diciembre de 2025” por “31 de diciembre de 2029”.

2) Agrégase, en el literal c) del artículo 1, a continuación del punto aparte, que pasa a ser seguido, lo siguiente: “Dicho instrumento tendrá vigencia durante todo el período de vigencia de la presente ley.”

Moción Parlamentaria

3) Incorpórase, en el inciso primero del artículo 13, a continuación del punto aparte, que pasa a ser seguido, lo siguiente: “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 1-19.175, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.”

Informe de Comisión de Vivienda

1.2. Informe de Comisión de Vivienda

Senado. Fecha 08 de octubre, 2025. Informe de Comisión de Vivienda en Sesión 61. Legislatura 373.

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en primer trámite constitucional, 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° 17.780-14.

Objetivo / Constancias / Normas de Quórum Especial: no tiene / Consulta Excma. Corte Suprema: no hubo / Asistencia / Antecedentes de Hecho / Aspectos Centrales del Debate / Discusión en General / Votación en General / Discusión y Votación en Particular / Texto / Acordado / Resumen Ejecutivo.

HONORABLE SENADO:

La Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de informar el proyecto de ley de la referencia, iniciado en Moción de los Honorables Senadores señor Latorre, señoras Gatica y Provoste, y señores Espinoza y Sandoval.

Se hace presente que, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 127 del Reglamento de la Corporación, la Comisión discutió en general y en particular esta iniciativa de ley, por tratarse de un proyecto de artículo único, y acordó, unánimemente, proponer al señor Presidente que sea considerada del mismo modo por la Sala. Se deja constancia, asimismo, de que la propuesta legal resultó aprobada, en general y en particular, por unanimidad.

- - -

OBJETIVO DEL PROYECTO

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 integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y Plan de Emergencia Habitacional.

- - -

CONSTANCIAS

- Normas de quórum especial: No tiene.
- Consulta a la Excma. Corte Suprema: No hubo.

- - -

ASISTENCIA

- Representantes del Ejecutivo e invitados: Del Ministerio de Vivienda y Urbanismo: el Ministro, señor Carlos Montes; la Subsecretaria, señora Gabriela Elgueta; la Encargada Nacional del Plan de Emergencia Habitacional, señora Daniela Flisfisch; el Jefe de la División de Desarrollo Urbano, señor Vicente Burgos; el Jefe de la División de Política Habitacional, señor Carlos Araya; la Jefa de la División de Finanzas, señora Vania Navarro; la Jefa del Departamento de Presupuesto, señora Patricia Soto; el Jefe del Departamento de Planificación Habitacional, señor Daniel Martínez; el Encargado de la Unidad de Análisis Económico y de Procesos, señor Juan Diego Luksic; la Encargada del Departamento de Planificación y Control de Gestión, señora Andrea Ubal; el Jefe de Comunicaciones, señor Emilio Espinoza; la Jefa de Prensa, señora Catherine Pérez; la asesora legislativa, señora Jeannette Tapia, y los asesores, señores Héctor Vergara y José Vidal. Del Ministerio Secretaría General de la Presidencia: los asesores, señora Isidora Yáñez y señores Diego Castillo, Agustín Díaz, Claudio Hurtado y Carlos Ortega. De la Asociación de Desarrolladores de Viviendas Sociales: el Director Ejecutivo, señor Carlos Marambio, y la Vicepresidenta, señora Pía Mora. De Déficit Cero: el Director de Desarrollo Urbano-Habitacional, señor Enrique Matuschka, y la Directora de Articulación con el Entorno, señora María Paz González. De la Cámara Chilena de la Construcción: el Vicepresidente Nacional, señor Orlando Sillano; el Presidente del Comité de Vivienda, señor Claudio Barros; la Gerenta de Vivienda y Urbanismo, señora Sol Pacheco; la Abogada de la Gerencia de Asuntos Regulatorios, señora Pilar Pantaleón, y el

Informe de Comisión de Vivienda

Coordinador de Comunicaciones Externas, señor Ariel de la Vega. Del Consejo Nacional de Desarrollo Territorial: la Presidenta, señora Paola Jirón. De la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios: el Director Ejecutivo, señor Slaven Razmilic, y el Asesor Jurídico, señor Karlfranz Koehler.

- Otros: De la Biblioteca del Congreso Nacional: la analista, señora Verónica de la Paz. Del Comité de Senadores DC: el asesor, señor Mauricio Burgos. Del Comité de Senadores PS: las asesoras, señoras Melanie Moraga y Martina Riveros. Del Comité de Senadores RN: los asesores, señora Eliana Azócar y señores Eduardo Méndez y Cristóbal Santa María. Del Comité de Senadores UDI: el asesor, señor Juan José Llorente. Asesores parlamentarios: de la Senadora señora Gatica, don Henry Azurmendi, don Felipe Pereira, doña Elisa Ríos, don Alex Valderrama y las estudiantes en práctica, doña doña Arlette Bravo y doña Sofía Rojas; del Senador señor Insulza, doña Lorena Escalona; del Senador señor Kuschel, don Alejandro Mera; del Senador señor Latorre, doña Pamela Ampuero, doña Jennifer Astudillo, don Mauricio Mendoza, don Felipe Morales y don Sebastián Villarroel; de la Senadora señora Provoste, don Enrique Soler, don Julio Valladares y don Rodrigo Vega, y del Senador señor Sandoval, don Pablo Cantellano, don Sebastián Puebla y don Nicolás Starck.

Cabe señalar que, a las sesiones del 9 y 16 de septiembre de 2025, el Honorable Senador señor Espinoza asistió vía videoconferencia. A su turno, la Honorable Senadora señora Gatica concurrió, a través de la misma modalidad, a la sesión del 30 de septiembre de 2025.

- - -

ANTECEDENTES DE HECHO

Para el debido estudio de este proyecto de ley, se ha tenido en consideración la Moción de los Honorables Senadores señor Latorre, señoras Gatica y Provoste, y señores Espinoza y Sandoval, quienes recuerdan que la ley N° 21.450, que aprueba ley sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y Plan de Emergencia Habitacional, fue publicada en mayo de 2022 y tuvo por objeto habilitar un régimen excepcional y transitorio para agilizar la gestión de suelo y facilitar el desarrollo de proyectos habitacionales con alto impacto urbano y social, destinado a enfrentar el déficit cuantitativo de vivienda.

Remarcan, asimismo, que dicho cuerpo legal fue concebido como una política de Estado, lo que motivó que durante su tramitación se recogieran valiosos aportes de parlamentarios y organizaciones de la sociedad civil.

Resaltan, seguidamente, la importancia que la normativa ha tenido para la materialización de soluciones habitacionales, particularmente en lo que se refiere a acelerar gestiones de suelo SERVIU, flexibilizar exigencias normativas sin renunciar a la calidad urbana y destrabar numerosos proyectos detenidos por barreras administrativas. Advierten que la magnitud del déficit habitacional exige dar continuidad a este régimen especial, por lo que proponen extender su vigencia hasta fines de 2029, sin perjuicio de realizar, además, algunos perfeccionamientos a la normativa pertinente.

- - -

ASPECTOS CENTRALES DEL DEBATE

La Comisión centró su debate en la extensión de la vigencia de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, contenida en el artículo cuarto de la ley N° 21.450, medida en la que existió un amplio consenso.

Sin perjuicio de ello, también, se abordaron aspectos relacionados y complementarios, tales como:

- La conveniencia de que algunas medidas contempladas en el mencionado cuerpo normativo se transformen en permanentes y se amplíen a todos los proyectos habitacionales, dado sus positivos resultados.
- La sostenibilidad del Plan de Emergencia Habitacional, considerando el mayor costo que se advierte en las viviendas sociales y las restricciones financieras actuales.
- La necesidad de introducir perfeccionamientos a los contenidos del Plan de Emergencia Habitacional, con el objeto de mejorar su eficacia. En este sentido, el Ejecutivo comprometió la presentación de un nuevo proyecto de ley que recoja los mejoramientos pertinentes.

Informe de Comisión de Vivienda

- La conveniencia de realizar una completa revisión de la política habitacional, a la luz de los cambios producidos en la demografía, las características de los hogares, los modos de vida y trabajo, y las tendencias migratorias.

- - -

DISCUSIÓN EN GENERAL [1]

A.- Debate preliminar en la Comisión.

Al comenzar el estudio del proyecto de ley en informe, el Honorable Senador señor Latorre remarcó que se trata de una Moción suscrita por los cinco integrantes de esta Comisión, basada en la convicción de que, más allá del Gobierno de turno y de los recursos que éste asigne para políticas habitacionales, el Estado debe seguir contando con facultades y herramientas especiales en la materia.

Por su parte, el Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes, precisó que el texto busca prorrogar la vigencia de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, incluida en el artículo cuarto de la ley N° 21.450, que expira el 31 de diciembre de 2025. Previno que, a su juicio, lo ideal sería aprobar la iniciativa en los mismos términos, dejando para más adelante un diálogo detallado tendiente al perfeccionamiento de la normativa de que se trata.

En torno a si el régimen de excepción debe prolongarse por un lapso acotado o en forma permanente, manifestó que es un tema discutible y recordó que el carácter transitorio tuvo por objeto evitar un debate más profundo de sus contenidos, sobre los cuales anticipó que existe el convencimiento de que la habilitación normativa de terrenos debe mantenerse y que sería conveniente fortalecer la institucionalidad vinculada a la gestión del suelo.

Luego, la Encargada Nacional del Plan de Emergencia Habitacional (PEH), señora Daniela Flisfisch, realizó una presentación respecto de los principales aspectos y avances en la materia, enfatizando que el actual Gobierno se impuso la meta de entregar 260.000 viviendas y dejar, al menos, 100.000 en ejecución.

Destacó que entre los principios orientadores del PEH se encuentran la inclusión social y derechos humanos, la planificación urbana y habitacional, la equidad de género y cuidados, la pertinencia social y cultural de la vivienda, la sostenibilidad ambiental, la equidad territorial y la justicia social, todos los cuales contribuyen al acceso a una vivienda digna y adecuada.

Repasó, asimismo, que sus objetivos estratégicos son recuperar el rol del Estado en la planificación y gestión habitacional, diversificar las formas de acceso a la vivienda, proveer viviendas con equipamiento y áreas verdes de calidad, impulsar el acceso a la vivienda en áreas urbanas y rurales del país, robustecer la formación de un Banco de Suelo Público para una mejor gestión habitacional, fortalecer la participación de las personas y el rol de los gobiernos locales y fomentar una producción habitacional eficiente, moderna y sostenible.

Subrayó que la ejecución del PEH se ha realizado en articulación con el Plan Ciudades Justas, con el objeto de conjugar la necesidad de otorgar sentido de urgencia a la gestión institucional para el acceso a la vivienda adecuada con la recuperación del rol del Estado en la creación de valor público en las ciudades.

Dentro de los factores determinantes para el desarrollo del PEH, resaltó el avance del Banco de Suelo Público, que al cierre del primer semestre de 2025 contabiliza 2.494 hectáreas, mediante la gestión de suelo fiscal, suelo privado y suelo público, y mencionó, como algunos de sus hitos principales, la declaración de 500 hectáreas aptas para uso habitacional en la Región de Tarapacá, que permitirá planificar proyectos para los próximos 10 años en la extensión sur Iquique, Pica y Pozo Almonte; el establecimiento del Protocolo de Gestión de Suelos para el PEH, en la Región de Valparaíso, que consolida una metodología, define metas a largo plazo y regula la operatoria, y la disposición de 18.39 hectáreas de suelo urbano en la Región del Biobío, lo que permite la participación directa del SERVIU en la conformación de barrios y ciudades, especialmente en las comunas con mayor déficit habitacional.

En el mismo sentido, relevó la habilitación normativa de terrenos, aplicada en 16 procesos terminados en 8 regiones del país, y que ha posibilitado la construcción de 3.964 viviendas, lo que pormenorizó en el siguiente cuadro:



Informe de Comisión de Vivienda

Valoró, seguidamente, el desarrollo social incluido en el PEH, recalcando la creación del Centro de Formación, Diálogo y Participación Ciudadana -que incorporó la Oficina de Participación Ciudadana ya existente-, con el objeto de fortalecer la interacción del MINVU con personas, grupos y comunidades, promover la capacitación de dirigentes sociales y fomentar una mayor corresponsabilidad de la sociedad en las políticas habitacionales y urbanas.

Explicó, asimismo, que el Plan cuenta con un Consejo Asesor de carácter consultivo, integrado por representantes del Congreso Nacional y de los municipios, especialistas, organizaciones sociales, la academia, gremios, etc., que se reúne periódicamente y colabora con la implementación y desarrollo del PEH, e hizo hincapié en los esfuerzos por difundir los principales aspectos y avances de este último a través de programas radiales y reportes periódicos.

Adentrándose en la ejecución, expuso que a fines de julio de 2025 se contabilizan 208.969 viviendas terminadas, correspondientes a un 80% de la meta, a las que se suman 127.511 en ejecución y 63.744 por iniciar, lo que, a nivel regional, se desglosa en la siguiente tabla:



Indicó que lo anterior permite clasificar los territorios en 6 regiones que presentan un avance bajo (Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Valparaíso y la Región Metropolitana); 2 con avance medio (O'Higgins y Los Ríos), 2 con avance adecuado (Coquimbo y Los Lagos) y 6 en que la meta ya ha sido cumplida (Maule, Ñuble, Biobío, La Araucanía, Aysén y Magallanes). Anticipó que en los últimos días se cumplió también la meta en la Región de Los Lagos, lo que se actualizará en el reporte de cierre del mes de agosto de 2025.

En cuanto a la cobertura territorial, reveló que el Plan, con sus diferentes líneas -adquisición, leasing o construcción-, llega hoy a 337 comunas, lo que representa el 98% del territorio nacional, incluyendo localidades aisladas e insulares, y resaltó la relevancia que para ello ha tenido la coordinación con el Ministerio de Defensa Nacional respecto del Programa de Habitabilidad Rural (DS 10), destacando, especialmente, el Plan de Habitabilidad Insular, implementado en Chiloé para enfrentar las características particulares de la zona, precisando que se ha beneficiado a 75 familias de Curaco de Vélez, Quellón, Puqueldón, Chaitén y Calbuco.

Pasó, luego, a referirse a la diversificación programática del PEH, desagregando las 208.969 viviendas entregadas a julio de 2025 en las distintas líneas y programas, lo que sintetizó en las siguientes láminas:



Resaltó, particularmente, la incidencia de los programas Integración Social y Territorial (DS 19) y Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS 49); dio a conocer algunos proyectos importantes de éstos, y subrayó las características del Eco Barrio La Platina, cuya primera etapa se inauguró recientemente y que se inserta en los Planes Urbanos Habitacionales (PUH) desarrollados por el MINVU, que combinan vivienda, equipamiento y servicios.

Retomó el Programa de Habitabilidad Rural, manifestando que, tanto en su modalidad individual como colectiva, registra a la fecha 7.792 viviendas terminadas y ahondó en los avances en la industrialización de viviendas, que exhibe 1.494 unidades terminadas y 13.039 en gestión. Relevó, respecto de esto último, que ya se cuenta con 22 empresas y 41 modelos tipo certificados por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (DITEC), incluyéndose casas, tanto aisladas como pareadas, urbanas y rurales, así como proyectos en altura.

En lo tocante al Sistema Integrado de Subsidio (DS 01), dio a conocer que, en el primer llamado efectuado el año 2025, se benefició a más de 6.900 familias, que podrán adquirir una vivienda nueva o usada, construirla en terreno propio u optar a la densificación predial, remarcando, asimismo, que se permitió postular conjuntamente al nuevo subsidio que posibilita rebajar la tasa de interés de los créditos hipotecarios y reducir el pie en la compra de viviendas nuevas, habiéndose incorporado diversas medidas reactivadoras de carácter transitorio.

Precisó, seguidamente, los avances de otras líneas programáticas, como el Programa para Trabajadores, Vivienda Municipal, Arriendo a Precio Justo, Cooperativas, Autoconstrucción Asistida, Micro Radicación y la Ejecución Directa SERVIU, enfatizando que esta última encuentra su fuente en el artículo 15 del artículo cuarto de la ley N° 21.450, y pretende recuperar el rol planificador del MINVU y fortalecer la gestión directa de estos servicios para impulsar el desarrollo habitacional y el equipamiento.

Informe de Comisión de Vivienda

Explicó, posteriormente, los alcances del Subsidio de Arriendo para Adultos Mayores (DS 52), que también se encuentra contabilizado dentro del PEH, por constituir una respuesta permanente; detalló el desarrollo del programa de vivienda tutelada, diseñado para personas mayores autovalentes y en situación de vulnerabilidad, y reseñó los avances en la concreción de los Centros Comunitarios de Cuidados, que buscan apoyar la labor de personas cuidadoras y forman parte del Programa Chile Cuida del Ministerio de Desarrollo Social y Familia, registrándose, a la fecha, 26 inmuebles terminados y 71 en gestión.

Adicionalmente, en el marco de las líneas programáticas, repasó dos respuestas legislativas destinadas a facilitar el acceso a la vivienda, a saber, la ley N° 21.543, que crea un Fondo de Garantías Especiales, Fogaes, orientada a apoyar a las familias para obtener un crédito hipotecario para la compra de la primera vivienda, y la ley N° 21.748, que establece subsidio a la tasa de interés hipotecaria para la adquisición de viviendas nuevas y modifica normas que indica, que fija un cupo de 6 mil subsidios para las primeras viviendas de hasta 3.000 UF para beneficiarios de subsidios habitacionales del DS 01 (sectores medios) y DS 19 (integración social). Aseveró que, respecto de la segunda ley aludida, existen 8.331 reservas al cierre de agosto de 2025, 2.279 de las cuales tienen subsidio habitacional y aclaró que solo cuentan en el PEH aquellas adquisiciones de primera vivienda.

Recalcó, igualmente, algunas características de los programas implementados, como el diseño inclusivo y participativo, uno de cuyos ejemplos es la habilitación de 23 dormitorios para niñas y niños con condición del espectro autista en el conjunto habitacional Cumbre de Girasoles, en Huechuraba, y la pertinencia indígena, incorporada en los proyectos Ruka Kimún, en Coyhaique, e Hijos de la Tierra, en Arica; destacó, además, la calidad de algunos proyectos, como el Condominio Santa Teresa, de San Bernardo, ganador del Premio Aporte Urbano 2024 como mejor proyecto de integración social.

Expuso, tras ello, que el artículo 13 del artículo cuarto de la ley N° 21.450 dispone que la implementación del Plan debe ser coordinada con los órganos de la Administración del Estado que intervienen en el desarrollo de proyectos habitacionales y urbanos, con el objeto de agilizar los plazos y mejorar la efectividad y pertinencia de sus acciones; profundizó que dicho esfuerzo tiene especial importancia para la resolución de los principales nudos críticos del PEH, que se relacionan con el intersector, las empresas, el financiamiento y la gestión interna del propio MINVU, y pormenorizó, a través de las siguientes diapositivas, las problemáticas abordadas en este ámbito y los resultados de estas gestiones:



Subrayó que las 74.555 viviendas que han podido ser terminadas como consecuencia de estos procesos de coordinación y resolución de nudos críticos representan un 36% del total de unidades entregadas por el PEH hasta julio de 2025, lo que muestra la importancia de perseverar en ello.

Repasó, luego, los principales logros de la implementación del Plan de Emergencia Habitacional, a saber:

Fortalecer el rol planificador del Estado.

Instalar el acceso a la vivienda adecuada como un tema de relevancia nacional.

Robustecer el Banco de Suelo Público.

Mejorar la localización. Proyectos habitacionales con sentido urbano.

Robustecer los mecanismos, canales e instancias de participación ciudadana.

Reconocer diversas demandas, ciclos de vida, formas de organización.

Diversificar las formas de acceso y tenencia.

Fortalecer la línea de Industrialización.

Calidad, innovación, eficiencia y sostenibilidad en la producción habitacional.

Mayor seguimiento y gestiones de proyectos en ejecución.

Informe de Comisión de Vivienda

Resolución de nudos críticos a partir de un trabajo intersectorial.

Mayor cobertura y equidad territorial.

Finalmente, reflexionó que entre los desafíos de esta política pública se cuentan los siguientes:

Fortalecer el rol planificador del Estado, en sus distintos niveles.

Avanzar hacia una política de Estado en materia de acceso a la vivienda.

Enfoque de derechos: avanzar en el acceso a la vivienda como derecho fundamental.

Robustecer el Banco de Suelo Público como herramienta de gestión integral e inclusiva.

Fortalecer la diversificación programática. Rol de organizaciones y gobiernos locales.

Fortalecer la línea de Industrialización. Diversificación de empresas e innovación.

Mayor seguimiento, gestiones y fiscalización de proyectos en ejecución.

Fortalecer los logros del trabajo intersectorial.

Aumentar el nivel de producción anual de viviendas (100 mil a 120 mil por año).

Modernización de la gobernanza para abordar estos desafíos.

Profundizar la democracia. Mayor participación, pluralismo y transparencia.

Por su parte, el Ministro señor Montes reforzó que el Plan de Emergencia Habitacional tiene como objetivo inmediato avanzar en la disminución del déficit, mejorando, al mismo tiempo, la calidad de las viviendas sociales y procurando una cobertura territorial equitativa, pero subrayó que, junto con ello, en una perspectiva de largo plazo, resulta sustancial aumentar la capacidad de producción alcanzando las 100.000 o 120.000 unidades por año, cifra que, en su concepto, permitiría responder adecuadamente a las necesidades.

Agregó que para cumplir con este objetivo debe avanzarse en diversos ejes, entre los que remarcó la planificación, particularmente en la gestión de suelo y dotación de servicios básicos, así como en la diversificación de los mecanismos de acceso, lo que implica descentralizar las decisiones y recoger las particularidades de las distintas regiones del país. Admitió que, en este último ámbito, se conocen cifras globales, pero existe un insuficiente análisis de los aspectos más puntuales, para lo cual se han desarrollado esfuerzos tendientes a modernizar la plataforma MINVU Conecta de forma que contribuya a determinar las características de la demanda de vivienda y posibilite recogerlas en políticas públicas, como sucedió con las unidades acondicionadas para menores con TEA.

Indicó que otro eje determinante está constituido por la disponibilidad de suelo, elemento que, a su entender, constituye la restricción fundamental para el acceso a la vivienda, pese a lo cual Chile no dispone de una ley referida al tema, como sí ocurre, por ejemplo, en España, Colombia o Brasil. Al respecto, resaltó la trascendencia del Banco de Suelo Público y estimó necesario incorporar algunos perfeccionamientos en la legislación en aspectos como la distribución de plusvalías, pero reparó en que ello podría retrasar el debate.

Valoró, seguidamente, el avance registrado en la vivienda industrializada, lo que permite no solo contar con una modalidad de respuesta habitacional que reduce los plazos de construcción, sino generar un nuevo sector productivo que puede seguir expandiéndose para lo que juzgó ineludible resolver ciertas divergencias y dificultades entre productores e instaladores.

Anotó, como otro eje esencial, la modernización administrativa, recalcando que en el actual período se han aprobado varias modificaciones legales tendientes a simplificar y agilizar procesos. Se explayó en la necesidad de avanzar en la solución de los nudos críticos asociados a la provisión de suministros domiciliarios, donde se registran elevados cobros y retrasos por parte de los prestadores, lo que, a su juicio, amerita reformas que obliguen a los concesionarios a extender las redes al ritmo del avance de las ciudades.

Postuló, además, la necesidad de diversificar las fuentes de financiamiento destinadas a la vivienda, pues el

Informe de Comisión de Vivienda

presupuesto público resulta insuficiente. Recordó, en este sentido, que en décadas anteriores Chile contó con fórmulas para allegar recursos privados para estos fines.

Expuso que un último eje relevante para fortalecer la capacidad de producción de viviendas lo constituye la relación del MINVU con las organizaciones sociales, aspecto al que se han dedicado esfuerzos para capacitar a una nueva generación de dirigentes sociales, y reflexionó en torno a la conveniencia de analizar en profundidad el rol de estas instancias colectivas. Añadió que lo anterior está profundamente ligado a temáticas de gran actualidad, como la seguridad, e ilustró que en el caso del Eco Barrio La Platina hubo un esfuerzo importante para tener en cuenta, lo que se plasmó en el diseño de condominios de 120 familias, que permiten una mejor organización, contribuyendo, en definitiva, a la construcción de barrios y ciudades.

Al concluir, comprometió aportar cualquier antecedente adicional que se requiera vinculado a la ejecución del Plan de Emergencia Habitacional.

El Honorable Senador señor Sandoval recogió el ofrecimiento del Ministro señor Montes en el sentido de contar con antecedentes más detallados de cada una de las regiones del país y valoró que la ley N° 21.450 y el Plan de Emergencia Habitacional estén representando un cambio positivo en el acceso a la vivienda y la construcción de ciudades.

Recapituló que esta urgencia ha obligado a acometer varias modificaciones legales para agilizar la ejecución de proyectos habitacionales y asumió la necesidad de generar una instancia de diálogo y reflexión acerca de los desafíos futuros en este ámbito, pues es evidente que el período de vigencia del PEH será insuficiente. Sostuvo que dicha evaluación debiera permitir establecer aquellas medidas o instrumentos que han resultado eficaces y aquellos que no han dado los frutos esperados. Repasó, en este sentido, las diversas iniciativas destinadas a favorecer el acceso al crédito y a la vivienda que no han tenido el efecto dinamizador que se esperaba.

Subrayó, por otra parte, las dificultades que impone la creciente presión por vivienda, que, a su entender, muchas veces resulta difícil de justificar en base a los antecedentes demográficos y que podría deberse a maniobras irregulares en la gestión e intermediación, cuestión que es imprescindible indagar y enfrentar.

Coincidió con la diversidad de la demanda, particularmente en zonas rurales y apartadas; solicitó recoger, en ese aspecto, soluciones innovadoras que están surgiendo en las propias regiones; sugirió impulsar el banco de proyectos de vivienda contemplado en la ley N° 21.450, y culminó advirtiendo la necesidad de enfrentar la situación de los adultos mayores y la seguridad, aspecto en que resaltó la pertinencia de legislar para evitar las caídas desde edificios, lo que ha ocasionado numerosas víctimas fatales.

El Honorable Senador señor Latorre destacó los logros del PEH, como la recuperación de la planificación del Estado, el Banco de Suelo Público y el énfasis de la gestión que ha permitido avanzar en el cumplimiento de la meta, pero manifestó, también, su inquietud por los retrasos en algunas regiones, como Valparaíso, Antofagasta y Metropolitana, que desde un comienzo se mostraron como las más complejas, por distintos factores, como el número de campamentos, y evidenció que esa situación se ve agudizada en ciertas comunas, como Viña del Mar.

Compartió, asimismo, que la Comisión de Medio Ambiente, Cambio Climático y Bienes Nacionales del Senado aprobó recientemente el Boletín N° 15.346-12, que persigue facilitar la actualización del catastro de inmuebles, especialmente de las Fuerzas Armadas, de tal manera que, una vez verificadas las necesidades estratégicas de la defensa nacional, puedan contribuir a la planificación de proyectos de viviendas sociales.

Concordó, finalmente, con las potencialidades de la vivienda industrializada, pero constató la existencia de trabas burocráticas y requirió profundizar en la factibilidad de robustecer programas como las viviendas tuteladas y los arriendos a precio justo, que podrían facilitar el acceso a la vivienda a algunos sectores de la población, como jóvenes y adultos mayores, especialmente en comunas donde las rentas de arrendamiento han mostrado mayores alzas.

La Honorable Senadora señora Provoste solicitó suplementar la información de la Región de Atacama, particularmente respecto de las causas del retraso en el PEH, pese a los esfuerzos que observa en los encargados locales, inquirendo si ello se explica por falencias en la capacidad de construcción, demoras en procesos administrativos o disponibilidad de suelo.

En este último aspecto, apreció positivamente la experiencia de la Región de Tarapacá, donde se consiguió

Informe de Comisión de Vivienda

habilitar terrenos que permitirán planificar el crecimiento y la construcción de viviendas y consultó por la forma en que el Gobierno Regional de Atacama pudiera facilitar estos procesos, perfeccionando el convenio de planificación vigente. Juzgó que ello resulta muy significativo, no solo para cumplir la meta del Plan, sino para mejorar el acceso a la vivienda en una zona que ha visto aumentar el número de campamentos.

Refiriéndose a las viviendas tuteladas, planteó las dificultades para concretar este tipo de iniciativas por la gran cantidad de organismos involucrados. Ilustró que un proyecto que se pretende llevar adelante en Freirina ha tardado en materializarse, pese a los esfuerzos del municipio y de diversos organismos locales, sin que exista claridad de su real estado y las causas del escaso avance.

El Honorable Senador señor Sandoval complementó su intervención anterior, solicitando al Ministro señor Montes aclarar las perspectivas del proyecto de ley de subdivisión de predios rústicos, la situación del borde costero y los incrementos en el impuesto territorial.

El Honorable Senador señor Latorre acogió la iniciativa de promover alguna instancia de diálogo y reflexión general sobre los nuevos desafíos que presenta la política habitacional.

El Ministro señor Montes consideró de gran relevancia la realización de un evento de ese tipo, destacando que algunas preocupaciones de la población, como la seguridad y el cambio climático, deben analizarse de un modo integral, en conjunto con el desarrollo de las ciudades.

En relación a las inquietudes vinculadas a la demanda de vivienda, creyó conveniente esperar los datos oficiales del Censo 2024, los que -auguró- mostrarán cambios en las necesidades de la población y obligarán a ajustar la política pública y tener presente, especialmente, las realidades locales. Subrayó, en este último aspecto, la conveniencia de que el MINVU avance en la descentralización, tanto de los diagnósticos como de la formulación de soluciones.

Refiriéndose a la iniciativa que persigue regular la subdivisión de predios rurales, estimó que se trata de una necesidad urgente, atendida la proliferación de parcelas de agrado, con sus diversas implicancias, pese a lo cual desde los '90 ha venido dilatándose un pronunciamiento.

Señaló desconocer los detalles de la aludida problemática referente al borde costero y, en lo tocante al cobro de contribuciones, sostuvo que se trata de un tema cuya discusión resulta ajena a la temática en análisis y previsiblemente más extensa.

En lo referido al acceso a la vivienda por parte de migrantes, remarcó que el MINVU tramitó una modificación reglamentaria que aumentaba el requisito de permanencia en el país para postular a subsidio habitacional, de uno a cinco años, tras la obtención de la residencia definitiva, lo que fue reparado por la Contraloría General de la República, cuestión que generó la necesidad de presentar un proyecto de ley con el mismo objetivo. Enfatizó que se trata de un aporte económico muy significativo que, a su juicio, requiere cumplir condiciones más rigurosas, sin perjuicio de contemplarse otros instrumentos de apoyo con anterioridad, como los subsidios de arriendo.

Acerca de las situaciones irregulares, advirtió las dificultades que presenta enfrentarlas, lo que graficó en las críticas que ha recibido la directora del SERVIU de Arica y Parinacota, producto del plan de fiscalización implementado para verificar la ocupación efectiva de las viviendas sociales.

Admitió que el banco de proyectos de vivienda solo se ha desarrollado para la vivienda industrializada, compartió las potencialidades de ese instrumento y expresó su deseo de avanzar durante la actual gestión. En torno a la posibilidad de legislar para evitar caídas desde edificios en altura, expuso los esfuerzos de coordinación que se han realizado entre el MINVU, parlamentarios y asesores para arribar a una propuesta común.

En referencia a las dificultades que ha presentado el PEH en algunas regiones, adujo que un factor gravitante ha sido el elevado número de campamentos, y añadió que otro aspecto determinante, especialmente en Tarapacá, Antofagasta y Atacama, es la falta de empresas constructoras, lo que le ha llevado, incluso, a pensar en la conveniencia de crear una empresa pública o mixta que desarrolle al menos algunas iniciativas, como los proyectos de mejoramiento, evitando el incremento de los costos.

Recordó que la ley N° 21.450 contempla disposiciones tendientes a facilitar la entrega de terrenos por parte de las Fuerzas Armadas y reconoció importantes avances en ese ámbito, a través del Ministerio de Bienes Nacionales, al

Informe de Comisión de Vivienda

tiempo que insistió en la existencia de complicaciones burocráticas que entorpecen la masificación de la vivienda industrializada.

Resaltó las potencialidades del programa de viviendas tuteladas, debido al reducido tamaño de los grupos y su carácter colectivo, pero observó que aún resta por definir ciertos aspectos de esta política, como el financiamiento y el organismo encargado de la mantención de los conjuntos.

Apuntó que algunas líneas del PEH, como vivienda para trabajadores, han tenido un avance menor al esperado, lo que atribuyó, en gran parte, a la preferencia de los actores del sistema por las modalidades tradicionales, esto es, DS 19 y DS 49, respecto de las que existe más conocimiento sobre su funcionamiento.

Alertó de la falta de un mecanismo para resolver los casos más urgentes y críticos, respecto de los que ya no existe la posibilidad de contar con la denominada cuota ministerial de 5%; tampoco ha podido avanzarse en modelos alternativos, eventualmente incorporando a los municipios.

En cuanto al acceso de los jóvenes a la vivienda, informó que se lanzará un programa especial de leasing habitacional, que otorgará mayores facilidades para ese segmento, y, en el caso de los adultos mayores, aseveró que el subsidio de arriendo de carácter permanente (DS 52) ha resultado muy positivo, con características que lo hacen apropiado para este sector.

Aludiendo a las dificultades que ha presentado el PEH en la Región de Atacama, señaló que ellas se originan en una multiplicidad de factores, como el suelo en algunas zonas, la falta de empresas en ciertas comunas y, también, debido a las características geográficas y constructivas. Resaltó la importancia de que los municipios asuman un rol más activo en la materia.

Culminó reiterando su parecer en el sentido de que, en razón de la urgencia, esta iniciativa legal debiera ocuparse exclusivamente de prorrogar la vigencia del artículo cuarto de la ley N° 21.450, dejando para una discusión posterior la introducción de mejoramientos al contenido del Plan de Emergencia Habitacional.

B.- Exposiciones posteriores de los invitados y debate suscitado en la Comisión con ocasión de ellas.

La Directora de Articulación con el Entorno de Déficit Cero, doña María Paz González, anticipó que la presentación de su entidad comprende tres aspectos, a saber: un diagnóstico, que persigue establecer que la situación crítica que originó el Plan de Emergencia Habitacional continúa y que, en consecuencia, resulta importante extenderlo; una evaluación, que busca determinar si éste ha logrado enfrentar dicha emergencia y los desafíos que aún persisten, y, por último, propuestas para perfeccionarlo, a través de la focalización de los territorios y el mejoramiento de algunas herramientas con el fin de aumentar la capacidad de producción de viviendas.

A su turno, el Director de Desarrollo Urbano-Habitacional de Déficit Cero, señor Enrique Matuschka, caracterizó el déficit habitacional en Chile afirmando que los hogares no propietarios alcanzan los 2.8 millones, mientras la demanda social por vivienda totaliza 1.4 millones, incluyendo a aquellos que pagan como renta más de un 30% de los ingresos familiares. Tras ello, mediante el gráfico que se muestra a continuación, ilustró que la demanda social por vivienda ha sido atendida principalmente a través del Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV) (DS 49), que no genera deuda, al que pretenden acceder en la actualidad 1.1 millones de familias, y, en menor medida, por el subsidio unificado (DS 01, tramos 2 y 3), que requiere complementarse con crédito hipotecario.



Remarcó que entre ambos sectores se ubican las familias que hoy tienen mayor dificultad para conseguir una solución habitacional, pues postulan al tramo 1 del DS 01, pero no califican para apoyo estatal ni para financiamiento bancario.

Posteriormente, expuso que la evolución de los campamentos resulta indiciaria de las limitadas condiciones de acceso a la vivienda y distinguió, mediante el siguiente gráfico, cuatro fases cronológicas que, a su juicio, son consecuenciales de la situación general del país:



Precisó que la primera fase (1996-2005) corresponde a un período de estabilización macroeconómica, con un

Informe de Comisión de Vivienda

crecimiento promedio de 5.7% y una tasa Price Income Ratio (PIR), que relaciona la mediana del precio de la vivienda con la mediana de ingreso anual de los hogares, de 2.2, lo que contrastó con la cuarta fase (2019 a la fecha) en que el crecimiento promedio es 1.8%, cuestión que explicaría el aumento explosivo de los campamentos y, para Déficit Cero, exige procurar respuestas integrales y no focalizadas.

Repasó, luego, algunas cifras y antecedentes emanados tanto de Fundación TECHO como del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) que revelan que las familias que habitan en campamentos se concentran en algunas comunas y regiones del país; resaltó la necesidad de ocuparse de aquellas que residen en condiciones de allegamiento o hacinamiento como forma de prevenir la irregularidad, y recalcó que el incremento en el número de quienes viven en estos asentamientos, a partir del 2015, permite concluir que la emergencia habitacional aún persiste.

Sintetizó, seguidamente, algunos caracteres demográficos y de la demanda habitacional existente en el país:

- Aumento de la población y del número de hogares, mayoritariamente unipersonales;
- Crecimiento sostenido de la población adulta mayor;
- Ciudades menos densas y, consecuentemente, sin equipamientos ni servicios;
- Aumento persistente y territorialmente concentrado de familias en campamentos;
- Incremento de personas en situación de calle;
- Mayor dificultad para las familias de sectores medios para acceder a una solución habitacional;
- Oportunidad derivada de un alto porcentaje de suelo urbano a proveer de servicios básicos y para desarrollo, y
- Oportunidad de inversiones públicas en infraestructura.

Resaltó que esta variedad de problemáticas debe atenderse en forma diversificada, por lo que valoró las distintas herramientas contenidas en el Plan de Emergencia Habitacional y respaldó su continuidad.

Pasando a la segunda parte de su exposición, recordó que el PEH contempló los siguientes pilares estratégicos:

- Gestión de suelo;
- Diversificación de soluciones habitacionales;
- Participación ciudadana y colaboración intersectorial, y
- Fortalecimiento del MINVU y de las herramientas de los Serviu.

Exhibió, enseguida, el siguiente cuadro con los avances del PEH por líneas programáticas y focalización en vulnerabilidad:



Recalcó que los mayores logros se observan en los programas vinculados con subsidios habitacionales, aunque advirtió del menor avance que presenta el FSEV y de la inexistencia de información oficial para los programas de cooperativas y campamentos. En referencia a esto último, anotó que Fundación Techo estima que se ha alcanzado un 27% de cumplimiento, incluyendo las dos estrategias existentes, esto es, Construyendo Barrios y Plan de Gestión Habitacional.

En torno a la consecución de las metas a nivel regional, apuntó, especialmente, a los problemas existentes en las regiones del norte del país, donde hay mayor demanda habitacional e incidencia de campamentos, lo que, a su juicio, da cuenta de deficiencias históricas derivadas, entre otras causas, de las dificultades en la gestión de suelo y las complejidades de la construcción en suelo salino.

Sobre los avances del PEH respecto de gestión de suelo, contrastó la mayor evolución que se aprecia en la

Informe de Comisión de Vivienda

adquisición de suelo privado (97% de la meta) respecto de la obtención de suelo público, que llega solo al 51%, cuestión que, en su concepto, demuestra la necesidad de implementar herramientas diversificadas.

En base a lo anterior, concluyó que el PEH ha permitido enfrentar la emergencia en algunos lugares, mientras en otros persisten desafíos importantes. Más específicamente, señaló que hay líneas que deben impulsarse con mayor fuerza, como los modelos de arriendo y la micro radicación y que, si bien se contemplaron herramientas adicionales, para mejorar su eficacia deben incorporarse otras de carácter extraordinario y favorecer la coordinación intersectorial de la Administración del Estado, con el objetivo final de aumentar la capacidad de producción de viviendas a unas 100.000 unidades anuales.

Pasando a la tercera parte de la exposición, enfatizó que una nueva versión del PEH para el período 2026-2030 debería focalizarse en las zonas de emergencia, particularmente en el norte del país, donde se conjugan el déficit habitacional, el fenómeno migratorio y los campamentos, buscando asimilar la problemática a las situaciones de catástrofe, en las que Chile acumula bastante experiencia.

Informó, seguidamente, que Déficit Cero ha elaborado, tanto separadamente como en conjunto con diversos actores del rubro, algunas propuestas concretas de mejoramiento del PEH, entre las que mencionó la incorporación del concepto de “zonas de emergencia habitacional”, contemplando entre éstas a Arica, Iquique y Alto Hospicio, Antofagasta, Copiapó, Coquimbo y La Serena, el Gran Valparaíso, el Gran Santiago, el Gran Concepción, Temuco y Puerto Montt, que permita la aplicación de herramientas específicas y extraordinarias, similares a las contenidas en la denominada Ley de Catástrofes, en materia de agilización de permisos y coordinación institucional, evaluación social abreviada y conjunta para la cartera de proyectos, y asignación a los directores SERVIU de facultades especiales de urbanización por terceros y edificación directa en aquellos territorios con mayores dificultades.

Posteriormente, resaltó la necesidad de seguir favoreciendo la micro densificación, a través del Programa Pequeños Condominios, para lo cual estimó que existen unas 5.800 hectáreas disponibles en la Región Metropolitana y alrededor de 500 en otras regiones. Valoró, en este sentido, una reciente modificación a la OGUC y propuso potenciar el Banco de Suelo Público, profundizando el traspaso de terrenos para la construcción de viviendas de interés público.

Otro aspecto que juzgó relevante es el desarrollo de infraestructura, pues un 40% del suelo urbano hoy no cuenta con servicios básicos y su habilitación permitiría edificar entre 800.000 y 4.500.000 soluciones habitacionales, dependiendo de la densidad por la que se opte. Rescató, en ese ámbito, el aporte del Plan Ciudades Justas, pero reparó en que aborda proyectos puntuales. En su lugar, sugirió que la ley N° 21.450 otorgue facultades especiales a la Superintendencia de Servicios Sanitarios para ampliar la cobertura sanitaria hasta el límite urbano, al menos en los territorios con mayor déficit habitacional.

Finalmente, remarcó la importancia de que el Plan de Emergencia Habitacional haya sido fruto de un amplio acuerdo parlamentario para dotar a la siguiente administración de herramientas para atender esta problemática, espíritu que llamó a mantener; precisó que mediante este instrumento, más que lograr una meta específica, debiera propenderse a enfrentar una emergencia incrementando la capacidad de producción de viviendas y aseveró que los campamentos son una expresión de diversas situaciones, lo que exige abordarlas en forma sistemática.

Por su lado, el Director Ejecutivo de la Asociación de Desarrolladores de Viviendas Sociales (ADVS), señor Carlos Marambio, subrayó que el gremio que representa se orienta a construir viviendas de interés público, resaltando, en su presentación, que sus asociados han ejecutado más de 15.000 unidades, equivalentes al 10% del total de las entregadas por el PEH.

Acerca de la ley N° 21.450, coincidió en que la emergencia habitacional continúa, lo que hace necesario perseverar en el sentido de urgencia que se ha otorgado a este propósito, sin perjuicio de reevaluar las condiciones y rediseñar el Plan, ajustándolo a la realidad actual, y aseveró que, si bien pareciera que la constitución de campamentos se ha desacelerado, aún se trata de un universo muy relevante y constituye un síntoma de las falencias que existen para atender adecuadamente el déficit habitacional.

Destacó la coordinación intersectorial lograda a propósito del PEH, que ha permitido facilitar la concreción de proyectos, considerando que debe mantenerse, por ejemplo, a través de la COMICIVYT, como dispone el proyecto de ley, valorando, asimismo, diversas normas de la ley N° 21.450, orientadas a facilitar y agilizar los

Informe de Comisión de Vivienda

procedimientos referidos a proyectos del PEH, tales como la que posterga la exigencia de la aprobación de los IMIV; la que reduce a la mitad los plazos de los procedimientos ante las Secretarías Regionales Ministeriales de Salud; la que permite presentar informes emitidos por revisores independientes, y la habilitación normativa de terrenos, aunque recalcó la necesidad de perfeccionarlas.

Dicho lo anterior, evidenció la inconveniencia de que muchas de estas medidas tengan carácter transitorio y planteó, en cambio, la pertinencia de que algunas de ellas se transformen en disposiciones permanentes del texto legal.

Enseguida, ponderó como aspectos positivos del PEH: relevar la vivienda como un tema prioritario nacional; alentar el desarrollo del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS 49); dar continuidad al programa de Habitabilidad Rural (DS 10); impulsar la vivienda industrializada; promover el aumento de la oferta de arriendo a precio justo, y adoptar medidas para activar proyectos ralentizados o paralizados en la pandemia Covid 19.

Sin perjuicio de lo anterior, observó la existencia de desafíos pendientes en la materia, entre los que incluyó potenciar los programas de apoyo a la clase media (DS 01 y DS 19); masificar las soluciones industrializadas, destrabando los nudos que han impedido alcanzar las unidades que se proyectaron, y fortalecer la política de arriendo, aspecto en que postuló formalizar la renovación de subsidios a personas mayores y con discapacidad, elaborar un decreto supremo que regule la generación de oferta y favorecer el arriendo protegido a través de financiamiento público con apalancamiento de financiamiento privado.

Alertó, luego, sobre la existencia de problemas de recursos en el SERVIU de la Región Metropolitana, los que, a su juicio, ponen en riesgo la continuidad del PEH, cuestión que habría impedido, inicialmente, entregar anticipos y préstamos de enlace a algunos proyectos y, más recientemente, motivado la falta de pago de subsidios vinculados a proyectos finalizados; de compras de viviendas vía DS 15; de compras de terrenos en 2024; de viviendas adquiridas bajo el programa de arriendo a precio justo el año 2024 y, también, la paralización de la selección de proyectos concursados dicho año.

Admitió que, si bien ha sido frecuente un desequilibrio financiero y ciertos retrasos en los pagos, ello habitualmente sucedía al finalizar el año y no antes de terminar el primer semestre, como ha ocurrido el 2025; sostuvo que, según una estimación realizada por la entidad que representa, el déficit del SERVIU RM en los Subtítulos 32 y 33 alcanza los \$312.000.000.000, equivalentes al 32.3% del presupuesto vigente de esa repartición y a un 6.2% del total del MINVU para los mencionados subtítulos. Advirtió que, de no suplementarse estos fondos, la situación podría agravarse el 2026 y extenderse a otras regiones.

Complementó que lo consignado redundaba en un menor inicio de obras, las que se redujeron en 5.780 unidades al comparar los primeros cinco meses del 2025 con el mismo período del año anterior, con el consiguiente impacto no solo en el acceso a la vivienda, sino en la generación de unos 17.340 puestos de trabajo, asociado a la disminución de la actividad.

Finalmente, expresó que la ADVS apoya prorrogar la vigencia del PEH hasta el 31 de diciembre de 2029, sin perjuicio de analizar la factibilidad de otorgar carácter permanente a algunas medidas, e hizo ver la urgencia de que se entreguen los recursos necesarios para que el MINVU pueda pagar los compromisos contraídos durante la implementación del Plan.

La Honorable Senadora señora Gatica manifestó la relevancia de la correcta y oportuna ejecución del presupuesto del MINVU, atendido su impacto en la calidad de vida de los beneficiarios y en la dinamización de la economía.

El Honorable Senador señor Sandoval insistió en la necesidad de incrementar la capacidad de producción para atender tanto el déficit habitacional existente como el que se genera por el deterioro progresivo de algunas viviendas.

Destacó, posteriormente, los logros del Programa de Habitabilidad Rural (DS 10), que, aunque no incida sustantivamente en las cifras globales, constituye un esfuerzo muy relevante para algunos territorios; expresó su satisfacción por los avances en el acceso a la vivienda de los adultos mayores, segmento para el que consideró muy apropiados los programas de arriendo y la vivienda tutelada, y destacó la importancia del programa de mejoramiento de viviendas y barrios (DS 27), pese a que criticó la insuficiente provisión de recursos para su ejecución.

Informe de Comisión de Vivienda

Tras ello, compartió la preocupación por las restricciones presupuestarias existentes y su impacto en diversos proyectos, algunos de los cuales se vinculan con la región que representa.

Cabe señalar que, a propósito de las inquietudes planteadas, la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Gatica y señores Latorre y Sandoval, acordó oficial al señor Ministro de Vivienda y Urbanismo, con el objeto de solicitarle informar acerca de los siguientes asuntos:

1.- Número de viviendas correspondientes al Plan de Emergencia Habitacional cuyo inicio de obras se haya materializado durante los años 2024 y 2025, desagregado por mes y región.

2.- Reducciones presupuestarias que han afectado al Ministerio de Vivienda y Urbanismo durante el presente año como consecuencia de las medidas instruidas por la Dirección de Presupuestos, señalando, si fuera el caso, los programas involucrados.

El Honorable Senador señor Latorre reparó en que, si bien la iniciativa en comento se refiere esencialmente a la extensión del PEH, se han formulado algunas propuestas interesantes que requerirían el patrocinio del Ejecutivo, tales como las destinadas a fortalecer el Banco de Suelo Público y la creación de las zonas de emergencia habitacional, por lo que consultó a los invitados en relación a la disyuntiva que se presenta a la Comisión acerca de si introducir algunas correcciones a la ley N° 21.450, dilatando la discusión de esta iniciativa legal, o, en aras del tiempo, y toda vez que el PEH expira el 31 de diciembre de 2025, abocarse exclusivamente a la prórroga del plazo, dejando a la nueva administración la formulación de perfeccionamientos a la normativa.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos, sostuvo que para su organismo resulta prioritaria la extensión del PEH, objetivo que podría verse afectado con la discusión de mejoramientos, y planteó que, para conjugar ambos propósitos, podría elaborarse, en paralelo, una iniciativa que complemente los contenidos de la ley N° 21.450.

Por su parte, el Jefe de la División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Araya, valoró la permanente disposición tanto de Déficit Cero como de la Asociación de Desarrolladores de Viviendas Sociales a dialogar y perfeccionar el PEH, y, asimismo, el amplio consenso que advierte en la idea de extender su vigencia, lo que -estimó- replica el apoyo transversal y unánime que tuvo la dictación de la ley N° 21.450.

Añadió que, en el marco de una discusión más profunda referida a los contenidos de este cuerpo legal, puede debatirse respecto de las herramientas que pudieran transformarse en permanentes y sobre la ampliación de su alcance para comprender el acceso a la vivienda adecuada, lo que incluiría los programas destinados a su reparación y mejoramiento.

Además, subrayó que el financiamiento es un elemento sustancial para la ejecución y oportuno cumplimiento de procedimientos y plazos, y, respondiendo a la inquietud de la ADVS, aseguró que el MINVU ha mantenido comunicación con los gremios y presentado ya a la Dirección de Presupuestos todos los antecedentes tendientes a establecer redistribuciones entre regiones, programas y líneas, de forma de garantizar la continuidad de las obras en curso e iniciar aquellas que se encuentran proyectadas en el PEH.

En cuanto a las políticas orientadas a los adultos mayores, estimó pertinente desarrollar un debate para evaluar y priorizar los instrumentos más adecuados para atender esta demanda, teniendo a la vista los resultados del Censo 2024, que -auguró- contendrá cambios importantes en esta materia y en lo vinculado al tamaño de los hogares.

A su turno, la Encargada Nacional del Plan de Emergencia Habitacional, señora Daniela Flisfisch, enfatizó las coincidencias que se advierten en el diagnóstico y recalcó que para el MINVU resulta sustantivo perseverar en los tres ejes estratégicos del Plan, a saber, fortalecer la capacidad de producción de viviendas, proseguir en la diversificación programática y continuar avanzando en la cobertura territorial.

Manifestó, además, la relevancia de evaluar permanentemente el resultado de estas iniciativas y su impacto en los territorios y en los operadores, con el objeto de promover una mejora continua. En este sentido, recordó que la Glosa 02 del Programa Plan de Emergencia Habitacional del Presupuesto 2025 del MINVU, impone a este Ministerio el envío a la Comisión Especial Mixta de Presupuestos de un informe trimestral referente a los proyectos e iniciativas desarrolladas, el avance en el cumplimiento de los objetivos y metas de cada institución con el traspaso de recursos, a lo que se agregan los reportes que la cartera entrega a través del portal de transparencia.

Informe de Comisión de Vivienda

Relevó, de igual forma, la labor del Consejo Asesor del Plan de Emergencia Habitacional, como órgano consultivo que contribuye a la evaluación crítica de la implementación del PEH y recoge propuestas de mejoras, y comprometió el envío de un reporte pormenorizado de la situación de las regiones de Aysén, Magallanes y Los Ríos y de un balance por líneas programáticas actualizado a agosto de 2025, en relación a lo cual resaltó la importancia de las unidades que se encuentran en ejecución y por iniciar, particularmente en líneas como vivienda tutelada, programa para trabajadores y autoconstrucción asistida, que no son sustantivas en el aspecto cuantitativo, pero han representado un esfuerzo significativo.

Don Enrique Matuschka expresó que todas las administraciones procuran realizar su mejor empeño en esta materia y, en este caso, destacó tanto los esfuerzos por diversificar los instrumentos que ha desplegado el MINVU a través del PEH, a fin de responder a una demanda que es más variada y compleja, como el permanente interés en ir fortaleciendo las herramientas comprendidas en él.

En torno a la disyuntiva expuesta por el Senador señor Latorre, distinguió la urgencia de extender el PEH, con el objeto de traspasar todas las herramientas contenidas en esta ley a la nueva administración, de las materias que son importantes y apuntan a mejorar los resultados del Plan, cuya inclusión o perfeccionamiento merecen una mayor discusión.

Don Carlos Marambio compartió los planteamientos en el sentido de que, atendido que el PEH finaliza próximamente y se requiere entregar certezas a los operadores, la prioridad debe estar en la prórroga, no obstante lo cual resulta imprescindible discutir a la brevedad una iniciativa destinada a actualizar y mejorar las herramientas contenidas en él, considerando las nuevas realidades existentes, especialmente a la luz del Censo 2024.

El Honorable Senador señor Sandoval subrayó que el texto en examen es extremadamente acotado y se limita, casi exclusivamente, a prorrogar la vigencia del PEH, lo que, a su juicio, no requiere un debate muy extenso y debiera ser aprobado rápidamente, sin perjuicio de que, posteriormente, se implemente alguna instancia de reflexión en que pudieran discutirse aspectos más profundos, como la gestión e intermediación de la demanda, para evitar situaciones irregulares, y la pertinencia de ampliar los programas de arriendo.

En la siguiente sesión, el Honorable Senador señor Latorre expresó que han surgido informaciones de prensa que aluden a la existencia de una deuda vinculada a la ejecución del Programa de Emergencia Habitacional, particularmente en la Región Metropolitana, lo que estimó necesario abordar por relacionarse estrechamente con este proyecto de ley.

Refiriéndose a ello, el Honorable Senador señor Sandoval remarcó su preocupación por las inconsistencias en los informes que entrega el MINVU respecto de los avances tanto del Plan de Emergencia Habitacional como del proceso de reconstrucción de las viviendas siniestradas en los incendios acaecidos en la Región de Valparaíso en febrero de 2024 y recordó que la inquietud por la situación financiera del SERVIU de la Región Metropolitana, al que se atribuye una deuda de alrededor de \$310 mil millones, surgió de la presentación, en su concepto de carácter técnico, efectuada ante esta instancia por la Asociación de Desarrolladores de Viviendas Sociales (ADVS).

Asimismo, reiteró su preocupación por la carencia de recursos para desarrollar un proyecto tendiente a mejorar las urbanizaciones en la comuna de Coyhaique y por la insuficiencia en los montos asignados al programa de mejoramiento de viviendas y barrios (DS 27).

El Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes, lamentó los inconvenientes que estas informaciones han ocasionado tanto para el MINVU como, en lo específico, para el Plan de Emergencia Habitacional, lo que, en su opinión, contrasta con el perfil de objetivo nacional que se ha procurado dar a este último, a partir del amplio respaldo que la ley respectiva concitó en el Congreso Nacional.

Remarcó que, a agosto de 2025, el PEH ha entregado 214.000 viviendas, esperando aproximarse a la meta en lo que resta del actual gobierno. Añadió que el MINVU aportará, en el marco del seguimiento de la ejecución presupuestaria, un informe detallado de la situación financiera, tanto a nivel regional como de los proyectos específicos.

Por otro lado, descartó que su cartera tenga una deuda vencida de US\$1.000 millones, argumentando que se llega a esa suma distorsionando otras cifras. Subrayó que, según estimaciones internas, considerando todas las deudas

Informe de Comisión de Vivienda

vencidas del Ministerio, incluso de programas no habitacionales, el pasivo sería de entre 1/9 y 1/10 de aquel monto y está concentrado en la Región Metropolitana.

Refutó, luego, un titular de prensa que indicó que estos problemas de financiamiento habrían originado “serias consecuencias” en algunas empresas, asegurando que el MINVU, en conjunto con la Cámara Chilena de la Construcción, ha mantenido un permanente monitoreo de aquellas firmas que presentan dificultades. Resaltó que dirigentes de dicha entidad le manifestaron recientemente que no avalaban la existencia de una deuda de la magnitud informada.

Recalcó que, si bien hay algunos problemas y debe actualizarse la cuantía de ciertas deudas, todos los proyectos incluidos en el Plan de Emergencia Habitacional que se están desarrollando durante el año 2025 terminarán siendo pagados en este mismo ejercicio.

En relación al programa de mejoramiento de viviendas y barrios, expuso que las dificultades no se vinculan con el endeudamiento, sino con el hecho de que el presupuesto es insuficiente y agregó que, a su respecto, se dispondrá de un informe global, pues un balance comprensivo del tema debería incluir las distintas líneas que, además del DS 27, apuntan al mismo fin, y postuló que ese programa debiera ser rediseñado de acuerdo a la realidad actual, compatibilizando su objetivo con la construcción de viviendas nuevas.

A su turno, el Vicepresidente Nacional de la Cámara Chilena de la Construcción, señor Orlando Sillano, hizo presente que dirigentes de su organización concurrieron recientemente al MINVU, ocasión en que descartaron que las cifras difundidas por la prensa se hayan originado en su entidad gremial, toda vez que ésta no dispone de información de tal naturaleza.

Ahondó en que, de los 3.000 socios de la CCHC, unos 500 se dedican a la vivienda, por lo que es muy difícil disponer de antecedentes pormenorizados de cada empresa, existiendo solo algunos datos parciales que, por lo mismo, no han sido aportados a los medios de comunicación. Reveló, en este sentido, que el mencionado titular no refleja en absoluto el contenido de una nota que la Cámara entregó al medio, por lo que lamenta que se haya producido esta tergiversación, anunciando que se solicitará su aclaración.

Destacó que la relación de la CCHC con el MINVU ha sido siempre de carácter técnico.

El Honorable Senador señor Sandoval solicitó al MINVU informar de la situación financiera, al cierre del primer semestre de 2025, de cada uno de los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización.

Si bien juzgó plausible que la divergencia entre lo que afirma la CCHC y lo que informó el medio de prensa se deba a un error, observó que también hay deficiencias en la información que entrega el MINVU y que contrasta con lo que se aprecia en la realidad, como sucede con el avance de la reconstrucción de viviendas afectadas por los incendios ocurridos en la Región de Valparaíso.

La Honorable Senadora señora Gatica solicitó al Ministro señor Montes precisar, en su oportunidad, la magnitud de la deuda que afecta al MINVU, desglosada en lo tocante a las Secretarías Regionales Ministeriales y a los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, incluyendo lo que está pendiente en atención a la formulación de observaciones a las empresas constructoras. También lo relativo a la cuantía de los recursos que, durante los años 2024 y 2025, se han reasignado desde cada región del país a otra zona o al nivel central. Ilustró que, a julio de 2025, el SERVIU de la Región de Los Ríos registra una ejecución de apenas un 28.3%.

Expresó que su percepción, recogida de las constructoras que prestan servicios al SERVIU, tanto en construcción como en mejoramiento de viviendas, es que dicho organismo está pagando con dos o tres meses de retardo; hizo presente su preocupación en cuanto a que esta demora tenga por objeto incidir en la ley de presupuestos, al tiempo que manifestó su inquietud por la información que indica que en la Región Metropolitana no habría recursos disponibles para pagar 17 terrenos adquiridos para la construcción de viviendas sociales.

El Ministro señor Montes valoró la aclaración efectuada por el Vicepresidente Nacional de la Cámara Chilena de la Construcción; confirmó que la relación del MINVU con esa entidad es de carácter técnico, manteniéndose una permanente coordinación para analizar aquellos proyectos que presentan retrasos, y evidenció que la única empresa que reconocidamente está en una situación distinta es Pacal, pero aclaró que, en ese caso, es la constructora la que tiene una deuda con el Ministerio, el que ha contribuido a superar la crisis que enfrenta a fin de dar continuidad a los proyectos habitacionales a su cargo.

Informe de Comisión de Vivienda

En cuanto a los datos aportados por la Asociación de Desarrolladores de Viviendas Sociales -aludidos previamente-, formuló un llamado a la seriedad y responsabilidad en la información que se entrega, pues ésta produce un deterioro en la imagen de la cartera y en la confianza en los programas que se están desarrollando.

Admitió, luego, la existencia de un problema en el SERVIU RM y anunció que, pese a que no alcanza la dimensión que se le ha atribuido, se ordenó una auditoría tendiente a dilucidar cómo se llegó a la situación actual.

En lo relativo al proyecto en Coyhaique -mencionado en su momento-, puntualizó que la nota de la Dirección de Presupuestos se refiere a la imposibilidad de iniciarlo atendidas las restricciones presupuestarias, pero no a la existencia de deudas vencidas, las que se circunscriben a obras ejecutadas y no pagadas, situación que diferenció del ciclo de pago de los proyectos habitacionales, que se van solventando conforme al avance, para lo que hay fondos comprometidos, lo que, sin embargo, no constituye deuda, sino el mecanismo normal de financiamiento.

Si bien concedió la existencia de ciertos retrasos derivados de la situación particular de algunas regiones, enfatizó que el MINVU procura cumplir los plazos legales. Descartó que haya incertidumbre en torno a la ejecución del Plan de Emergencia Habitacional y aseveró que éste cuenta con financiamiento y se culminará el año 2025, con todos los proyectos con sus pagos al día.

Prosiguiendo con el análisis del proyecto de ley, el Vicepresidente Nacional de la Cámara Chilena de la Construcción (CCHC), señor Orlando Sillano, resaltó la relevancia del PEH para la entidad que representa, uno de cuyos objetivos es reducir el déficit habitacional y atender la demanda creciente de vivienda por parte de las familias; subrayó la permanente disposición del gremio a avanzar en ello, en conjunto con el sector público; expresó su confianza en que, pese a los inconvenientes que se observan, se mantenga esta prioridad durante el año 2026, y reconoció la política de puertas abiertas que ha mantenido el MINVU para abordar algunos temas que afectan la continuidad de los proyectos.

Luego, el Presidente del Comité de Vivienda de la CCHC, señor Claudio Barros, realizó una presentación, en la que comenzó ilustrando las cifras entregadas por el MINVU respecto de los avances del Plan de Emergencia Habitacional a agosto de 2025, recalando que, a juicio de la entidad que representa, el PEH constituye una buena primera respuesta frente a la crisis de acceso a la vivienda que vive el país, pero alertó que, según estimaciones de su entidad, se necesitará producir 2 millones de viviendas en los próximos 10 años para terminar con el déficit habitacional.

Agregó que el Plan aceleró la construcción de viviendas sociales, valorando, especialmente, la conformación de mesas locales destinadas a superar los nudos críticos de algunos proyectos, lo que contribuyó al incremento en el número de unidades entregadas por año, como consta en el siguiente gráfico:



Resaltó que, entre 2019 y 2022, se terminaron aproximadamente 40.000 viviendas anuales, mientras que, entre 2023 y 2025, el promedio llegaría a las 48.000, lo que representa un 20% de incremento, pero previno que, si bien las cifras globales convergen hacia la meta global del Plan, los resultados regionales son disímiles, registrándose un mayor avance en la zona sur y retrasos en la zona norte del territorio.

En el ámbito programático, reseñó que se observan mayores dificultades en el Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS 49), lo que atribuyó a la determinación de una meta más ambiciosa y al aumento en los costos de construcción tras la pandemia, en tanto apreció un mejor avance en los proyectos de integración social (DS 19), aun cuando este programa se ha visto, igualmente, afectado por el incremento en los costos y la escasez de suelo bien localizado.

Sostuvo que, a juicio de la CCHC, es necesario prorrogar la vigencia del PEH, destacando el impacto que ha generado en la institucionalidad, al otorgar un tratamiento distinto y más expedito a los proyectos, lo que ya se ha consolidado, y al promover iniciativas legislativas y reglamentarias que apuntan a flexibilizar ciertas exigencias que pudieran tener un carácter más permanente, como la aprobación de los IMIV, la habilitación normativa de terrenos y la Circular DDU 508.

No obstante lo anterior, sugirió mantener la coordinación institucional centralizada en el MINVU en lugar de traspasarla a la COMICIVYT, e incorporar una enmienda en el artículo 29 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, con el fin de mejorar la evaluación y reporte, de

Informe de Comisión de Vivienda

manera de conocer el alcance de las medidas de articulación que se han llevado a cabo para solucionar las dificultades detectadas.

Enseguida, la Presidenta del Consejo Nacional de Desarrollo Territorial (CNDT), señora Paola Jirón, recordó que su organismo participa en el Consejo Asesor del Plan de Emergencia Habitacional, en cuyas reuniones el Ministerio informa de su avance y se recogen ideas y preocupaciones sobre el particular.

Fruto de ello, anticipó su valoración positiva del Plan, especialmente en cuanto, según argumentó en su presentación, adopta el concepto de “vivienda adecuada”, reconocido por Naciones Unidas y diversos instrumentos internacionales como un derecho humano, que va más allá del objeto vivienda, incluyendo el barrio y la relación con los habitantes y las comunidades, teniendo como requisitos la seguridad de la tenencia, la disponibilidad de servicios, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural, lo que el Estado de Chile viene utilizando desde hace tiempo y está siendo recogido en la Política Nacional de Desarrollo Urbano, en que se encuentra trabajando el Consejo.

Resaltó, entonces, la importancia que reviste cumplir la meta del PEH, pero, más aún, hacerlo superando la mirada cuantitativa que primó en los años noventa, en que se construyeron conjuntos habitacionales de gran magnitud, pero con mala localización y baja calidad, sin infraestructura adecuada ni servicios, lo que, a la larga, generó un costo para el país.

Aludió, enseguida, a los tres ejes del Plan, resaltando, como elemento a destacar, el enfoque territorial, que ha implicado acceder a lugares apartados del país, y subrayó los esfuerzos por conjugar el acceso a la vivienda con aspectos urbanísticos, ambientales y sociales, gestión de suelo, rol de comunidades y procesos de capacitación, coordinación intersectorial y recuperación del rol planificador del Estado.

Expresó, a continuación, el respaldo del CNDT a la extensión del Plan de Emergencia Habitacional, repasó sus principales desafíos y formuló, como sugerencias de mejora, las siguientes:

- Generar una estructura formal al interior del MINVU y otros ministerios para la articulación y coordinación intersectorial efectiva;
- Avanzar hacia un sistema coordinado de vivienda, diversificando la oferta y reconociendo las transformaciones demográficas, las estructuras de hogares y las nuevas formas de habitar;
- Impulsar los Planes Urbanos Habitacionales y las Zonas de Interés Público como forma de intervención habitacional y regeneración urbana;
- Desarrollar planes regionales de inversión habitacional y territorial;
- Consolidar gobernanzas ad hoc para la implementación de intervenciones más complejas;
- Generar estructura de articulación y coordinación intersectorial y multinivel en regiones con municipios, y
- Consolidar el rol del Consejo Asesor del Plan.

En este mismo ámbito, estimó importante simplificar la formulación y actualización de los instrumentos de planificación territorial, consolidar los instrumentos de gestión urbana y agilizar la tramitación de los proyectos de vivienda. Además, como perfeccionamientos específicos, propuso incorporar en el artículo cuarto de la ley N° 21.450 instrumentos de gestión intersectorial, el arriendo protegido y procedimientos abreviados de tramitación de proyectos de viviendas de interés público.

A continuación, el Director Ejecutivo de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios, señor Slaven Razmilic, anticipó que su intervención, además de abordar el proyecto de ley, aludirá a la problemática financiera consignada previamente, pues resulta útil para evaluar la sostenibilidad del Plan.

Así, al comenzar su presentación, valoró el establecimiento del Plan de Emergencia Habitacional, el que, según su parecer, ha permitido relevar la urgencia de esta problemática, destacando, asimismo, que se incluyera una meta explícita, lo que define un compromiso político claro y exigible y facilita la rendición de cuentas. En lo puntual, estimó valiosos ciertos elementos que agilizan el desarrollo de viviendas de interés público y llamó a transformar

Informe de Comisión de Vivienda

en permanentes aquellas innovaciones que se hayan demostrado exitosas, más aún cuando, como la articulación entre los servicios, deberían ser una forma normal de proceder.

Consideró, por ende, necesaria la extensión del PEH, sin perjuicio de lo cual juzgó pertinente revisar el desempeño, los costos asociados y la sostenibilidad de esta política y cuestionarse la conveniencia de disponer de un mecanismo expreso que opere de manera solo excepcional.

Respecto de la evolución de la política habitacional, presentó el siguiente gráfico, elaborado con datos de la Cámara Chilena de la Construcción, que combina información de subsidios habitacionales pagados con las ventas de inmuebles efectuadas por el sector privado:



Remarcó que hasta el 2015 la producción de viviendas se mantuvo por sobre el promedio anual, mientras que, a partir de ese año, ésta cae bajo ese rango, particularmente en el segmento solventado con subsidios estatales, en que se aprecia una merma de aproximadamente un 30% en comparación a las unidades financiadas entre el 2004 y el 2014.

Exhibió, tras ello, el gráfico siguiente, que muestra la caída en la producción de vivienda subsidiada utilizando un período de comparación más extenso y en que se advierte la inclusión, a partir del 2006, del subsidio de mejoramiento de viviendas:



Alertó que la disminución del número de soluciones habitacionales por año ocurre en un contexto en que las necesidades han ido creciendo, como se muestra en el próximo gráfico:



Apuntó que este incremento en la demanda impacta en el precio, dificultando el acceso, y advirtió que la disminución en las soluciones habitacionales producidas por año no se debe a una merma de los recursos, ya que éstos han registrado un notorio aumento, que va desde los aproximadamente 10.000.000 de UF en los años noventa a los más de 50.000.000 de UF invertidos en la actualidad, como se muestra seguidamente:



Reparó, entonces, en la paradoja que significa invertir 5 veces más para producir aproximadamente un 30% menos, lo que atribuyó a un alza sustantiva en los subsidios promedio por vivienda que se explica tanto por las importantes mejoras en los estándares como por el alza en los costos, sea del suelo, laborales, insumos, etc.

A continuación, en relación a la situación financiera del MINVU, abordó la ejecución presupuestaria de la cartera para los Subtítulos 32 (Préstamos) y 33 (Transferencias de Capital), concluyendo que, a nivel nacional, se registra un avance concordante con el transcurso del año, pero hay importantes diferencias y particularidades en los distintos territorios. Al respecto, si bien concedió que las diferencias entre regiones son habituales, como también que algunos gastos se pospongan para el inicio del ejercicio siguiente, juzgó inadecuado que existan retrasos en los pagos ya a mediados de año, que los proveedores deban asumir los costos financieros de estos retardos y que se corte el financiamiento vía préstamos para proyectos que se encuentran en ejecución.

Resumió, entonces, que se advierte una política de vivienda que se ha encarecido y, paralelamente, un contexto de estrechez fiscal, ante lo cual se preguntó por la forma en que, más allá de prorrogar el PEH, se puede contribuir a mejorar la asequibilidad de la vivienda.

En ese sentido, postuló, en primer término, la necesidad de corregir los factores que dificultan un avance más expedito y encarecen los costos de los proyectos habitacionales, a través de medidas como postergar en forma general la exigencia de aprobación de los IMIV; ampliar, mediante concursos, la habilitación normativa de terrenos a inmuebles privados, liberar suelo en extensión sujeto a condiciones razonables y favorecer la densificación equilibrada de las ciudades.

Planteó, en segundo lugar, la pertinencia de exigir una rigurosa rendición de cuentas respecto de los recursos

Informe de Comisión de Vivienda

ejecutados y comprometidos, que incluya aspectos tales como el costo unitario por proyecto, el valor de los terrenos adquiridos y las asignaciones directas otorgadas a los proyectos.

Sugirió, como un tercer aspecto, que el futuro Gobierno, al comenzar su gestión, fije una meta para su administración, comprometa adecuaciones a los programas y normativa vigente y defina zonas de emergencia u otros mecanismos de focalización que aseguren la sostenibilidad de la política habitacional.

En definitiva, apoyó la extensión del PEH, aunque recalcó que esta medida no será suficiente atendida la aludida crisis del sector y la estrechez financiera del Fisco y que el problema tampoco se resolverá exclusivamente con un incremento presupuestario, sino que deben adoptarse medidas que mejoren la asequibilidad y procuren reducir los costos, no solo para el segmento subsidiado, tales como rediseñar programas, mejorar el acceso a financiamiento para sectores medios y revisar estándares.

En lo tocante a las cifras del eventual déficit del MINVU, no consideró plausible que éste alcance los US\$1.000.000.000 y puntualizó que parte del problema es que no se están entregando anticipos ni créditos de enlace para proyectos que se están iniciando o en etapas tempranas, lo que dificulta la aplicación tanto del DS 49 como del DS 19, que consideraban en su diseño dichos aportes, por lo que anticipó una probable merma en el número de soluciones que puedan materializarse en los próximos años.

El Honorable Senador señor Kuschel ponderó que la meta de 16.000 viviendas establecidas por el Plan de Emergencia Habitacional para la Región de Los Lagos, y que fue, posteriormente, reducida a 14.000, resulta insuficiente. Recordó que el anterior Gobernador Regional sostuvo que se requerían 28.000 unidades, mientras que, en lo personal, estima las necesidades en 50.000 viviendas.

Lamentó que la brecha se esté resolviendo mediante campamentos y relevó que, tras algunos retrasos iniciales, se ha agilizado la edificación de unidades en Osorno, pero hizo hincapié en que se constata que se construye menos que en décadas anteriores, pese a que la inversión quintuplica la de los años noventa, como consecuencia del encarecimiento del suelo y de algunos insumos, como el cemento, el fierro y la madera.

A partir de ello, concluyó que el PEH es insuficiente para atender el incremento en el número de hogares; sostuvo que el precio de la vivienda, tanto para adquisición como para arriendo, se ha encarecido a consecuencia de la baja producción y señaló que, además, se aprecia descoordinación entre los servicios y el establecimiento de una serie de criterios subjetivos que dificultan la construcción, como sucede en el ámbito de la protección patrimonial, en materia ambiental y respecto del resguardo de los humedales, lo que hace difícil que pueda alcanzarse la cifra de dos millones de viviendas que la CCHC considera que deben construirse para el 2035.

Añadió que, todo lo anterior, ocurre en un contexto donde el ritmo de la actividad económica se encuentra en un nivel bajo, pero que, en caso de dinamizarse, podría generarse aún una mayor demanda por vivienda y por otro tipo de construcciones en ciertos polos productivos.

El Honorable Senador señor Sandoval advirtió un cierto tenor complaciente en la presentación del Consejo Nacional de Desarrollo Territorial y, en relación a la exposición de la CCHC, consultó si la necesidad de 2.000.000 de viviendas que se proyecta hacia el 2035 incluye aquellas unidades que se volverán inutilizables debido a su obsolescencia, más aún con las dificultades existentes en el financiamiento del programa de mejoramiento (DS 27).

En torno a los datos aportados por ADI, advirtió la incongruencia que se observa en que hasta el año 2015, sin que hubiera un Plan de Emergencia Habitacional, el ritmo de producción de viviendas era mayor que en los últimos años, aun cuando admitió la existencia de cambios en las condiciones.

Remarcó que lo anterior redundaba en que, pese a los numerosos instrumentos que se han aprobado, como el subsidio para reducir la tasa del crédito hipotecario, el sueño de la casa propia se ha ido dificultando, siendo un elemento fundamental en ello el incremento en los costos, los que comparó con el precio de las soluciones que se entregaban en décadas pasadas, aun cuando su tamaño y calidad eran muy precarios.

Apuntó, adicionalmente, al contrasentido que se advierte en el avance que el PEH registra en la zona sur y austral del país, en comparación al retraso que se evidencia en las regiones del norte, que son las que presentan un mayor déficit y proliferación de campamentos; alertó por el profundo deterioro que, desde el 2019, se percibe en las zonas céntricas de las ciudades, lo que amerita una mayor decisión para desarrollar proyectos de renovación

Informe de Comisión de Vivienda

urbana, y manifestó la necesidad de perseverar en la búsqueda de soluciones apropiadas para los jóvenes y adultos mayores.

Concordó en que la coordinación intersectorial, más que una circunstancia excepcional, debería ser una conducta permanente y obligatoria, y relevó que, si bien la iniciativa legal en examen solo persigue extender la vigencia del Plan, queda en evidencia la necesidad de introducir ciertos ajustes y generar alguna instancia de reflexión de mayor alcance en cuanto a la política habitacional.

Finalmente, recordó que, en alguna ocasión anterior, el Ministro señor Montes alertó de los riesgos de lo que denominó un eventual “estallido habitacional” derivado de las carencias en la materia, lo que, a su juicio, persiste por la significativa cantidad de demandas insatisfechas, y, por tanto, obliga a realizar todos los esfuerzos del caso para avanzar a mayor ritmo.

El Honorable Senador señor Kuschel lamentó el retardo en la entrega de los resultados del Censo 2024 y solicitó esclarecer los parámetros utilizados para determinar la obsolescencia de las viviendas de madera en la zona sur del país, pues, según su parecer, aquéllos deberían considerar un período de vida útil menor al resto del país, debido a las condiciones climáticas.

El Honorable Senador señor Latorre pidió a los representantes de la CCHC profundizar en las razones por las que prefieren que la coordinación intersectorial se mantenga en el MINVU en lugar de traspasarse a la COMICIVYT, y aclarar los supuestos que inciden en la proyección de una demanda de 2.000.000 de viviendas para el año 2035.

La Honorable Senadora señora Gatica advirtió la conveniencia de conocer los montos involucrados en las operaciones realizadas a través del sistema “Confirming” de BancoEstado durante la actual administración.

Seguidamente, reafirmó su compromiso de favorecer el acceso a la vivienda de los sectores más vulnerables y de la clase media y fustigó lo que calificó como falta de control, orden y seguimiento de los procesos destinados a avanzar en la construcción de viviendas y mejoramiento urbano, cuestión que redunda en las situaciones denunciadas y en la falta de ejecución presupuestaria que se aprecia en la Región de Los Ríos.

En relación con las inquietudes planteadas, la Comisión acordó, por la unanimidad de sus miembros presentes, Honorables Senadores señores Kuschel, Latorre y Sandoval, con la adhesión de la Honorable Senadora señora Gatica, oficiar al señor Ministro de Vivienda y Urbanismo, con el objeto de solicitarle, por una parte, información acerca de los montos involucrados en operaciones realizadas por el MINVU y sus servicios relacionados o dependientes a través de la herramienta Confirming de BancoEstado, desagregado por región y año, desde 2022 a la fecha, y, por otra, en cuanto a la situación financiera, al cierre del primer semestre de 2025, de cada uno de los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización.

Luego, don Claudio Barros reveló que la proyección de viviendas al 2035, realizada por la CCHC, se formuló utilizando las cifras de la Encuesta CASEN, y considera tanto el déficit cuantitativo como cualitativo, incluyendo, por tanto, la obsolescencia de las viviendas, aunque señaló no conocer si en este último cálculo se contempla alguna variación entre regiones. Añadió que la entidad que representa también está a la espera de las cifras del Censo 2024 para ajustar estos análisis.

Respecto de las razones que explicarían la reducción de la capacidad de producción de viviendas que se advierte en la última década, sostuvo que la CCHC ha establecido que en dicho período se han generado más de 200 nuevas leyes, regulaciones y normas técnicas que impactan directa o indirectamente en la inversión y obras de construcción, sea a través de la tramitación o de los costos. Asimismo, argumentó que, en los últimos años, se ha complicado el acceso a suelo apto, particularmente por las dificultades en la extensión de la red sanitaria.

Enfatizó que, si bien sería positivo formular algunos perfeccionamientos al PEH para mejorar sus resultados, en lo inmediato, es indispensable asegurar su extensión.

En cuanto al motivo para desestimar que la coordinación intersectorial se entregue a la COMICIVYT, expuso que tras la aprobación de la ley N° 21.450 se tardó al menos un año la instalación en cada SERVIU de mesas técnicas destinadas a abordar nudos críticos, las que están operando, por lo que no se aprecia razón para volver atrás.

Explicó que el Confirming de BancoEstado es un factoring, que permite que facturas emitidas por constructoras a nombre del SERVIU sean cedidas, cuando este organismo no dispone de recursos, a la institución financiera, que

Informe de Comisión de Vivienda

paga anticipadamente, con una tasa de interés preferencial, y luego obtiene el reembolso desde el mencionado organismo. En relación a los montos involucrados, indicó no tener mayores antecedentes, aunque expresó que el SERVIU RM debió pedir un aumento en la línea de crédito respectiva (\$60.000.000.000 constituían su rango habitual).

A su turno, don Orlando Sillano ratificó el compromiso de la CCHC de contribuir a enfrentar el déficit habitacional, que calificó como muy serio y que se expresa en una gran cantidad de campamentos, para lo cual informó que se creó el grupo de trabajo Vivienda 2035, que cuenta con equipos abocados a analizar, particularmente, las temáticas de suelo, del ámbito financiero, los planes habitacionales y la normativa pertinente, iniciativa que ya ha arrojado algunas de las conclusiones que se han presentado en esta exposición.

En cuanto a las complejidades que suponen los cambios normativos, ejemplificó que las nuevas exigencias para las condiciones térmicas de las viviendas significarán aumentar en 50 UF los costos de una unidad del Fondo Social de Elección de Vivienda (DS 49), lo que complica su financiamiento.

Finalmente, don Slaven Razmilic aclaró que los resultados generales del Censo 2024, a nivel regional y comunal, ya se encuentran disponibles, restando solo la publicación de los microdatos que permiten recalcular el déficit habitacional y otros indicadores específicos.

C.- Votación en general y fundamento de voto.

- Puesto en votación en general el proyecto de ley, fue aprobado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Kuschel, Latorre y Sandoval.

Al fundar su voto positivo, el Honorable Senador señor Sandoval manifestó que, si bien concuerda con la extensión del PEH, la presentación de la ADI le ha generado una profunda inquietud, particularmente por la constatación de que hasta el 2015 se construían más viviendas que las que se materializan actualmente, lo que, a su juicio, justifica una reflexión más profunda.

El Honorable Senador señor Latorre, fundamentando su voto favorable, respaldó la iniciativa y valoró el consenso existente en torno a la extensión del PEH, sin perjuicio de advertir que existe una discusión pendiente acerca de si éste debe prolongarse por un período acotado o en forma permanente, como, también, respecto de la manera de conseguir una mejor articulación de los actores públicos y privados involucrados en el acceso a una vivienda adecuada con los debidos estándares urbanos.

- - -

DISCUSIÓN Y VOTACIÓN EN PARTICULAR

El proyecto consta de un artículo único, que 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 tres numerales.

Numeral 1)

Sustituye, en su encabezamiento, la expresión “31 de diciembre de 2025” por “31 de diciembre de 2029”.

Cabe señalar que el citado encabezamiento es del siguiente tenor:

“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:”.

Numeral 2)

Enmienda el artículo 1 del aludido artículo cuarto, que dispone que 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 reglas que contempla en sus letras a) a g).

Informe de Comisión de Vivienda

En lo que interesa, la respectiva letra c) preceptúa lo siguiente:

“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, comenzando por la necesidad de contar con diversas tasaciones respecto de cada terreno.”.

El numeral 2) en examen agrega en el literal c), a continuación del punto aparte, que pasa a ser seguido, lo siguiente: “Dicho instrumento tendrá vigencia durante todo el período de vigor de la presente ley.”.

Numeral 3)

Enmienda el inciso primero del artículo 13 del aludido artículo cuarto, que expresa que 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, y procurará agilizar los plazos de tramitación, y la mejora en la efectividad y pertinencia de sus acciones.

El numeral 3) en examen incorpora en dicho inciso primero, a continuación del punto aparte, que pasa a ser seguido, lo siguiente: “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, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.”.

o o o

Cabe señalar que la Honorable Senadora señora Provoste presentó una indicación para agregar el siguiente artículo transitorio:

“Artículo transitorio.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo informará trimestralmente a las Comisiones de Vivienda y Urbanismo del Senado y 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.”.

El Honorable Senador señor Sandoval manifestó que entiende que ya existe un requerimiento de similar tenor en la normativa vigente.

El Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes, expresó que la Ley de Presupuestos para el Sector Público contempla una disposición que obliga a dicha cartera a aportar, trimestralmente, antecedentes de tal naturaleza, aunque no ve obstáculo en que se incluya una nueva exigencia de similar carácter.

La Comisión tuvo presente, además, que el artículo 29 del artículo cuarto de la ley N° 21.450 obliga al MINVU a remitir un informe anual 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 acerca de los Capítulos I y II de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional.

o o o

- Acto seguido, se puso en votación en particular el artículo único del proyecto y la indicación descrita, resultando aprobados por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Provoste y señores Espinoza, Latorre y Sandoval.

Al fundar su voto afirmativo, la Honorable Senadora señora Provoste remarcó que su indicación tiene un carácter meramente informativo que, a su juicio, contribuye a la transparencia en la ejecución de esta política pública.

- - -

Tras la votación, el Honorable Senador señor Latorre recordó que existe un compromiso del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para presentar otra iniciativa legal, que incluya modificaciones más sustantivas al Plan de Emergencia Habitacional, recogiendo las sugerencias que se han vertido durante el presente debate.

Informe de Comisión de Vivienda

El Ministro señor Montes corroboró lo anterior y expresó la disposición de la cartera a liderar un equipo de trabajo con representantes del Ejecutivo y asesores parlamentarios tendiente a redactar una iniciativa en un plazo acotado.

La asesora legislativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Jeannette Tapia, expuso que ya se desarrolló una reunión preliminar en que el MINVU aportó un primer borrador con algunas propuestas; informó que se han recibido planteamientos adicionales del Consejo Asesor del Plan de Emergencia Habitacional, que también podrían ser incorporados.

- - -

TEXTO DEL PROYECTO

En mérito de los acuerdos precedentemente expuestos, la Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de proponer a la Sala la aprobación, en general y en particular, del siguiente proyecto de ley:

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, de la forma que sigue:

- 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, a continuación del punto aparte, que pasa a ser seguido, lo siguiente: “Dicho instrumento tendrá vigencia durante todo el período de vigor de la presente ley.”.
- 3) Incorpórase en el inciso primero del artículo 13, a continuación del punto aparte, que pasa a ser seguido, lo siguiente: “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, 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 las Comisiones de Vivienda y Urbanismo del Senado y 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.”.

- - -

ACORDADO

Acordado en sesiones celebradas los días 9 de septiembre de 2025, con asistencia de los Honorables Senadores señor Juan Ignacio Latorre Riveros (Presidente), señora Yasna Provoste Campillay y señor David Sandoval Plaza; 16 de septiembre de 2025, con asistencia de los Honorables Senadores señor Juan Ignacio Latorre Riveros (Presidente), señoras María José Gatica Bertin y Yasna Provoste Campillay y señor David Sandoval Plaza; 30 de septiembre de 2025, con asistencia de los Honorables Senadores señores Juan Ignacio Latorre Riveros (Presidente), Carlos Ignacio Kuschel Silva (en reemplazo de la Honorable Senadora señora María José Gatica Bertin) y David Sandoval Plaza, y 7 de octubre de 2025, con asistencia de los Honorables Senadores señor Juan Ignacio Latorre Riveros (Presidente), señora Yasna Provoste Campillay y señores Fidel Espinoza Sandoval y David Sandoval Plaza.

Sala de la Comisión, a 8 de octubre de 2025.

JORGE JENSCHKE SMITH

ABOGADO SECRETARIO DE LA COMISIÓN

RESUMEN EJECUTIVO

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY, EN PRIMER TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE MODIFICA LA LEY N° 21.450, CON EL OBJETO DE PRORROGAR LA VIGENCIA DE LA LEY

Informe de Comisión de Vivienda

SOBRE GESTIÓN DE SUELO PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL. (BOLETÍN N° 17.780-14).

I. OBJETIVO DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN: 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 integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y Plan de Emergencia Habitacional.

II. ACUERDOS: aprobado en general y en particular, por unanimidad.

III. ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN: consta de un artículo único, compuesto por 3 numerales, y una disposición transitoria.

IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL: no hay.

V. URGENCIA: no tiene.

VI. ORIGEN E INICIATIVA: Senado. Moción de los Honorables Senadores señor Latorre, señoras Gatica y Provoste, y señores Espinoza y Sandoval.

VII TRÁMITE CONSTITUCIONAL: primero.

VIII. INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO: 19 de agosto de 2025.

IX. TRÁMITE REGLAMENTARIO: primer informe, en general y en particular.

X. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA:

1) ley N° 21.450, que aprueba ley sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y Plan de Emergencia Habitacional; 2) ley N° 21.558, que modifica diversos cuerpos normativos para adecuarlos al Plan de Emergencia Habitacional y facilitar la ejecución de obras urbanas; 3) ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción;

4) ley N° 21.741, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de atender fenómenos urbanos consolidados en el territorio, urgentes, que afectan a la población;

5) ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;

6) decreto ley N° 1.305, promulgado en 1975 y publicado en 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;

7) decreto con fuerza de ley N° 1, del Ministerio del Interior, de 2006, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;

8) decreto con fuerza de ley N° 1, del Ministerio del Interior, de 2005, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional;

9) ley N° 19.300, que aprueba ley sobre bases generales del medio ambiente;

10) 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;

11) decreto supremo N° 47, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;

12) decreto ley N° 824, de 1974, Ley sobre Impuesto a la Renta;

13) decreto con fuerza de ley N° 1, de 2000, del Ministerio de Justicia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 16.271, de Impuesto a las Herencias, Asignaciones y Donaciones;

14) ley N° 19.885, que incentiva y norma el buen uso de donaciones que dan origen a beneficios tributarios y los

Informe de Comisión de Vivienda

extiende a otros fines sociales y públicos;

15) ley N° 21.078, sobre transparencia del mercado del suelo e impuesto al aumento de valor por ampliación del límite urbano;

16) ley N° 20.958, que establece un sistema de aportes al espacio público;

17) decreto ley N° 2.695, del Ministerio de Tierras y Colonización, de 1979, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella;

18) ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos;

19) decreto supremo N° 49, del MINVU, promulgado en 2011 y publicado en 2012, que aprueba reglamento del programa fondo solidario de elección de vivienda;

20) 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;

21) decreto con fuerza de ley N° 382, del Ministerio de Obras Públicas, promulgado en 1988 y publicado en 1989, Ley General de Servicios Sanitarios, y

22) ley N° 21.131, que establece pago a treinta días.

Valparaíso, a 8 de octubre de 2025.

JORGE JENSCHKE SMITH

ABOGADO SECRETARIO DE LA COMISIÓN



[1] La Comisión dedicó al estudio de este proyecto las sesiones del 9 16 y 30 de septiembre y 7 de octubre todas de 2025 las que fueron transmitidas por TV Senado y pueden revisarse utilizando el link incorporado en las citadas fechas.

Discusión en Sala

1.3. Discusión en Sala

Fecha 05 de noviembre, 2025. Diario de Sesión en Sesión 65. Legislatura 373. Discusión General. Se aprueba en general y particular.

PRÓRROGA DE VIGENCIA DE LEY SOBRE GESTIÓN DE SUELO PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

El señor CÁMARA (Secretario General subrogante).-

Gracias, señor Presidente .

El señor Presidente pone en discusión el proyecto, iniciado en moción de los honorables senadores señor Latorre, señoras Gatica y Provoste y señores Espinoza y Sandoval, en primer trámite constitucional, 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° 17.780-14).

--A la tramitación legislativa del proyecto (boletín 17.780-14) se puede acceder a través del vínculo ubicado en la parte superior de su título.

El señor CÁMARA (Secretario General subrogante).- El objetivo de este proyecto es 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 la ley sobre integración social.

La Comisión de Vivienda y Urbanismo hace presente que, de conformidad con lo establecido en el artículo 127 del Reglamento, discutió en general y en particular esta iniciativa por ser de artículo único, y acordó unánimemente proponer al señor Presidente que en la sala sea considerada del mismo modo.

Además, la referida comisión deja constancia de que aprobó la propuesta legal en general por la unanimidad de sus miembros presentes, honorables senadores señores Kuschel, Latorre y Sandoval. En particular, la sancionó en los términos y con la votación también unánime que registra en su informe.

El texto que se propone aprobar se transcribe en la página 45 del informe de la Comisión y en el boletín comparado que sus señorías tienen a su disposición.

Eso es todo, señor Presidente.

El señor LAGOS (Vicepresidente).-

Muchas gracias.

Tiene la palabra el senador Juan Ignacio Latorre, presidente de la Comisión de Vivienda.

El señor LATORRE.-

Gracias, Presidente.

Por su intermedio, saludo al ministro Carlos Montes .

Como presidente de la Comisión de Vivienda y Urbanismo del Senado, tengo el honor de informar el proyecto, en primer trámite constitucional, 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.

Esta iniciativa tiene su origen en una moción suscrita por todos los miembros de la Comisión de Vivienda y Urbanismo. Se dio cuenta de ella el 19 de agosto de 2025, siendo destinada a esta instancia, la que dedicó a su estudio las sesiones de los días 9, 16 y 30 de septiembre y 7 de octubre del año en curso.

Para su discusión se contó con la participación de diversos especialistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, encabezados por el ministro Carlos Montes.

Discusión en Sala

Asimismo, expusieron su opinión acerca del proyecto representantes del Consejo Nacional de Desarrollo Territorial, de la Cámara Chilena de la Construcción, de la organización Déficit Cero, de la Asociación de Desarrolladores de Viviendas Sociales y de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios.

La iniciativa, que cuenta con un artículo único y una disposición transitoria, persigue esencialmente 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 Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional.

Durante el debate hubo un amplio consenso en la necesidad de extender la vigencia de dicha política pública, que termina el 31 de diciembre de 2025, atendida la urgencia de seguir enfrentando el déficit habitacional con herramientas más flexibles y expeditas que las habituales.

Sin perjuicio de ello, también se abordaron aspectos relacionados y complementarios, tales como:

-La conveniencia de que algunas medidas contempladas en el mencionado cuerpo normativo se transformen en permanentes y se amplíen a todos los proyectos habitacionales, dados sus positivos resultados.

-La sostenibilidad del Plan de Emergencia Habitacional, considerando el mayor costo que se advierte en las viviendas sociales y las restricciones financieras actuales.

-La necesidad de introducir perfeccionamientos a los contenidos del Plan de Emergencia Habitacional, con el objeto de mejorar su eficacia. En este sentido, el Ejecutivo comprometió la presentación de un nuevo proyecto de ley que recoja los mejoramientos pertinentes.

-La conveniencia de realizar una completa revisión de la política habitacional, a la luz de los cambios producidos en la demografía, las características de los hogares, los modos de vida y trabajo y las tendencias migratorias.

Asimismo, y como forma de contribuir a la transparencia, se acogió una indicación que dio lugar a la aludida disposición transitoria, que procura aumentar la información sobre la marcha del plan y su situación financiera.

Por último, cabe destacar que la Comisión concordó unánimemente en aprobar la iniciativa en general y en particular, por lo que recomienda a la Sala proceder del mismo modo.

Es cuanto puedo informar, Presidente .

Muchas gracias.

El señor LAGOS (Vicepresidente).-

A usted, senador Latorre.

A continuación, tiene la palabra al senador don David Sandoval.

El señor SANDOVAL.-

Muchas gracias, Presidente.

El tema de la vivienda en Chile evidentemente ha ido adquiriendo significación en cuanto a su necesidad y ejecución -aprovecho de saludar al ministro aquí presente- en una urgencia desde el punto de vista social en todo ámbito y en todo sentido.

Algunas cifras reflejan las graves condiciones en que viven millones de chilenos y chilenas, con una precariedad habitacional que evidentemente hay que enfrentar de la manera más decisiva.

Según la entidad Déficit Cero tenemos:

-Campamentos: 114 mil familias, ¡114 mil familias!

-Allegados: 391 mil personas.

Discusión en Sala

-Hacinamiento, en que no es posible hacer ampliaciones: 116 mil personas.

-Viviendas irrecuperables: 24 mil, es decir, que, por la antigüedad, por la obsolescencia, requieren ciertos cambios.

¡Hablamos de 645 mil familias que no cuentan con acceso a una vivienda digna y de calidad!

Multipliquen esto por la cifra que ustedes quieran, en promedio, por la cantidad de viviendas que involucra esto.

La Cámara Chilena de la Construcción señaló que para el año 2035 necesitaremos construir cerca de dos millones de viviendas para enfrentar el déficit existente en la materia. Y estamos hablando del año 2035.

La ley, que nace en el marco de la iniciativa presentada por el Presidente Sebastián Piñera respecto de las áreas de integración social y urbana, crea el Plan de Emergencia Habitacional, el cual vence el 31 de diciembre de 2025. Y este proyecto tiene por objeto prorrogar el régimen normativo excepcional establecido por dicha ley.

Valoramos lo realizado para enfrentar el déficit habitacional que tenemos y los esfuerzos llevados a cabo por el Ministerio de la Vivienda para cumplir la meta de las 260 mil viviendas.

¿Pero con ello resolvemos el problema? Sin duda que no.

¿Lo solucionaremos en cinco años más, que es la prórroga que se está planteando en este proyecto, esto es, hasta el 31 de diciembre de 2029? En cinco años es muy complejo hacer esto.

Por eso la urgencia y la necesidad, puesto que, detrás de las cifras, está el drama que viven miles de chilenos y chilenas (hombres, mujeres, niños, niñas, adolescentes, adultos mayores, personas con diferentes grados de discapacidad), que son el otro lado: los rostros humanos de la urgencia y de la necesidad de crear instrumentos factibles, ágiles y eficientes para enfrentar este tema.

Todos los estudios que se han realizado en el último tiempo, por diferentes entidades, indican que para las familias en general el sueño de la casa propia se ha ido alejando cada vez más. Incluso hay un informe -no recuerdo de qué organismo- que señala que una familia necesita once años de sus ingresos actuales para tener acceso a la vivienda.

Se han creado diversos instrumentos para abordar esto: bonificación por el ahorro previo que se exige; mecanismos para mejorar sustantivamente las tasas de interés que se aplican a los créditos hipotecarios, lo que ha permitido a muchos acceder a la vivienda.

Sin embargo, la casa propia sigue siendo un sueño para muchas familias vulnerables a lo largo del país.

A propósito del Plan de Emergencia Habitacional en desarrollo, hay que señalar que las regiones de Valparaíso a de Arica y Parícuta son las que presentan los mayores déficits en su cumplimiento. Además, concentran otros dramas adicionales, asociados a la inmigración y a la proliferación de campamentos, particularmente en la zona norte.

Durante la discusión de este proyecto en la Comisión se planteó la necesidad no solamente de cambiar los plazos, que es lo más sencillo que se hace, sino también de prorrogar su vigencia, para que el próximo Gobierno cuente con un instrumento eficiente para avanzar en este ámbito.

¿Pero por qué se generó esta discusión? Porque la pregunta que subyace acá es si en cinco años más se logrará resolver el problema del déficit habitacional. Y, evidentemente, la respuesta es que no, Presidente : ¡evidentemente que no!

De ahí la necesidad de contar con otro tipo de instrumentos y de complementar las iniciativas que existen, al objeto de que las familias puedan lograr concretar el sueño de una casa propia en la que puedan desarrollar sus vidas con dignidad. Y esta es una urgencia imperiosa.

Por eso, siendo este un proyecto muy sencillo, pero que se centra en el corazón de esta materia, que es prorrogar la vigencia del Plan de Emergencia Habitacional, hacemos un llamado a aprobarlo ojalá en forma unánime. Porque con esta iniciativa les estamos dando una respuesta precisamente a esas más de 645 mil familias que esperan una

Discusión en Sala

solución al drama habitacional que viven.

Muchas gracias.

El señor LAGOS (Vicepresidente).-

A usted, senador.

A continuación, le ofrezco la palabra a la senadora Claudia Pascual.

La señora PASCUAL.-

Gracias, Presidente.

Vamos a aprobar en general y en particular esta moción, de las senadoras Gatica y Provoste y de los senadores Espinoza, Latorre y Sandoval.

Creemos profundamente en la necesidad de avanzar en herramientas de política pública que permitan ir acortando el déficit cuantitativo habitacional que tiene nuestro país.

Las cifras para estimar ese déficit son controversiales. Sin embargo, sin duda hoy tenemos una gran cantidad de familias, al menos 500 mil, que no logran con recursos ni medios propios obtener una vivienda digna.

Desde ese punto de vista, esta moción tiene por objetivo que no termine el Plan de Emergencia Habitacional el 31 de diciembre del 2025, sino que se prorrogue hasta el 31 de diciembre del 2029; pero, a su vez, también le entrega reglas adicionales a la Comisión Ministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio (Comicivyt) para la coordinación del plan.

Pensamos que se trata de un tema importante, pues el referido plan no solo necesita tener recursos para construir viviendas: también requiere facultades en la política pública para la gestión del suelo. En tal sentido, el Plan de Emergencia Habitacional agiliza esos procesos, lo que nos parece tremendamente relevante.

Dicho plan nace con este Gobierno, y lo que hace esta iniciativa es extenderlo, pues esta podría ser una política de Estado muy valorada a fin de sostener, período presidencial tras período presidencial, los aportes sustantivos para ir terminando con el déficit habitacional o acortando su brecha cada vez más.

Sobre el particular, quiero destacar los reportes que se presentaron en la Comisión de Vivienda con respecto a los avances del Plan de Emergencia Habitacional bajo este Gobierno, que daban cuenta de que está terminado y entregado el 80 por ciento de él, y que se va a finalizar con la entrega total durante este período.

Por lo tanto, desde esa perspectiva es muy relevante aprobar este proyecto de ley.

No obstante, quiero advertir sobre algunos puntos que hemos estado debatiendo, a propósito de la discusión del Presupuesto 2026; porque, insisto, no solo se necesitan más facultades para la política pública en materia de agilidad en la gestión del suelo y en la coordinación interministerial que permita la solvencia de un plan de emergencia habitacional, sino también mayores recursos.

Para ello nosotros buscamos -ayer lo anunció el ministro de Hacienda - que al menos se repongan las glosas 08 y 09 en términos de la facultad para comprar terreno. Pero, al mismo tiempo, nos preocupa además que los subsidios vinculados al decreto supremo 49 y al decreto supremo 19 se sostengan en el tiempo en cuanto a la cantidad, para ir avanzando en acortar la brecha que existe en el déficit habitacional.

Queremos transmitir algo que nos han solicitado los representantes de los comités de allegados y sin casa, los comités de vivienda no solo de la región Metropolitana, que represento, sino también de otras regiones del país: que al menos en el Presupuesto 2026 se puedan aumentar las unidades para adjudicar en materia de subsidios DS 49 y DS 19. Sé que el ministro conoce plenamente esto y espero que pueda apoyarnos con esa solicitud.

Así que con mucha convicción votamos a favor de este proyecto de ley nuevamente. Esperamos que también pueda ser tramitado con celeridad en la Cámara, para tener una buena noticia antes del 31 de diciembre del 2025 con la prórroga del Plan de Emergencia Habitacional hasta el 2029.

Discusión en Sala

El señor LAGOS (Vicepresidente).-

Gracias, senadora Pascual.

A continuación, le ofrezco la palabra al senador Sebastián Keitel.

El señor KEITEL.-

Muchas gracias, Presidente.

La verdad es que las cifras entregadas por el senador Sandoval son realmente fuertes y duras; es una realidad lamentable que estamos viviendo en el país. Y, justamente, este proyecto, que extiende la vigencia del Plan de Emergencia Habitacional, es una medida necesaria, pero que claramente tampoco será suficiente para resolver el problema en estos cinco años en que se está prorrogando.

El desafío habitacional en Chile sigue siendo enorme y no puede resolverse de un día para otro. En tal sentido, esta prórroga entrega un marco de estabilidad y planificación que el sector público y privado necesitan para seguir construyendo.

Valoro que exista un amplio consenso en torno a esta iniciativa, pero también creemos importante evaluar con una mirada crítica cómo se ejecutan los recursos y qué resultados concretos está entregando el referido plan. La urgencia por construir viviendas no puede hacernos perder de vista la eficiencia, la calidad urbana y la transparencia en la gestión.

Resulta fundamental fortalecer la capacidad de gestión regional, simplificar los procesos administrativos y garantizar que los recursos efectivamente lleguen a los proyectos que más lo necesitan. En regiones como la del Biobío, donde la demanda sigue creciendo, el Estado tiene que trabajar de manera coordinada con los municipios, con el sector privado y con las comunidades locales.

La política habitacional no puede depender del Gobierno de turno. Debe consolidarse como una política de Estado, con metas claras, financiamiento estable y rendición de cuentas permanentemente. Solo así podremos dar certeza a las familias que llevan años esperando una solución.

Por eso, apoyo este proyecto. Pero junto con ello debemos impulsar una revisión profunda del sistema para hacerlo más ágil, más justo y más eficiente, porque el derecho a la vivienda digna no se garantiza solo construyendo más casas, sino también construyendo mejor, con más planificación y con mayor responsabilidad por parte de cada uno de nosotros.

Gracias, Presidente .

El señor LAGOS (Vicepresidente).-

A usted, senador Keitel.

A continuación, tiene la palabra el senador Juan Antonio Coloma; y posteriormente, la senadora Provoste.

La señora EBENSPERGER.-

¿Puede abrir la votación?

El señor COLOMA.-

Gracias, Presidente.

Este proyecto me parece que apunta en una buena dirección, según lo explicado por el senador informante, a lo que se suma lo señalado en la documentación de la Comisión.

Yo entiendo, y así me lo planteó el ministro , que el elemento central es establecer una habilitación normativa que permita generar un aceleramiento en los trámites en términos de hacer posible una política de vivienda más eficiente, más rápida, cuestión que hemos visto a partir de otros proyectos, porque se pueden tener muchas

Discusión en Sala

salvaguardas, pero, cuando se demoran en demasía, dejan de ser soluciones.

En esa misma lógica, quiero consultarle al ministro si aquí uno no debería buscar más una norma permanente, ya que resulta extraño plantear prórrogas de vigencia de leyes que pareciera que apuntan en un sentido correcto y sobre las cuales cuesta pensar que no lo van a hacer. Una cosa es acelerar trámites ante una emergencia, aunque en el ámbito de la vivienda todo parece indicar que no son fáciles de resolver en el muy corto plazo. Es lo que uno tiene claro, por distintas razones.

Entonces, yo no sé si la mejor fórmula es ir prorrogando la vigencia de una ley en función de los desafíos que se van produciendo o generar un cambio legal que incorpore mayor velocidad, habilitación normativa o elementos similares.

A mí me cuesta entender, aprobando el proyecto, por qué no se busca una fórmula más definitiva para asumir una realidad que nos va a acompañar -digámoslo de esta forma- por un rato largo, al menos, en el funcionamiento de Chile.

He dicho, Presidente .

El señor LAGOS (Vicepresidente).-

Muchas gracias, senador Coloma.

)------(

El señor LAGOS (Vicepresidente).-

Quiero saludar a una delegación de alumnos del séptimo año del Colegio Etievan, de la comuna de La Reina, y a su profesora, Daniela Sepúlveda.

Vienen invitados por el senador Iván Flores, quien me acompaña a mi izquierda, en esta oportunidad.

¡Bienvenidos!

(Aplausos en tribunas).

Muy bien, con harta claqué.

)------(

El señor LAGOS (Vicepresidente).-

Senadora Provoste, tiene la palabra.

La señora PROVOSTE.-

Muchas gracias, Presidente.

Quiero saludar al ministro de Vivienda , Carlos Montes , y señalar que el sentido de esta iniciativa, que hemos suscrito transversalmente desde la Comisión de Vivienda, obedece a que las familias de clase media y los sectores más vulnerables han vuelto a enfrentar, en los últimos años, la falta de oportunidades para acceder al sueño de la casa propia.

En la última década hemos vivido una disminución importante en la producción de viviendas con subsidio, además de un fuerte encarecimiento de su valor. Y a ello se suman otros procesos que han significado un rebrote en el déficit habitacional, que se estima entre 600 mil y 700 mil viviendas sociales.

Otra manifestación de esta crisis es el incremento de familias habitando campamentos y de parejas jóvenes viviendo de allegados por largos años, fenómeno que no podemos soslayar como prioridad social.

Nuestro desafío, de cara a este presente y al futuro, no es solo recuperar la seguridad de nuestros barrios y

Discusión en Sala

combatir el desempleo, sino también dar continuidad al Plan de Emergencia Habitacional, que había logrado entregar más de 210 mil viviendas sociales a septiembre de este año y que ha liderado con mucha fuerza, con mucha convicción, el ministro Carlos Montes .

Un esfuerzo que ha permitido atender el alto déficit habitacional y recuperar una mayor producción de viviendas sociales no puede interrumpirse -es la convicción de la Comisión de Vivienda- ni tampoco discontinuarse.

En la Comisión entendimos que una política habitacional enfocada en atender a las clases medias y a los sectores más vulnerables debe tener continuidad en el próximo período gubernamental, para atender, por un lado, los retrasos en regiones como Atacama, donde aún nos faltan 2.100 viviendas de las comprometidas en el Plan de Emergencia Habitacional, particularmente por el quiebre de empresas en Diego de Almagro, en Copiapó, y donde muchas familias siguen esperando que se cumpla la meta de recibir su vivienda en este período.

Pero también hay un conjunto importante de familias y comités de vivienda que han ahorrado, se han organizado y esperan una nueva fase del Plan de Emergencia Habitacional, que en el caso de Atacama permitiría hacer realidad el sueño de la casa propia a lo menos a 10 mil familias nuevas.

Como país, debemos ponernos metas exigentes para mejorar la calidad de vida de todas las familias en nuestra sociedad. Y por eso de manera transversal hemos propuesto a la Sala del Senado este proyecto de ley, que apunta a dar continuidad al Plan de Emergencia Habitacional.

La inversión en subsidios habitacionales tiene diversas externalidades positivas, como resolver el déficit, reactivar el empleo y atender a sectores sociales que merecen mejorar su calidad de vida. Creemos, transversalmente, que la inversión pública en vivienda no puede caer en el próximo gobierno.

En un contexto de estrechez fiscal se requiere dar una señal, de manera muy transversal, en cuanto a que la inversión en vivienda es clave para la reactivación de nuestro país.

Por eso invito a la Sala a respaldar esta iniciativa, que hemos presentado desde la Comisión de Vivienda y que nos provee una agenda común para el sector en un momento en que, como Senado, también tenemos que dar señales de compromiso y responsabilidad con un mejor presente y futuro para las mayorías del país.

Voto a favor, señor Presidente.

El señor LAGOS (Vicepresidente).-

Muchas gracias, senadora Provoste.

A continuación, tiene la palabra la senadora Rincón, y posteriormente, el senador Carlos Ignacio Kuschel.

La señora RINCÓN.-

Gracias, Presidente.

Primero, una información de utilidad pública: vamos a sesionar en paralelo en la Comisión de Hacienda después de que despachemos este proyecto y el siguiente. Ya hemos avisado al Ejecutivo , para que sepa, Presidente .

Segundo, y sobre la presente iniciativa, sin lugar a dudas una de las cosas que viene caracterizando a nuestro país desde los años sesenta, con la política de la casa propia del Presidente Eduardo Frei Montalva , es justamente eso: que las familias en nuestro país puedan aspirar a algo tan importante como el hogar.

Lo que hace este proyecto es recoger el anhelo de que tal aspiración se pueda materializar de manera acelerada, rápida y ágil. El Plan de Emergencia ha sido importante en aquello y nosotros creemos que debemos ser capaces de mantenerlo y de que tenga vigencia en el próximo tiempo. Pensamos que resulta relevante porque las familias en nuestro país aspiran a resolver las cosas más fundamentales: casa, salud, educación, seguridad, aunque no necesariamente en ese orden.

Perdón que haga el punto, Presidente , pero la senadora Provoste , quien me antecedió en el uso de la palabra, lo señalaba. Cuando uno mira el Presupuesto, no logra entender que no se hagan mayores esfuerzos en este ámbito

Discusión en Sala

y se reduzca, por ejemplo, el DS19, un programa de verdad importante y que además es de integración, donde confluyen distintas realidades y donde hay proyectos que resulta relevante destacar.

El otro día me detuve en la región de O'Higgins, cuando iba camino a mi región del Maule, para reunirme con Patricio Laguna , quien me dijo: "Por favor, senadora, venga a ver lo que se está haciendo acá, mire lo importante que es para el desarrollo de la comunidad".

Pero, cuando uno mira el relato del Presupuesto, Presidente -y lo hemos conversado-, no logra entender por qué de 50 mil subsidios bajamos a 25 mil. Sé que no es algo que probablemente haya decidido el ministro Montes, pero forma parte de las realidades que nos hacen reflexionar respecto del Presupuesto de la Nación no solo por lo importante que es para las familias, sino porque la partida del Ministerio de Vivienda tiene un componente reactivador: impulsa, apoya el mercado del trabajo e inyecta recursos.

Entonces, aprovecho este espacio, en que votamos favorablemente esta iniciativa, para poner el foco en aquello, pensando en los hombres y mujeres de nuestro país que tienen distintas realidades, pero que, con un aporte del Estado, con un apoyo de política pública, pueden hacer la diferencia, sobre todo en el caso de las mujeres y los jóvenes.

Ahí, obviamente, las diferentes ofertas de los candidatos presidenciales marcan la diferencia. Por eso hemos apoyado el "Pie cero" para aquellos que no pueden aspirar a una política pública de vivienda social, pero que, con un apoyo del Estado, podrían pensar, como en el caso de los jóvenes, en tener una casa propia.

Vamos a respaldar esta importante iniciativa, Presidente , que esperamos que pueda contar con el apoyo del futuro gobierno.

El señor LAGOS (Vicepresidente).-

Muchas gracias, senadora Rincón.

A continuación, tiene la palabra el senador Carlos Ignacio Kuschel, y posteriormente, el senador Fidel Espinoza.

La señora PROVOSTE.-

¿Puede abrir la votación?

El señor LAGOS (Vicepresidente).-

¿Habría acuerdo para abrir la votación?

La señora EBENSPERGER.-

Sí, Presidente .

El señor LAGOS (Vicepresidente).-

Perfecto.

En votación.

(Durante la votación).

Senador Kuschel, tiene la palabra.

El señor KUSCHEL.-

Gracias, Presidente.

Voy a reiterar algunos temas que he planteado otras veces.

En primer lugar, en los últimos once años hemos incrementado cinco veces el presupuesto de vivienda; lo hemos

Discusión en Sala

multiplicado por cinco y hemos generado un 66 por ciento más de lo que se construía antes -más chico tal vez, de inferior calidad, pero esa es la situación-, con un presupuesto total de 4.400 millones de dólares.

Ese presupuesto es la cifra que hoy estamos pagando en intereses. Hace once años era una cantidad mucho menor. Ahora estamos pagando: ¡4.400 millones de dólares en intereses! O sea, el equivalente a todo el presupuesto de vivienda. ¿Por qué? Porque todo lo hemos financiado con crédito. Hemos sido totalmente imprudentes en nuestro manejo financiero.

Sin embargo, en mi región y en todo Chile ha aumentado estratosféricamente el número de campamentos. ¡Estamos con récord de campamentos!

Hace diez años una familia podía comprar una vivienda con el ingreso de cinco años; ahora se requieren más de once años del ingreso de una familia para comprar una vivienda.

Nosotros mismos, con errores en nuestras políticas públicas, hemos generado problemas de oferta y demanda.

Hemos aumentado, por diversas razones -no me puedo alargar-, el precio de los terrenos, urbanos y rurales.

Hemos dificultado y elevado el precio de los aceros. ¡Huachipato quebró, aun así!

Hemos incrementado el valor de las maderas. Han quebrado por lo menos nueve aserraderos en Biobío y otros más en diferentes partes.

Está más alto el precio del cemento y de todos los insumos. Basta que las personas vayan a una ferretería o algún centro comercial de vivienda grande para que se den cuenta.

Hemos elevado los costos financieros, por los retiros, por el manejo irresponsable de nuestras finanzas públicas.

Hemos aumentado el plazo para los permisos: cuesta partir una vivienda.

Hemos generado dificultades administrativas. Hay que recurrir a distintas instancias.

Existe menor factibilidad o posibilidades de instalar luz y agua, etcétera.

Eso, por el lado de la oferta.

Y, por el lado de la demanda, lo mismo, Presidente .

Entonces, la postergación de esta política, a mi juicio de escaso efecto si consideramos todas las dificultades que se han ido generando en paralelo, la voy a votar a favor. Pero estamos poniendo una gotita en un océano.

Anuncio mi voto favorable, pero no quiero dejar pasar esta oportunidad sin repetir mi preocupación por el daño, de largo plazo, que hemos generado a la familia chilena, además del aumento de la cesantía y la pobreza, la inexistencia del censo y la ausencia de la Casen.

No sabemos dónde está ni cuánto ha aumentado la pobreza. Yo me imagino que se ha incrementado mucho, porque en mi región hemos más que duplicado la cesantía. No tenemos datos de eso ni se conocen los resultados del censo de vivienda y población. Y ahora estamos hablando de vivienda. ¡En qué mundo estamos!

Encima, me dicen que ahora tendremos un presupuesto inferior. Lo aumentamos cinco veces en once años, pero creo que nos falta gestión, focalizar, actuar bien, evaluar, calcular lo que estamos haciendo con los recursos. Por un lado, generamos poder adquisitivo ficticio, pero por el otro le quitamos poder adquisitivo real a las personas y a los presupuestos del propio Gobierno.

Gracias, Presidente .

El señor LAGOS (Vicepresidente).-

A usted, senador Kuschel.

Discusión en Sala

A continuación, tiene la palabra el senador Fidel Espinoza, y posteriormente, el senador Insulza.

El señor ESPINOZA.-

Muchas gracias, señor Presidente.

Quisiera no solamente manifestar mi voto favorable a la iniciativa, sino también señalar que este proyecto va justamente en la línea contraria de todos quienes, de una manera u otra, desde la oposición y de otros sectores políticos, han vilipendiado el Plan de Emergencia Habitacional y no han reconocido que es una buena política pública de este Gobierno.

Lo que pueda haber ocurrido en la región Metropolitana o en la de Valparaíso, por el incendio que todos conocemos y por las características propias del lugar donde se desarrolló esta catástrofe, no pueden borrar lo que se ha hecho en nuestros territorios.

La región de Los Lagos, que me honro en representar, tenía como meta construir 14 mil viviendas en estos cuatro años de gobierno.

Gracias a un trabajo articulado que desarrollamos con dirigentes de comités de vivienda; con el Serviu, encabezado por su directora, la señora Isabel de la Vega ; con el seremi del ramo, Fabián Nail , y con organismos asociados -porque, cuando hay un proyecto, existen muchas instituciones de las cuales depende: la Superintendencia del Medio Ambiente, si es superior a 300 viviendas, o la Dirección de Obras de Hidráulicas (DOH), muy relevante en muchas iniciativas-, vamos a llegar, en la región de Los Lagos, cuando termine este Gobierno, a 18 mil viviendas entregadas.

Y lo mismo ha ocurrido en otras regiones del país.

Por eso me molesta que muchas veces se haya vilipendiado el Plan de Emergencia Habitacional. Y lo que hace este proyecto va justamente en el sentido contrario: darle mayor vigencia para que el próximo gobierno, independiente de su color político, continúe con esta buena política habitacional.

Durante varios años he participado en el Parlamento Andino, que cuenta con representantes de cinco países, y cuando les hablo de temas habitacionales no pueden concebir que en Chile tengamos un programa que, con 1.500 dólares de ahorro (un millón y medio de pesos), permite obtener una vivienda propia sin deuda con el Estado; una casa o un departamento que, cuando se le entrega a los vecinos o vecinas, no cuesta un millón y medio, sino 90 o 100 millones de pesos, dependiendo de la ciudad en que se entregue.

¡Para qué hablar de la vivienda rural! En Puerto Montt -se lo contaba hace un ratito al ministro , a quien esperamos tener pronto en Fresia, en Tegalda en particular-, se va a entregar un conjunto habitacional de sesenta casas, con terrenos mucho más amplios que los de una ciudad, de características maravillosas, que habla bien de cómo se le brinda dignidad a la gente que vive en el campo.

Probablemente ese mismo día el ministro visite Castro para asistir a la entrega de subsidios habitacionales en favor de seiscientas familias de La Chacra, un proyecto que estaba absolutamente desfinanciado y para cuya materialización el Gobierno logró conseguir los recursos.

Entonces, yo estoy a favor de esta iniciativa. Creo que una de las cosas positivas que ha tenido este Gobierno ha sido el tema habitacional. No podemos enlodar todo lo bueno que se ha hecho por lo ocurrido en Valparaíso.

Se dice que la reconstrucción ha sido lenta, pero todos sabemos -y en eso hay que ser honestos con el país- que la reconstrucción en esta región ha sido un problema porque la gran mayoría de las casas estaba emplazada en lugares no habilitados. Por lo tanto, el Estado no puede invertir en esas zonas de manera automática.

Señor Presidente , quiero felicitar la labor del ministro Montes en este tema. No niego que hemos tenido divergencias en algunos momentos en la Comisión, pero justamente han sido en función de mejorar aspectos que considerábamos relevantes y que no solamente tienen que ver con vivienda.

El Ministerio no es solo vivienda. El Ministerio, como dijo una senadora que me antecedió, es también DS19, programas de integración, es decir, que en un mismo lugar cohabiten familias de clase vulnerable con sectores

Discusión en Sala

más acomodados que puedan pagar un dividendo.

Además, quiero destacar -lo digo con orgullo; no sé si el resto de mis colegas lo ha hecho en sus regiones- la importancia del mantenimiento del programa DS27, que ha permitido la construcción de campos deportivos en nuestros territorios.

En los tres años y medio que llevo como senador hemos logrado construir en mi región trece campos deportivos a través del DS27. Y eso, ministro -quiero que usted lo sepa-, implica niños haciendo deporte todos los días, sacándolos de los celulares, alejándolos del narcotráfico en sus poblaciones.

Cada vez que un club deportivo, como Centinela Español, Arcoíris de Puerto Montt , Flogovit y tantos otros, logra tener su cancha propia, uno se siente orgulloso, porque ahí, señor ministro , es donde deben estar nuestros niños.

Y en algún momento usted tuvo cierta aprensión respecto a dicho programa, y yo le dije algo que espero no haya olvidado. Cuando se construye una cancha de fútbol sintética con un DS27, todos los niños de esa comuna quedan habilitados. En efecto, es mucho más que una multicancha para una población donde van siempre los mismos, porque este programa invita a tener horas libres para que muchos más niños hagan deporte.

Trece clubes deportivos de la región, en estos tres años y medio, han obtenido sus campos sintéticos, y miles de niños están haciendo deporte ahí.

¡Eso es a lo que todos debemos contribuir desde este Parlamento!

Mientras haya menos niños -repito- dentro de las casas con los celulares y que, en vez de eso, estén haciendo deporte, más niños tendremos alejados de las drogas también. El deporte es vida.

El Ministerio de Vivienda también ha significado una contribución tremenda en el deporte para la gestión del ministro Jaime Pizarro .

Muchas gracias.

El señor LAGOS (Vicepresidente).-

Muchas gracias, senador Espinoza.

A continuación, le ofrezco la palabra al senador Gastón Saavedra.

El señor SAAVEDRA.-

Muchas gracias, Presidente.

Uno se debería preguntar por qué llegamos a este Plan de Emergencia. Porque antes, seguramente, no se hizo lo que correspondía o lo que debió haberse hecho en la entrega de viviendas sociales. En muchos casos se pasó el voucher, pero no se entregaron las llaves de la casa. Y ese es el cambio profundo que hemos vivido en este tiempo.

Represento a la región del Biobío, y la meta está superada en un 25 por ciento: 24 mil casas se han construido y entregado hasta ahora, y la apuesta inicial era de 18 mil.

Pero ¿cuánta es la inversión que está haciendo el Estado chileno a través del Ministerio de Vivienda y de los servicios de vivienda y urbanización? Las casas que se están entregando hoy día tienen un valor de prácticamente 60 millones de pesos por solución. Eso es lo que está ocurriendo en la actualidad.

Por tanto, la calidad de la vivienda que se está entregando es también un punto que debemos instalar en nuestros discursos o en la cuenta que el ministro hará en su momento.

En segundo término, tenemos una deuda: el aumento de los campamentos, cuestión que debemos abordar.

Y por eso es importante la mantención de este proyecto, porque existen dificultades con los suelos, con el uso de los suelos, con la planificación comunal -en algunos casos, hay que aumentar el territorio urbano para realizar las

Discusión en Sala

inversiones-. Todo ello, para que se lleve a cabo un crecimiento habitacional en justicia.

Cuando se construye una vivienda no se trata solo de la construcción y el equipamiento básico. En esto, he visto cómo hemos avanzado, porque lo que se construye y se entrega hoy día son barrios, es decir, no es solo la vivienda, la calle pavimentada, la luz, el agua, el alcantarillado, sino que también se incluye la sede social, la multicancha, el equipamiento para compartir como familia.

En suma, se trata de una nueva concepción respecto de lo que se está haciendo y se debe hacer en el país, en justicia con aquellos que no tienen vivienda.

Por eso es importante que este debate se dé en función de mirar en un horizonte de largo plazo en el país frente a un tema tan acuciante como es la falta de vivienda.

Esto debe superar nuestras parcelas políticas y las ideologías a veces mal entendidas o mal planteadas. Hay que llegar a un punto de acuerdo en el sentido de que es necesario tener más suelo y más y mejores viviendas. Y por eso hay que dar el paso a la construcción de viviendas industrializadas, porque así se mejoraría la calidad y, al mismo tiempo, ello tendría un efecto en el empleo, en la construcción.

En suma, este es un proyecto que debemos votar a favor, porque hay que mantener este plan, pues ello significará que se está abordando en serio la falta de viviendas en nuestro país. Es el camino que Chile debe seguir. Y, por tanto, esta es la contribución que el Senado de la república debe hacer para superar esta emergencia que se nos vino encima, porque no se hizo en su momento lo que correspondía.

He dicho, Presidente .

Muchas gracias.

El señor LAGOS (Vicepresidente).-

A usted, senador.

No tengo más inscritos.

Antes de darle la palabra, ministro, ¿le parece que entreguemos el resultado de la votación?

Señor Secretario, tiene la palabra.

El señor CÁMARA (Secretario General subrogante).-

¿Alguna señora senadora o algún señor senador no ha emitido su voto?

El señor LAGOS (Vicepresidente).-

Les recuerdo que esta votación es en general y en particular.

Terminada la votación.

--Se aprueba en general y en particular el proyecto (24 votos a favor) y queda despachado en este trámite.

Votaron por la afirmativa las señoras Aravena, Ebensperger, Órdenes, Pascual, Provoste, Rincón y Sepúlveda y los señores Araya, Castro Prieto, Coloma, De Rementería, De Urresti, Espinoza, Flores, Insulza, Keitel, Kusanovic, Kuschel, Latorre, Macaya, Pugh, Saavedra, Sandoval y Van Rysselberghe.

El señor LAGOS (Vicepresidente).-

Continuamos con el siguiente proyecto en tabla, sobre feriado bancario, del cual algunos somos mocionantes, por lo demás.

El señor MONTES (ministro de Vivienda y Urbanismo).-

Discusión en Sala

Presidente , quiero intervenir.

El señor LAGOS (Vicepresidente).-

Ministro , tiene toda la razón. Disculpe.

El señor MONTES (ministro de Vivienda y Urbanismo).-

Presidente, en primer lugar, quiero agradecer esta votación. Creo muy importante que todos los sectores de la Comisión de Vivienda del Senado presentaran el proyecto y que fuera aprobado por unanimidad.

La iniciativa es bien precisa. Simplemente, prorroga por cuatro años el plazo. Y en este tiempo lo que buscamos, antes incluso del fin del Gobierno, es tratar de presentar un proyecto complementario que mejore ciertos aspectos.

Yo le contesto inmediatamente al senador Coloma .

La discusión sobre estos temas es supercompleja, como usted lo sabe. Por algo, nunca se ha aprobado en el Parlamento una ley de urbanismo y construcciones. Todo ha sido fuera del Parlamento.

Y respecto a los temas presentes acá, que se resuelven por un tiempo limitado, tiene que ir profundizándose la discusión.

Por ejemplo, lo relativo a la habilitación normativa que usted planteó. Esto llevaba años de debate. Logramos una fórmula transitoria en la ley del Plan de Emergencia, y ahora estamos discutiéndolo en otra ley permanente, además de mantenerlo acá, porque todavía no se termina de discutir en el otro proyecto de ley.

Esto ocurre en varios temas, porque son asuntos que requieren mucho más debate. Todos los proyectos globales de reforma a la Ley de Urbanismo y Construcciones han terminado retirándose por los Ejecutivos. Por eso vamos por parte.

Ojalá que se dieran las condiciones para incorporar todas estas materias en la ley permanente. De hecho, buena parte de la ley del Plan de Emergencia es permanente, ya por temas clarificados, anteriores, desde el comienzo; y otra parte es transitoria, hasta fines de este año.

Presidente , aquí han salido hartos temas. Yo valoro mucho el debate. Creo que es necesario discutir sobre esto, porque se dicen cosas a veces sin que se pueda argumentar, no aquí, sino en el debate público.

Entiendo que la Comisión tiene el acuerdo de realizar un seminario, un encuentro sobre esta materia, que permita hacer un debate de fondo sobre estos mismos asuntos.

Yo solo quiero recordar las bases que están detrás de lo que estamos haciendo.

Primero, hay que entender que la vivienda y el barrio son un problema nacional de todos. Y no se resolverá de un momento a otro, requiere un período más largo para verlo, por su complejidad.

Tenemos un fuerte déficit.

¿Qué resultados nos entregó el censo reciente? El déficit bajó a 491 mil familias. Y respecto a los campamentos, todavía no se nos entregan los datos. Nuestra información es que son 1.432 campamentos.

Veamos el censo. Todo el estudio de déficit cero es consecuencia de los resultados del censo, no es otra cosa.

Nosotros hemos seguido el censo. Y tendremos un seminario la próxima semana, con distintos actores, con el INE, con el Ministerio, a fin de analizar las consecuencias de este instrumento para definir los cambios que habrá en la política habitacional, porque mucha más gente quiere vivir sola, hay más adultos mayores, es decir, tenemos un conjunto de cambios demográficos, de comportamiento que hay que considerar.

¿Cuál es el problema con este déficit? Que, siendo un país que ha pasado de 5 mil dólares per cápita a 35 mil dólares per cápita, se mantiene la dificultad para resolver la situación. Por tanto, es necesario analizar las causas de esto y no solo enfrentarlo con iniciativas. A estas causas hay que darles muchas más vueltas.

Discusión en Sala

En fin, nosotros contamos con diversos estudios. Aquí se ha presentado una cuestión que ha influido en un período más largo: el aumento del valor del terreno, que es un factor decisivo. Muchas de las reflexiones del senador Kuschel tienen que ver con eso.

Al respecto, nuestros últimos datos indican que el valor del suelo se ha incrementado en 125 por ciento, y los subsidios han subido 98 por ciento, por la pandemia, por muchos factores, pero que explican muchos de los temas presupuestarios.

¿Qué ha significado el Plan de Emergencia en cantidad de viviendas? Por favor, permítanme señalarlo: nosotros hemos entregado 220 mil viviendas hasta fines de septiembre. A fines de octubre, cuya contabilidad se presenta en los próximos días, creemos que vamos a estar cerca de las 230 mil. Y esperamos llegar muy cerca de la meta que teníamos; esperamos lograr la meta.

¿Y cómo se compone hoy día la situación?

Tenemos entregadas estas 220 mil viviendas.

Por otro lado, 127 mil se encuentran en ejecución, con dirección, con todo.

A la vez, tenemos 61 mil viviendas que están con subsidio y con proyectos ya listos para empezar.

Y hay 60 mil que están evaluándose en los serviu.

¡O sea, 468 mil viviendas que están en proceso!

Esto es bien difícil de sostener por los requerimientos presupuestarios, humanos, técnicos, etcétera, de toda naturaleza. Pero creemos que se han desarrollado estas condiciones.

¿Pensamos que esto es suficiente? No. Chile debería tener una capacidad de producción anual de 100 mil o 120 mil viviendas, y estamos en 65 mil todavía, más o menos.

Y para llegar a 100 mil o 120 mil, nosotros hemos tratado de trabajar y avanzar en ciertas condiciones, que conversamos a propósito de la ley en análisis.

La planificación es fundamental, porque no se puede trabajar solo para el año.

En segundo lugar, hay que diversificar los caminos para acceder a la vivienda. Hemos avanzado en once vías.

También está lo relativo al banco de suelos, que es una materia compleja. Chile lo tuvo hasta hace algunos años y hay que reconstruirlo. Se ha ido avanzando en ello: más de 2.000 hectáreas se usaron para este plan.

En cuanto a industrialización, hoy día hay veintidós empresas de vivienda industrializada que no existían o estaban recién en germen, recién planteándose. Y ya tenemos cuarenta y cinco modelos certificados de vivienda. Esto existía para otros sectores de ingresos, pero no para la vivienda social.

Además, respecto a lo administrativo, hemos sacado cuatro leyes con ustedes para cambiar distintos aspectos. Y creemos que faltan muchas otras cosas.

Con la organización social hemos trabajado de otra manera. Han pasado veinte mil dirigentes por cursos de formación dentro del Ministerio. Algunos incluso están haciendo cursos en la universidad. Por lo tanto, se ha ido realizando todo un esfuerzo para tener otro tipo de articulación con la organización social.

Ahora bien, el problema que plantea el senador Kuschel es real. La vivienda pública en ninguna parte del mundo se sostiene solo sobre la base del Presupuesto. Requiere otras fuentes. Y quienes estuvieron en la Comisión de Hacienda en los últimos años -a mí me tocó estar cuando surgió- recordarán que el Foinsa era para esto, pero después cambió de carácter.

Entonces, aquí se requiere un sistema que vincule la vivienda pública, la educación y la salud con los fondos de inversión.

Discusión en Sala

En el tiempo de Pinochet -ino sé cómo le dicen ustedes ahora, pero no voy a meterme en enredos...!- (risas de parte de algunos senadores) se crearon las letras de crédito, que ayudaron mucho a la vivienda en los sectores medios.

Hemos tratado de discutir por qué no se reponen las letras de crédito, un sistema en que se emitían fondos con plena garantía y sin riesgo. Nosotros hemos tratado de hacerlo. De hecho, tenemos una propuesta de securitización. Celebraremos dentro de dos semanas un seminario dedicado nada más que al financiamiento de la vivienda. Reitero que no alcanza con el Presupuesto, que va siguiendo los altos y bajos propios de las finanzas públicas.

Nosotros hemos trabajado con la mayor seriedad posible. Creemos que es bien importante profundizar la discusión. Y la verdad es que yo agradezco mucho lo que aquí se plantea.

Quiero decir unas palabras sobre reconstrucción.

¿Saben ustedes cuántas reconstrucciones tiene a cargo hoy día el Ministerio de Vivienda en todo Chile? Cuarenta y tres reconstrucciones. ¡Cuarenta y tres reconstrucciones! ¿Saben cuántas son anteriores a este Gobierno? Veintisiete, y dieciséis durante este Gobierno.

Y la verdad es que no tenemos una organización adecuada del Estado para enfrentar esto. O sea, solo en ciertas licitaciones nos demoramos entre nueve y once meses para unos muros de contención, por distintas razones, ientre nueve y once meses!

Hoy día en la mañana pusimos en marcha trece proyectos de cuatripareo. Invito a todos los que han participado de la discusión sobre los cuatripareos a que vayamos a El Olivar y veamos cómo están y las características de las viviendas: 62 metros, aislamiento térmico, ventanas termopanel. ¡Y vamos a ver las condiciones que hay!: baño y medio; se subió al doble, en fin.

Además, iniciamos veintitún cuatripareos adicionales. Todo esto hay que multiplicarlo por cuatro.

Yo sé que el proceso no está terminado, pero esperamos que cuando acabe este Gobierno tengamos la mayor cantidad de obras avanzadas y muchas de ellas, finalizadas.

Pero esto es lento, es complejo.

Nosotros tenemos hartas viviendas, del Gobierno reciente y de los Gobiernos anteriores. Se trata de viviendas incluso en varias de las regiones, porque hay muchos problemas que van quedando, con distintas dificultades.

Yo agradezco esta decisión y les insistiría al presidente y a los integrantes de la Comisión para que, ojalá, hagamos un seminario, conversemos todas estas cosas más a fondo, con más calma, sabiendo que aquí no hay buenos y malos. El contexto electoral a veces lo tiende a situar de otra manera, pero tenemos que verlo como un problema país, porque hay harta gente que vive en malas condiciones en una nación con un ingreso per cápita de 35 mil dólares.

Necesitamos realmente encontrar formas de producir más viviendas, sabiendo que de todas maneras esto se extenderá dos o tres Gobiernos por delante.

Muchas gracias, señor Presidente.

El señor LAGOS (Vicepresidente).-

Muchas gracias, ministro Carlos Montes.

Le deseo mucho éxito en su gestión.

(Aplausos en tribunas).

1.4. Oficio de Cámara Origen a Cámara Revisora

Oficio de Ley a Cámara Revisora. Fecha 05 de noviembre, 2025. Oficio en Sesión 100. Legislatura 373.

Valparaíso, 5 de noviembre de 2025.

Nº 318/SEC/25

A S.E. EL PRESIDENTE DE LA HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS

Tengo a honra comunicar a Vuestra Excelencia que, con motivo de la moción, informe y antecedentes que se adjuntan, el Senado ha dado su aprobación al 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, correspondiente al Boletín N° 17.780-14.

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.”.

- - -

Dios guarde a Su Excelencia.

RICARDO LAGOS WEBER

Vicepresidente del Senado

JULIO CÁMARA OYARZO

Secretario General (S) del Senado

2. Segundo Trámite Constitucional: Cámara de Diputados

2.1. Informe de Comisión de Vivienda

Cámara de Diputados. Fecha 10 de diciembre, 2025. Informe de Comisión de Vivienda en Sesión 102. Legislatura 373.

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.

Informe de Comisión de Vivienda

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

Informe de Comisión de Vivienda

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

Informe de Comisión de Vivienda

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 traducándose 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

Informe de Comisión de Vivienda

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 expone 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

Informe de Comisión de Vivienda

Abogada Secretaria de la Comisión



Discusión en Sala

2.2. Discusión en Sala

Discusión General. Fecha 16 de diciembre, 2025. Oficio en Sesión 103. Legislatura 373.

LA VERSIÓN OFICIAL DE ESTA DISCUSIÓN EN SALA NO SE ENCUENTRA DISPONIBLE AL MOMENTO DE LA PUBLICACIÓN DE ESTA HISTORIA DE LEY POR LO QUE SE HA INSERTADO UNA VERSIÓN PRELIMINAR DE MANERA PROVISORIA LA QUE SERÁ REEMPLAZADA POR LA VERSIÓN OFICIAL TAN PRONTO EL DOCUMENTO SE ENCUENTRE DISPONIBLE.

PRÓRROGA DE VIGENCIA DE LEY SOBRE GESTIÓN DE SUELO PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA, Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL (Segundo trámite constitucional. Boletín N° 17780-14)

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Iniciando el Orden del Día, corresponde tratar el proyecto de ley, iniciado en moción, 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.

Para la discusión de este proyecto se otorgarán tres minutos a cada diputada o diputado que se inscriba para hacer uso de la palabra.

Diputado informante de la Comisión de Vivienda y Urbanismo es el diputado Christian Matheson.

Antecedentes:

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Me han solicitado recabar el acuerdo para autorizar el ingreso a la Sala de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, señora Gabriela Elgueta.

¿Habría acuerdo?

Acordado.

-o-

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Tiene la palabra el diputado informante.

El señor MATHESON (de pie).-

Señor Presidente, honorable Cámara, la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales pasa a informar 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, en segundo trámite constitucional y primero reglamentario.

Idea matriz.

Esta iniciativa 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.

Resumen del contenido aprobado por el honorable Senado.

El texto aprobado por el Senado y por la Comisión de Vivienda, sin modificaciones, consta de un artículo único y de una disposición transitoria.

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

Discusión en Sala

- a) Extiende hasta el 31 de diciembre de 2029 la vigencia del régimen normativo excepcional contemplado en la normativa.
- b) 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) 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 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.

Síntesis de la discusión general.

Durante este debate, la subsecretaria de la cartera explicó 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 al país, y recalcó la necesidad de prorrogar la vigencia debido a que el régimen expira el 31 de diciembre de 2025.

Los parlamentarios plantearon preocupación respecto del financiamiento suficiente para materializar los proyectos, especialmente en regiones como Aysén, donde existen proyectos detenidos por falta de recursos o que no han podido ejecutarse.

La representante del ministerio confirmó que el Plan de Emergencia Habitacional contaba con financiamiento para dar continuidad a su ejecución, informando un 91 por ciento de avance nacional de la meta propuesta, y un cien por ciento en la región de Aysén. De igual modo, agregó que el 88 por ciento del presupuesto de la cartera estaba destinado a la construcción de viviendas.

Algunos diputados observaron que, en la Región de Aysén, la demanda habitacional sobrepasaba las 4.000 viviendas, mientras que la meta local del Plan de Emergencia Habitacional era de 599 unidades habitacionales.

Votación general.

Luego de este debate, 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, Jorge Saffirio, Héctor Ulloa y quien habla.

Síntesis de la discusión particular y votación.

La comisión no introdujo modificaciones al texto remitido por el Senado, siendo los principales temas tratados:

- 1) La prórroga de la vigencia del régimen normativo hasta 2029, lo que permitirá continuar utilizando todas las facultades y mecanismos excepcionales de la ley.
- 2) Incorporar la Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio en la coordinación institucional del plan.
- 3) Se destacó que el informe trimestral que debería remitir el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a ambas comisiones de vivienda del Congreso Nacional aseguraría transparencia y un seguimiento permanente del avance del plan.

Todos los artículos fueron aprobados por unanimidad.

Por los argumentos y las razones señalados, la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales

Discusión en Sala

recomienda a la Sala aprobar este proyecto de ley en la forma propuesta en el texto del informe.

Es todo cuanto puedo informar.

He dicho.

El señor AEDO (Vicepresidente).-

En discusión el proyecto.

Tiene la palabra la diputada Ana María Gazmuri.

La señora GAZMURI (doña Ana María).-

Señor Presidente, en mayo de 2022 se promulgó la ley que estableció el Plan de Emergencia Habitacional, con un objetivo claro: agilizar la gestión de suelo y acelerar la construcción de viviendas sociales frente a una crisis que ya era insostenible. Gracias a este marco excepcional, hoy podemos decir que se ha avanzado en un 91 por ciento de la meta de 260.000 viviendas sociales. Este dato no es menor, y demuestra que, cuando el Estado se dota de herramientas adecuadas, los resultados llegan.

Sin embargo, sería irresponsable confundir avance con solución definitiva. El rezago económico que dejó la pandemia, la especulación del suelo, el alza sostenida del valor de la vivienda y las altas tasas de los créditos hipotecarios siguen excluyendo a la mayoría de las familias del acceso a un techo digno.

El déficit habitacional continúa afectando a más de 600.000 familias en nuestro país. Por tanto, seguimos estando en emergencia, especialmente en comunas vulnerables como Puente Alto, La Pintana o La Florida, donde hemos acompañado a quienes residen en campamentos mientras mantienen el sueño de la casa propia.

Por ello, prorrogar el régimen excepcional hasta fines de 2029 no es un capricho; es una necesidad, es la única forma de consolidar los avances logrados, de mantener instrumentos que han demostrado eficacia y de permitir que sus mecanismos se desarrollen plenamente durante su implementación.

La falta de vivienda no ha sido una crisis pasajera, sino que es una emergencia permanente; y, si tal emergencia es permanente, el Plan de Emergencia Habitacional debe transformarse en una política de Estado permanente.

A las políticas ya impulsadas, como el banco de suelo, el subsidio a la tasa hipotecaria combinado con la garantía estatal Fogaes, que permite rebajas de hasta un 1 por ciento en la tasa de interés, debemos sumar un esfuerzo mayor; fortalecer la coordinación entre los sectores público y privado, potenciar el rol del sector comunitario, trabajar junto a las organizaciones sociales, promover cooperativas de vivienda y ampliar los criterios de adquisición de terrenos, de modo que, al término del plan, todas las regiones alcancen el cien por ciento de avance en vivienda social.

En este contexto, la expropiación de parte de la toma de San Antonio no solo es legal; es legítima, la ley lo permite porque aquí se protege un bien social superior al bien particular: el derecho a la vivienda. Es una herramienta que permite una salida política y pacífica a los fallos judiciales, lejos de respuestas represivas y contrarias a los derechos humanos. La problemática habitacional no es una falla individual, es una consecuencia estructural de la especulación del suelo y del modelo económico.

Si la emergencia es permanente, las soluciones también deben serlo. La adquisición de terrenos para viviendas sociales no puede seguir siendo excepcional, sino que debe transformarse en una política estructural frente a la especulación privada.

Esa es la responsabilidad que hoy nos convoca, y lo que nos lleva a votar hoy a favor de este importante proyecto.

He dicho.

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Tiene la palabra el diputado Hotuiti Teao.

Discusión en Sala

El señor TEAO.-

Señor Presidente, iorana.

Cuando hablamos de crisis habitacional no nos referimos solo a cifras; hablamos de dignidad pisoteada, de sueños postergados y de una herida social que sigue abierta, especialmente en regiones como la de Valparaíso, donde miles de familias, tras el megaincendio, aún viven en la incertidumbre, hacinadas en soluciones provisionales después de casi dos años.

En realidad, no solo es una emergencia, sino también un síntoma de un problema estructural: por un lado, las familias que perdieron todo y esperan una reconstrucción que no llega al ritmo prometido y, por otro, una clase media trabajadora que no califica para subsidios, pero para la que el crédito hipotecario es inalcanzable por los altísimos requisitos de ahorro previo. Por lo tanto, el sueño de la casa propia se convierte en una carrera cuesta arriba.

Frente a ello, prorrogar la vigencia del Plan de Emergencia Habitacional (PEH), que vence el 31 de diciembre de este año, no solo es necesario, sino también un deber moral del Estado. La emergencia no ha terminado, por lo que retirar ahora estas herramientas sería abandonar a miles de personas y familias en el peor momento. Sin embargo, debo ser claro en señalar que apoyar esta prórroga no es un cheque en blanco. Acompañar este voto exige un compromiso firme y la implementación de tres mejoras concretas: primero, una administración rigurosa y transparente de los recursos. No podemos permitir que los fondos se diluyan en burocracias o en una ejecución lenta. Cada peso debe traducirse en metros cuadrados construidos y en familias reasentadas; segundo, una coordinación interministerial real. La vivienda no solo es un techo, sino también acceso a la salud, al transporte, a la educación, a espacios públicos y a vías de evacuación, tanto peatonales como de tránsito. Este plan debe ser articulado con los ministerios de Obras Públicas, de Transportes y Telecomunicaciones y de Desarrollo Social y Familia, a fin de construir barrios integrados, no guetos, y, tercero -y es fundamental-, debemos usar los cinco años de prórroga para impulsar reformas de fondo. En ese sentido, la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional es clave en este proceso. Debemos usarla para liberar terrenos bien localizados, bajar los costos de las viviendas y priorizar proyectos de real integración social.

Asimismo, urge crear mecanismos innovadores de acceso al crédito para la clase media, como garantías estatales o fondos para el pie hipotecario, porque una política habitacional que deja fuera a quienes trabajan y ahorran está incompleta.

Señor Presidente, por su intermedio, el llamado que hago a mis colegas es a pensar que un voto a favor del proyecto es votar por no dejar a nadie atrás, por la reconstrucción de Valparaíso y por la esperanza de miles de familias, pero también representa un compromiso para que esta prórroga sea el impulso definitivo hacia una política de vivienda digna, permanente e integradora.

He dicho.

Iorana e maururu.

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Tiene la palabra el diputado Tomás Hirsch.

El señor HIRSCH.-

Señor Presidente, desde el retorno de la democracia, el Plan de Emergencia Habitacional ha sido, por lejos, el mayor intento para solucionar el drama causado por la falta de viviendas, que aqueja a cientos de miles de familias en Chile. La meta de 260.000 viviendas construidas es un tremendo inicio, pero no puede ser el punto final a una medida que espero que se convierta en una política de Estado, no de gobierno.

El proyecto de ley que estamos discutiendo y que hoy vamos a votar es sencillo: prorrogar por cuatro años el Plan de Emergencia, así de simple y de fácil. Sin embargo, esto tiene una implicancia que va mucho más allá de la simple modificación legal que vamos a hacer. Prorrogar por cuatro años implica destinar recursos importantes para la compra de terrenos destinados a viviendas de interés público; contar con herramientas legales que permitan modificar y adecuar la normativa, de modo que los proyectos de vivienda sean viables; generar soluciones

Discusión en Sala

habitacionales en lugares consolidados en términos urbanísticos y no aislados ni con falta de servicios, como lamentablemente se hizo en épocas anteriores, y lograr que la institucionalidad de vivienda se enfoque en resolver de manera oportuna los ripios que la burocracia muchas veces hace esperar por demasiados años a las familias que postulan a los subsidios. Asimismo, permite que el Estado avance de manera creativa y no con una sola respuesta para todos, en ayuda de los cientos de familias y allegados que viven en campamentos. Los dramas que enfrenta cada una de las comunidades que no tienen casa propia no pueden ser abordados ni medidos con una sola vara.

Por eso, el Plan de Emergencia Habitacional ha demostrado ser una herramienta eficaz al momento de solucionar esta gran dolencia, porque ha implementado pequeños condominios y viviendas industrializadas, erradicado campamentos y acelerado programas habitacionales. No obstante, muchas veces las familias deben esperar décadas por una solución definitiva, lo cual resulta total y absolutamente inaceptable.

Señor Presidente, por su intermedio, hago un llamado al Congreso Nacional para aprobar, ojalá por unanimidad, esta importante iniciativa, que, como sabemos, permitirá dar respuesta a miles de familias que llevan años, incluso décadas, esperando acceder a una vivienda que les permita desarrollarse junto a sus seres queridos. Este proyecto constituye un paso firme para crear una política habitacional que sea del Estado y no de un gobierno en particular. Debemos enfrentar estos grandes desafíos como un cuerpo unido, no como una política aislada del ciclo político que nos va tocando enfrentar. Con ello no solo proyectamos una solución para el Chile de hoy, sino que también ponemos la atención en el país que queremos para los próximos veinte años.

En consecuencia, considero muy oportuno prorrogar el Plan de Emergencia Habitacional por cuatro años más, pero esperamos que se convierta en una política de Estado permanente en nuestro país.

He dicho.

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Tiene la palabra el diputado Daniel Lilayu.

El señor LILAYU.-

Señor Presidente, considero relevante aprobar este proyecto, porque extender el Plan de Emergencia Habitacional hasta 2029 es una herramienta muy necesaria. La crisis es demasiado grande, pues falta más de un millón de viviendas. Pero no nos confundamos, por cuanto agilizar trámites es un medio, no un fin; el fin es la dignidad. Lo sé porque he recorrido campamentos en compañía de dirigentes de Osorno, como las señoras Lucinda Jaramillo y Mónica Vázquez. Ellas no piden solo una casa, sino también un barrio, es decir, un lugar con veredas, plaza y consultorio cerca. Lo que piden es integración, no segregación.

Por eso, junto con apoyar la extensión del plan, hago un llamado urgente para que la mayor coordinación interministerial prometida no se quede solo en reuniones en Santiago. Ello debe traducirse en acciones concretas en nuestra Región de Los Lagos, en terrenos bien ubicados y con infraestructura pública que llegue al mismo tiempo que las viviendas. No podemos, bajo la excusa de la emergencia, repetir errores del pasado al construir guetos desconectados en la periferia, que condenan a las familias a la pobreza de tiempo y de oportunidades.

Señor Presidente, apoyamos el proyecto de ley porque, sin duda, es una herramienta útil. No obstante, el compromiso debe ser más profundo en construir comunidades y no solo casas; tejer redes de apoyo y no solo calles, y garantizar dignidad y no solo un techo.

Por Osorno y por Chile, trabajemos por esa vivienda integral, para que cada familia tenga finalmente un lugar donde echar raíces y soñar.

He dicho.

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Tiene la palabra la diputada Daniela Serrano.

La señorita SERRANO (doña Daniela).-

Discusión en Sala

Señor Presidente, hoy, más de 600 mil familias viven sin una solución digna, ya sea en condiciones de hacinamiento, con arriendos inestables, en campamentos o, derechamente, sin techo. Esta realidad no es coyuntural ni producto de una contingencia reciente, sino el resultado acumulado de décadas de desregulación del suelo, de especulación inmobiliaria y de una política habitacional deficiente que, muchas veces, ha dañado a comunidades completas. Al respecto, hago especial mención a la solución habitacional definitiva que esperan miles de personas en el sector Bajos de Mena, como consecuencia de una mala construcción y de una política pública equivocada del Estado en la comuna de Puente Alto.

La ley que hoy se propone prorrogar surgió, precisamente, para enfrentar ese escenario. El Plan de Emergencia Habitacional, previsto en la ley N° 21.450 y cuya vigencia concluye el 31 de diciembre de 2025, ha mantenido expectantes a miles de pobladores y pobladoras, porque en él han visto la proyección de una solución definitiva a los problemas que hoy enfrentan. Muchos colegas se han referido a la importancia de buscar una solución habitacional por la vía de construir con dignidad y acceso a servicios y donde la periferia no siga castigando a los más pobres de este país, tal como lamentablemente lo hizo el Estado durante mucho tiempo.

El Plan de Emergencia Habitacional es, sin duda, una herramienta que no se puede transformar en mayor burocracia, y nosotros y nosotras concordamos en ello. Sin embargo, dicho plan no solo es una herramienta, sino también un compromiso de Estado. Si hoy estamos prorrogándolo en el Congreso Nacional, también queremos dejar algo en claro: si es una política de Estado, entonces no depende del gobierno de turno.

Por lo tanto, consideramos que debe haber un compromiso, sobre todo de parte de quien será el próximo Presidente de la República, para dar una solución habitacional de Estado y no a su antojo, no con base en su programa de gobierno. Aquí estamos hablando de una política de Estado, que hoy está prorrogando el Congreso Nacional, y nosotros y nosotras, claramente, queremos que las soluciones habitacionales en nuestro país no dependan solamente de si el Presidente de turno lo considera a bien o no.

Por eso, nosotros y nosotras vemos también esta prórroga como una señal, sobre todo, de certidumbre para aquellos pobladores y pobladoras que estaban muy preocupados de estas elecciones. Hoy, en el Congreso, dejamos una herramienta para que nadie diga después que no existía con qué construir en este país.

He dicho.

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Tiene la palabra el diputado Enrique Lee.

El señor LEE.-

Señor Presidente, primero que todo, quiero decir que votaré a favor este proyecto; pero debo hacer algunas observaciones.

Lamentablemente, en mi región, el Plan de Emergencia Habitacional no ha funcionado. Probablemente, es una de las regiones que está con más incumplimiento, retraso y fracaso. La política habitacional ha fracasado en los últimos años, pero en mi región esto es insoportable; tanto así, que este jueves la Comisión de Vivienda de esta Corporación sesionará en Arica para recibir directamente a los beneficiarios que están siendo desalojados y despojados de sus subsidios en un proceso inadecuado, indebido e injusto. Además, quiero mencionar que las viviendas que se han entregado han sido de mala calidad; están socavadas, porque no se ha pensado que el terreno salino del norte es totalmente distinto al del resto del país. Eso no ha sido tomado en cuenta y se ha construido con las mismas condiciones, características y estándares.

Quiero cerrar mi intervención señalando que el Plan de Emergencia Habitacional ha alcanzado uno de los porcentajes más bajos de cumplimiento en mi región. Por lo tanto, solicito a la subsecretaria presente, a través suyo, señor Presidente, que coloque atención para ver si en estas últimas semanas de gobierno algo se puede revertir al respecto.

He dicho.

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Discusión en Sala

Tiene la palabra el diputado Félix González.

El señor GONZÁLEZ (don Félix).-

Señor Presidente, tenemos un desafío como país, y yo espero que el cambio de gobierno no altere la necesidad de juntarnos y de unirnos para ver cómo se resuelve la situación.

Quiero hablar de los campamentos, específicamente del desalojo que se produjo el mes pasado en el sector Michaihue, en San Pedro de La Paz, donde estuvieron involucrados varios edificios además de una toma. En este caso el gobierno lo hizo mal; lo hizo de una manera decepcionante. De hecho, quedé decepcionado con el delegado presidencial y con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, porque a la gente se le hizo una especie de encerrona; no se les dio un ultimátum ni la posibilidad de irse solos, por lo cual tuvimos que presentar un recurso de protección para que pudieran irse.

El objetivo de un desalojo es que la gente se vaya, no destruir sus viviendas. Algunos se fueron a arrendar; otros, se fueron a diversas tomas. Hay cerca de cinco o seis familias que se fueron a la playa porque no tienen otras opciones. Hay una señora con discapacidad, la señora Rebeca, que tiene ahorros; sin embargo, está esperando desde hace cinco años. Ella no tiene otra opción.

Existe un compromiso por parte del Presidente Boric que terminar con los campamentos significa dar soluciones, pero en mi región la realidad es otra. En mi región quieren terminar con los campamentos con retroexcavadoras, destruyendo todo: o sea, el Ministerio de Vivienda, en vez de construir viviendas, destruye. Esto me parece que es una mala política pública.

Hay otra señora en silla de ruedas que está en la misma calle donde se instala la feria en Michaihue. Ella tiene tres perritos y vive con su pareja. Ellos vivían en un edificio y ahora están en la calle. Vayan a verla, porque el ministro no puede ir solamente a cortar cintas. Que el ministro y el delegado presidencial vayan a hablar con ella. Llevan un mes a la intemperie. Que vaya la seremi de Vivienda, porque este es un cargo político no es un cargo técnico. Vayan a conversar con la gente. Ni el alcalde ni el delegado han ido a conversar con ellos, simplemente han mandado a una funcionaria.

Todos queremos terminar con los campamentos, pero eso no se hace con una retroexcavadora. Y en este país, donde se ha hecho de la meritocracia una ideología, por supuesto, la gente no se tiene que saltar la fila, pero hay gente que ni siquiera se puede poner en la fila, y la gente con discapacidad que está en la calle, bajo la intemperie, debiera estar primero en la fila.

He dicho.

-0-

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Saludamos la presencia en las tribunas del club de adulto mayor Volver a los 17, de Viña del Mar, invitado por el diputado Luis Cuello.

Bienvenidos a la Cámara de Diputadas y Diputados.

Asimismo, saludamos a una delegación del colegio San Pedro, de la comuna de San Pedro de la Paz, integrada por alumnos de primero a tercero medio, quienes concurren junto a su profesora Denise Salazar, delegación que está compuesta por Dylan Moena, Dariana Hidalgo, Javier Benítez, Felipe Arenas, Isidora Sepúlveda, Millaray Reyes y Emily Navarrate, invitados por el diputado Félix González.

Sean todos muy bienvenidos.

-Aplausos.

-0-

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Discusión en Sala

Tiene la palabra el diputado Jorge Saffirio.

El señor SAFFIRIO.-

Señor Presidente, el déficit habitacional en nuestro país es un hecho. Nadie puede negar la necesidad de miles de familias de nuestro país de tener un hogar, y el desafío que significa para muchas de ellas tener que optar a créditos o adjudicarse un subsidio habitacional.

Son las comunas más humildes de nuestros distritos las que, muchas veces, quedan más relegadas al desarrollo de nuevas iniciativas de vivienda, ya que al promoverse estas en las capitales provinciales o en las grandes urbes se comienzan a vacar nuestras comunas rurales, lo que separa a las familias.

Por esta razón, se hacen necesarias iniciativas como la gestada en virtud de la Ley de Integración Social y Planificación, cuya vigencia se nos propone prorrogar, porque es cierto que en nuestro país iniciativas de gestión territorial son necesarias para que las personas no sean trasladadas de una comuna a otra a la hora de obtener una vivienda; además, permite que la elaboración y desarrollo de estos proyectos habitacionales posea factores de diversificación social, generando una comunidad más plural y comprometida con su espacio y sector. Pero esta prórroga también significa que la coordinación interministerial para la adquisición de terrenos se prorrogue y permita que familias de las comunas como Purén, Victoria, Angol o Ercilla cumplan el sueño de la casa propia.

Una vivienda es el pilar de una familia, el espacio de resguardo donde cada uno de nosotros puede formar su hogar, criar a sus hijos y mejorar su calidad de vida. Por eso, este proyecto de prórroga es tan importante, porque no solo busca continuar una regulación eficaz, sino que busca seguir mejorando la calidad de vida de las familias de nuestro país, situación que significa no solo la construcción y adjudicación de proyectos habitacionales, sino el desarrollo de mejoras en la actual vivienda, lo que, sin lugar a dudas, significa la felicidad para miles de familias.

Por ello, es relevante este proyecto de ley, porque en cada hogar, en cada mejora y en cada familia en un comité de vivienda está la esperanza y la felicidad de quienes más nos deben interesar: las mujeres y los hombres más humildes de nuestro país.

Por ello, y por el sentido humano que tiene este proyecto en mejorar la vida de las personas, hoy votaré a favor esta iniciativa.

He dicho.

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Tiene la palabra el diputado Renzo Trisotti.

El señor TRISOTTI.-

Señor Presidente, vamos a votar a favor la prórroga del Plan de Emergencia Habitacional porque es una herramienta necesaria y porque las familias no pueden seguir esperando. No obstante, quiero señalar que esta no garantiza los resultados esperados si vemos el retraso y la realidad de la región de Tarapacá en materia de gestión habitacional.

Sin embargo, votar a favor no significa guardar silencio frente a la mala gestión. En regiones como Tarapacá el problema no es la falta de leyes ni de recursos ni de facultades. El problema es la lentitud, la desidia y la falta de decisión política del Ministerio de Vivienda y, en muchos casos, del Ministerio de Hacienda. Tenemos todo para avanzar, y aun así los proyectos no se concretan. Ahí está, por ejemplo, el caso del campamento La Protesta, en Alto Hospicio. Existe una permuta pendiente entre el Serviu y el municipio que permitiría destrabar una solución habitacional. Los antecedentes están, la voluntad local está, pero el proyecto sigue detenido en el escritorio del ministerio.

Otro caso es el proyecto Pampa Sur, ya calificado condicionalmente con seiscientas familias que cumplen los requisitos y que lleva mucho tiempo esperando la asignación efectiva de sus subsidios. No hay una explicación técnica para esta demora; solo falta de gestión.

Asimismo, está el caso del proyecto Los Verdes, que también beneficiaría a seiscientas familias y requiere la

Discusión en Sala

aprobación por parte del seremi de Vivienda y Urbanismo de Tarapacá para la eximición de los requisitos de localización. Es una decisión administrativa urgente que no llega pese a que el cierre del proceso de postulación vence originalmente en dos días más, mientras las familias siguen viviendo en condiciones indignas.

Y no puedo dejar de mencionar la grave situación de los socavones de Alto Hospicio. Cientos de familias quedaron fuera de los proyectos la semana pasada, porque se cambian procedimientos y Santiago no entiende la realidad de dicha comuna: solo trabas y burocracia que implican incrementar el drama de miles de vecinos frente a nulos avances en esta reconstrucción.

Por otro lado, y sumado a lo anterior, no se concretan los subsidios de arriendo: plazos eternos y una afectación inhumana a cientos de personas, muchas de ellas adultos mayores o enfermos terminales. El desastre no solo continúa, sino que se agrava día a día, y eso lo deben saber el ministro y -por intermedio del señor Presidente- usted, subsecretaria, para exigir acción a sus autoridades regionales de Tarapacá.

Entonces, seamos claros: el problema no es la falta de ley; el problema es falta de gestión. Desde Tarapacá voy a presionar en estos próximos 85 días que les quedan de gobierno, en que vamos a llamar las veces que sea necesario, en que vamos a visitar las oficinas las veces que se requiera, en que vamos a acompañar a los vecinos.

Vamos a votar a favor de esta prórroga como una política de Estado; pero también exigimos gestión, urgencia y resultados en estos 85 días que les quedan.

He dicho.

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Tiene la palabra el diputado Arturo Barrios.

El señor BARRIOS.-

Señor Presidente, por su intermedio saludo a la señora subsecretaria, presente en el hemiciclo.

Esta prórroga es absolutamente necesaria y trascendental. Ampliar el plazo en cuestión hasta el 31 de diciembre de 2029 garantiza continuidad en la política de integración social y el Plan de Emergencia Habitacional. Se habilita la Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio para coordinar la gestión, fortaleciendo la articulación entre ministerios y regiones. Se exige reportar, en el ámbito de transparencia y seguimiento, viviendas terminadas, en construcción y gasto presupuestario ejecutado, reforzando la fiscalización y la confianza pública en la política habitacional.

En relación con la duración de instrumentos, se asegura que los instrumentos creados bajo la ley mantengan vigencia durante todo el período de ampliación, evitando vacíos normativos. Y, por último, se incorpora un mecanismo no menor de rendición de cuentas trimestral al Congreso, con información detallada por región por ejecución del Plan de Emergencia Habitacional.

La aprobación de la prórroga, insisto, es trascendental. De no ser así, las consecuencias serían inmediatas y de alcance operativo y estratégico. En lo operativo, caducarían las facultades y el procedimiento excepcional, que han permitido, por ejemplo, la habilitación normativa de terrenos, la prestación de informes por revisores independientes, la reducción de plazos en trámites sectoriales y la posibilidad de que el SERVIU ejecute obras directamente o adquiera suelos con reglas especiales. La pérdida de esas herramientas podría traducirse en la paralización o ralentización de proyectos en ejecución, demoras en la entrega de viviendas comprometidas y la reactivación de nuevos críticos, que hoy se resuelven mediante coordinación interministerial.

Además, la no aprobación de esta prórroga podría agravar problemas financieros y de confianza. Operadores privados y organizaciones sociales que participan en proyectos podrían enfrentar incertidumbres sobre la continuidad de reglas, financiamiento y mecanismos de apoyo, lo que, a su vez, podría reducir la inversión y oferta de viviendas.

En síntesis, la prórroga propuesta busca dar continuidad a un conjunto de herramientas excepcionales que han demostrado utilidad para acelerar la producción de viviendas y gestionar suelo público. Su rechazo implicaría la pérdida de instrumentos operativos claves, mayor incertidumbre para proyectos en curso y un retroceso en la

Discusión en Sala

capacidad estatal para enfrentar la emergencia habitacional con la rapidez y coordinación que exige la magnitud del déficit. La expiración del régimen limitaría la capacidad del Estado para mantener el banco de suelo público.

He dicho.

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Tiene la palabra el diputado Matías Ramírez.

El señor RAMÍREZ (don Matías).-

Señor Presidente, en Chile la emergencia habitacional no es una excepción; es la regla, y lo ha sido por décadas. Hoy discutimos la prórroga de una ley que permitiría avanzar por fin en enfrentar esa emergencia con herramientas concretas: gestión de suelo, coordinación interministerial y uso efectivo del presupuesto. Así, desde ya, decimos que vamos a aprobar esta prórroga.

No obstante, también quiero decir con claridad que lo que estamos prorrogando no puede seguir siendo una cuestión excepcional, porque si hay 600.000 familias sin casa, si hay trabajadores que ganan el sueldo mínimo y viven en piezas arrendadas, si hay madres que crían a sus hijos en campamentos, entonces no estamos ante una emergencia transitoria; estamos frente a un modelo que fracasó.

¿Cómo le explicamos a una familia que lleva años esperando una vivienda que el plan que puede ayudarla tiene fecha de vencimiento? Eso no es razonable y no es justo. El Plan de Emergencia Habitacional, que ha permitido levantar más de 230.000 viviendas en plena crisis económica no puede seguir dependiendo de un artículo transitorio; debe ser una política pública permanente, con herramientas legales y financieras estables, con planificación urbana de largo plazo, con expropiación cuando sea necesario y con el Estado liderando el uso del suelo.

¿Qué hacemos cuando el derecho a la vivienda choca con la propiedad privada especulativa? ¿De qué lado se pone el Estado? En el caso de San Antonio eso se grafica bien: la ley permite expropiar terrenos para fines sociales. Lo mismo podría ocurrir en Alto Hospicio, donde miles de familias sufren día a día el terror de un desalojo. Usar esa herramienta no es extremismo; es hacer valer el bien común por sobre el lucro inmobiliario; es aplicar la ley desde una mirada política y no represiva.

Cuando el Estado se arrodilla ante el mercado, lo que se consolida no es el derecho a vivir, sino el derecho de unos pocos a acumular metros cuadrados vacíos mientras el pueblo duerme en carpas, y esto es más importante que nunca decirlo. Debemos avanzar hacia el derecho a la vivienda digna, porque el derecho a la vivienda no se construye con un eslogan de orden ni con mano dura; se construye con políticas públicas, suelo urbano y dignidad para quienes lo necesitan. Si la emergencia habitacional es permanente, entonces nuestras soluciones también deben ser permanentes.

En Tarapacá, el Plan de Emergencia Habitacional permitió a la fecha entregar 5.420 viviendas, tener 4.555 en ejecución y 1.780 en proceso de inicio. Además, en nuestra región debemos resolver una anomalía que permite que hoy cientos de hectáreas en desuso se encuentren en manos de las Fuerzas Armadas y que estas operen como verdaderas agencias inmobiliarias. Eso implica cambiar el foco de subsidiar la demanda a controlar la oferta, de depender del mercado a fortalecer lo público y lo comunitario.

Por eso, aprobaremos esta prórroga; pero también exigimos avanzar en transformaciones estructurales que no dependan del gobierno de turno, sino del compromiso real con un derecho humano básico: el derecho a tener una casa para vivir.

He dicho.

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Tiene la palabra la diputada Gael Yeomans.

La señorita YEOMANS (doña Gael).-

Discusión en Sala

Señor Presidente, antes de hablar sobre el Plan de Emergencia Habitacional, quisiera traer a colación que la vida de personas ha cambiado por tener el derecho tan básico de la casa propia. En ese sentido, el Plan de Emergencia Habitacional les ha dado la esperanza a muchas personas de poder tener eso: de tener una casa, de tener un hogar; un hogar digno además. Porque recordemos que hace un tiempo lo que se entregaban eran esas famosas casas Copeva, que se llovían y en las que hasta el día de hoy muchas familias siguen viviendo. Ahí también se rompió la esperanza.

Entonces, ¿qué recojo de este proyecto de ley? Que dar la posibilidad de establecer esta prórroga en la ley y darle proyección al 2029 es una forma de decirles a esas familias, a más de 260.000 familias, que durante este período van a poder decir: "Voy a contar con una casa para mí, para el futuro de quienes viven conmigo", y darles un poquito de dignidad, una cuota de dignidad; creo que esa garantía no la podemos cercenar dependiendo del presidente o presidenta que esté en su gestión. Y esa garantía la podemos dar hoy en este Congreso.

Lo digo porque estuve en la comuna de La Cisterna, hace poquito, la semana pasada, inaugurando el proyecto Ossa, en donde se le da esa esperanza a más de 64 familias que además van a contar con su vivienda en seis meses, mediante la construcción tecnológica que se ha ido implementando.

También quiero decir que me parece que las viviendas nuevas que se vayan a construir debieran cumplir con ese estándar; con un estándar en que el Estado le entrega una vivienda con espacios comunitarios para convivir, con áreas verdes, con espacios de cuidados para sus hijos e hijas, con seguridad; con más de 60 metros cuadrados, con piezas diferenciadas para sus hijos, para ellos y, además, que en seis meses más van a poder contar con las llaves de sus casas.

¡Qué más garantía que esa, Presidente! Ese debiera ser el estándar, y no el de las casas Copeva. Eso es lo que yo quiero recoger y reconocer de lo que se ha hecho bien y que espero que se proyecte en adelante.

En la Región Metropolitana falta más de la mitad; no del plan de emergencia, sino para hacerse cargo de la crisis habitacional...

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Ha concluido su tiempo, diputada.

Tiene la palabra el diputado Roberto Arroyo.

El señor ARROYO.-

Señor Presidente, colegas diputadas y diputados, aquí no estamos discutiendo un simple plazo administrativo; aquí estamos hablando de personas, de familias, de dignidad, porque las viviendas no son solo un techo; las viviendas son esperanzas, son sueños, son la certeza de que el esfuerzo de toda una vida finalmente vale la pena.

Son el lugar donde se crían los hijos, donde se cuidan a los adultos mayores, donde una familia puede, por fin, proyectar su futuro. Y cuando el Estado falla en eso, no falla en cifras, falla en humanidad.

Este gobierno anunció con bombos y platillos un plan de emergencia habitacional fallido. Prometieron miles de viviendas, prometieron rapidez, prometieron dignidad, pero la realidad en los territorios es otra; las metas no se cumplieron, los plazos se estiraron y la burocracia terminó aplastando la esperanza de miles de familias.

En Coronel, en la Región del Biobío, el comité habitacional Rucalhue, en donde el señor Alejandro Escalona, la señora Pamela Reyes, dirigentes que han luchado por mucho tiempo, tienen todo, han cumplido con todo; solo falta un trámite burocrático: que salga de la Ditec, del Ministerio de Vivienda, y pase a ser calificado.

Lo único que piden es un trámite; ni siquiera que les entreguen una casa, y este jueves -y escúcheme, por favor, ministra subrogante de Vivienda, porque a usted le estoy hablando- termina el plazo, por su intermedio, señor Presidente.

Hay familias que llevan más de 10 años esperando, 10 años son 10 inviernos, 10 años escuchando promesas, cumpliendo requisitos, organizándose como corresponde, y hoy, cuando por fin deberían avanzar, se enfrentan al absurdo de que un plazo administrativo del propio Ministerio de Vivienda está a punto de vencer, lo que significaría

Discusión en Sala

un año más de espera.

¿De verdad alguien cree que eso es justo? ¿De verdad alguien cree que la responsabilidad de este retraso es de las familias?

No, aquí el problema no son los comités de vivienda, aquí el problema es un Estado lento, desordenado y desconectado de la realidad social.

Por eso esta prórroga es urgente, porque no podemos permitir que los errores del Plan de Emergencia Habitacional los paguen los más pobres. No podemos aceptar que la ineficiencia del gobierno se traduzca en más frustración, más rabia y más desconfianza hacia las instituciones.

Este proyecto no es un favor político, es una corrección mínima frente a un incumplimiento evidente. Y hoy, votar esta prórroga es decidir de qué lado estamos: del lado de la burocracia o del lado de las familias que solo piden lo que se les prometió.

He dicho.

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Para un punto de Reglamento, tiene la palabra la diputada Marisela Santibáñez.

La señorita SANTIBÁÑEZ (doña Marisela).-

Señor Presidente, artículo 90 y siguientes. Con el respeto que le tengo al diputado Arroyo, a través suyo, y conociéndolo bastante, porque llevamos muchos años compartiendo comisiones, creo que no es la manera de referirse a una persona, más allá de que sea a través del Presidente.

El "A usted le estoy hablando" creo que no viene en esta Sala, porque, por supuesto, en este Hemiciclo se debe tratar con respeto y ese debería ser de aquí en adelante, porque así lo hemos hecho.

He dicho.

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Tiene la palabra el diputado Marcos Ilabaca.

El señor ILABACA.-

Señor Presidente, creo que todos en esta Sala van a coincidir en que la vivienda es un derecho humano básico, y hoy día tenemos graves problemas en las diferentes regiones de nuestro país para poder avanzar en la concreción de este sueño básico.

En el caso de la Región de Los Ríos, si bien estamos bien avanzados en el cumplimiento del plan habitacional, y claro, el plan de emergencia habitacional ha sido un avance, lo cierto es que tenemos problemas que son básicos.

Y le pediría, por su intermedio, señor Presidente, al diputado Arroyo, que reclamó que la subsecretaria no lo atendía, que por favor él mantenga el respeto que exige.

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Dame un segundo, diputado.

Señora subsecretaria, le pido por favor que escuche con atención.

Continúe, diputado.

El señor ILABACA.-

Señor Presidente, al diputado Arroyo debería pedírselo. El diputado Arroyo ha pedido respeto; yo también le pido

Discusión en Sala

respeto, diputado Arroyo, por su intermedio, Presidente.

Presidente, llámeme la atención al diputado Arroyo que está molestando desde la puerta. Ya, listo. Muchas gracias, Presidente.

Retomaré lo que estaba diciendo. Si bien el plan de emergencia habitacional ha sido un tremendo avance dentro del proceso de dar respuesta a los comités de vivienda, lo cierto es que tenemos problemas profundos en este proceso.

Quiero mencionar algunos de los proyectos que en mi región llevan años de estancamiento y no avanzan, por una serie de problemas: Guacamayo 3, que hace siete años tiene el terreno y aún no podemos ver el proyecto presentado, por problemas entre la EP y la constructora; Los Cisnes, de Pelchuquín, donde tenemos un terreno, tienen proyectos, pero no tienen factibilidad de agua potable; el comité de vivienda Las Lajas, de la comuna de Los Lagos, que en definitiva ha vivido graves problemas respecto a que el EP no ha podido presentar un proyecto como corresponde; o el proyecto Santa María, de la comuna de La Unión, que lleva dos terrenos comprados y seguimos sin tener proyecto; el proyecto El Manzanal, de La Unión; el proyecto Cayumapu, en Valdivia; el Zorzal, de Mariquina; “Renacer de Pichirropulli”; “Juncos de Paillao”, y podría seguir enumerando una cantidad de proyectos que tenemos estancados, a pesar del plan de emergencia habitacional.

Claro, en mi región se podría decir que estuvimos dos años y tanto sin director regional del SERVIU; y claro, la directora ha llegado a tratar de solucionar estos problemas. Sin embargo, tenemos problemas graves, que son más bien de gestión, de control hacia la empresa privada que no ha hecho su pega; de control a empresas privadas que muchas veces, estas entidades patrocinantes, para ganar más, tener más utilidades, juegan con los sueños de la gente; aumentan su presupuesto y, al final del día, quienes pagan los platos rotos son la gente que ve dilatado el cumplimiento de su sueño de casa propia.

Eso no puede seguir ocurriendo, y allí tenemos que meter mano; allí tenemos que entregarle respuesta a los vecinos que esperan por años una solución habitacional.

En mi caso, voy a aprobar el Plan de Emergencia Habitacional porque ha sido efectivamente un avance, pero tenemos problemas profundos que debemos enfrentar y solucionar, porque con el sueño de la casa propia no se puede seguir jugando, y en estos proyectos, lamentablemente, así pareciera ser.

He dicho.

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Tiene la palabra el diputado Juan Carlos Beltrán.

El señor BELTRÁN.-

Señor Presidente, saludo, por su intermedio, a la subsecretaria, representante del ministro de Vivienda; asimismo, saludo, por su intermedio, a mis colegas parlamentarios y a los funcionarios de la Corporación.

Como integrante de la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales, he sido un diputado que permanentemente he apoyado a mis vecinos para concretar el sueño de la casa propia, y lo seguiré haciendo con el mayor de los gustos, porque creo que la gente necesita su casa.

Por esa razón, votaré a favor este proyecto, que, en resumen, busca una extensión temporal de una herramienta clave para dar solución al grave problema habitacional y de planificación urbana: me refiero a la ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, permitiendo así que las acciones de gestión de suelo y construcción continúen, no se detengan y que, por lo tanto, no afecten a mis vecinos que anhelan tener, con justa razón, un nuevo hogar o su vivienda.

Deseo hablar sobre un tema muy importante y que es una prioridad total y absoluta. Me refiero al proyecto habitacional Los Naranjos de Lonquimay, cuya concreción se vincula con la solicitud de ampliación de plazo para la habilitación de la normativa contenida en la ley N° 21.450, que es lo que examinamos, pues esta caduca o vence el 31 de diciembre de 2025.

Discusión en Sala

Al solicitar esta ampliación para que la ley se extienda hasta el 31 de diciembre de 2029, las personas tendrán el tiempo suficiente para realizar las gestiones y corregir las observaciones relacionadas con el terreno donde desean emplazar su vivienda, lo que les permitirá iniciar la obra del proyecto. Actualmente, el proyecto habitacional se encuentra en etapa de observaciones, por lo que reitero mi llamado a que las acciones que he impulsado en relación con el proyecto sean priorizadas, considerando las urgencias sociales de mis vecinos de la comuna de Lonquimay.

Por otro lado, señor Presidente, por su intermedio, quiero pedir con mucho respeto a la representante del ministro que preste apoyo a los comités “Santa Fe” y “Progreso y Esfuerzo por mi Casa”, de la comuna de Collipulli, dos comités que han trabajado incansablemente y que están a la espera de lograr el subsidio, por lo que es necesario el apoyo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para dar una respuesta satisfactoria a esas organizaciones.

Votaré a favor este proyecto.

He dicho.

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Tiene la palabra el diputado Vlado Mirosevic.

El señor MIROSEVIC.-

Señor Presidente, lo primero es exigir respeto hacia las autoridades, en este caso la subsecretaria. Hay que recordar al diputado que la subsecretaria no es empleada de él y que en este espacio tenemos que tratarnos con respeto.

Dicho eso, señalo que desde la bancada liberal votaremos a favor este proyecto de ley, porque es una iniciativa que, a través de la prórroga, permite y habilita un instrumento para que se realicen muchos proyectos habitacionales en el país.

Sabemos que hay 600.000 familias chilenas que están esperando una vivienda y que es el Estado el que debe resolver, porque el mercado no puede resolver esto por sí solo. Hay sectores populares y, sobre todo, sectores de clase media, que no tienen ninguna capacidad de acceder a la vivienda y, por lo tanto, es el Estado el que tiene que impulsar estos proyectos. Lo he visto en Arica, donde en los últimos meses se han entregado muchas viviendas sociales, se han puesto primeras piedras, como ocurrió en el caso del proyecto F1, etapas A y B, lo que involucra a casi 1.300 familias solo en ese proyecto.

Cuando veo los números del Plan de Emergencia Habitacional del gobierno, cuya meta era construir 260.000 viviendas en estos cuatro años, bueno, me pregunto cuántas se han construido. Esto lo digo a propósito de que escucho a algunos diputados con alergia a la evidencia y a los números. Hablan, pero cuando se trata de mirar qué es lo que se ha hecho, no son capaces de bajar la pelota al piso. Bueno, resulta que este plan lleva más de 90 por ciento de ejecución -¡90 por ciento de ejecución!-, y es probable que cuando este gobierno termine, al menos quedarán las primeras piedras puestas y las empresas trabajarán en la construcción del ciento por ciento del plan habitacional de emergencia, que alcanza a 260.000 viviendas. ¿Eso resuelve el problema completamente? No, por supuesto que no, pero cumple una promesa y ayuda mucho.

Tiempo atrás, en medio de la pandemia, un exministro dijo que no sabía que en Chile había hacinamiento. No digo esto con sorna o para burlarme de ese exministro, sino porque ello es una realidad en Chile. Son muchas las familias que no pueden acceder a la vivienda, sobre todo con el aumento disparado de precios que ha tenido este mercado. Hay mucha gente, muchas nuevas generaciones que no tienen capacidad, incluso siendo profesionales con un relativo buen sueldo, para acceder a la vivienda.

Por eso, en esto el Estado no es sustituible. Aquí hay que tener una visión no ideológica, sino una visión pragmática: el Estado donde tiene que estar, el mercado donde tiene que estar. Esa combinación virtuosa es la que va a hacer de Chile un país desarrollado, no la negación de uno o de otro, sino su combinación. Esa es la fórmula de los países desarrollados.

He dicho.

Discusión en Sala

-Aplausos.

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Tiene la palabra el diputado Andrés Giordano.

El señor GIORDANO.-

Señor Presidente, quiero partir saludando a la coordinadora de comités de vivienda de Renca, a sus dirigencias, a Maira, a Vanesa, a Victoria, a Daniel, a Verónica, y, por supuesto, también a la concejala Carolina Coñopan, de la misma comuna, que por tanto tiempo ha impulsado el derecho a la vivienda. También saludo a la Mesa de Vivienda de Independencia, a Marcelo Gamboa y, por su intermedio, a los comités de vivienda de Quinta Normal, entre otros. Dirigentes como ellos han estado en este Congreso Nacional y nos han planteado sus inquietudes. Sin ellos no estaríamos hoy teniendo este debate.

Lo primero que tenemos que decir con honestidad es lo siguiente: la crisis de vivienda no terminó. Cuando una crisis no termina, difícilmente el Estado puede retirar las herramientas que ha utilizado excepcionalmente para enfrentarla. Me parece muy bueno que la derecha reconozca que este es uno de los grandes aciertos del gobierno del Presidente Gabriel Boric.

Es un proyecto sencillo el que estamos tratando hoy, pero es profundamente político, porque prorrogamos ese acierto, ese Plan de Emergencia Habitacional, hasta 2029, el mismo que ha permitido agilizar la gestión del suelo, destrabar proyectos, fortalecer el rol del SERVIU y avanzar en el Plan de Emergencia Habitacional en el 98 por ciento del país con más de 208.000 viviendas ya construidas.

No se trata de crear un privilegio, sino de evitar lo que podría ser un retroceso. Y acá hay un dato clave: gracias a este régimen excepcional, miles de viviendas han podido avanzar, porque el Estado recuperó la capacidad de planificar, la capacidad de coordinar intersectorialmente y la capacidad de intervenir sobre el suelo, que es el principal cuello de botella en el acceso a la vivienda. Por eso la prórroga es indispensable. Si esta ley caduca, se volverá a una lógica ya comprobadamente fracasada.

O creemos que el mercado por sí solo va a resolver el acceso a la vivienda -sabemos con evidencia que no lo ha hecho y que no lo va a hacer- o asumimos que el Estado tiene que continuar planificando, coordinando y garantizando el derecho a la vivienda.

Estamos hablando de una ley que ha permitido integrar vivienda con barrio, con equipamiento, con áreas verdes, con servicios y que ha puesto en el centro la idea de la vivienda adecuada, no solo de un techo. Eso es clave para evitar los errores del pasado, traducidos en viviendas mal ubicadas, segregadas, desconectadas de la ciudad o mal construidas. Los vecinos del complejo habitacional La Hondonada, en Cerro Navia, bien conocen el dolor que significa que el Estado, a través de una empresa privada gigantesca como Icafal, entregue viviendas en malas condiciones, las que se ha llovido durante los últimos diez años. Con esta ley eso no debiera volver a ocurrirle a nadie.

Por eso, apoyar esta prórroga es darle continuidad a una política de Estado que no dependa del gobierno de turno, es entregar certezas a los comités, a las familias, a los equipos técnicos y, también, a los territorios que hoy siguen esperando. Si bien este proyecto no lo resuelve todo, sin este proyecto retrocedemos.

Con convicción, llamo a aprobar esta iniciativa y a seguir empujando junto con las organizaciones sociales una política habitacional a la altura de lo que se requiere.

He dicho.

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Tiene la palabra la diputada Emilia Nuyado.

La señora NUYADO (doña Emilia).-

Señor Presidente, debo señalar que durante estos casi cuatro años de gobierno del Presidente Gabriel Boric,

Discusión en Sala

nuestro ministro Carlos Montes y la subsecretaria presente han liderado un proceso importante para que las viviendas que se entreguen cumplan con un estándar que no se había alcanzado en mucho tiempo. El objetivo de este Plan de Emergencia Habitacional era, precisamente, crear ciudades y barrios mucho más integrados, donde se pudiera incluir a todas aquellas personas que estaban en sectores marginales.

Por lo tanto, creo que ese sello es importante, pues también se ha buscado devolver un rol al Estado, el Estado que en el pasado construyó, el Estado al que en el pasado le tocó planificar, y que hoy día eso estaba quedando en manos de los privados. Aunque muchas de las construcciones -buenas, malas o regulares- hoy siguen dependiendo de aquel privado que las construye y hemos escuchado a diversas organizaciones reclamarnos porque no ha quedado de la mejor manera, existe la fiscalización y el compromiso de un gobierno que está entregando dignidad en la construcción de la vivienda.

Por lo tanto, el ministro, al igual que la subsecretaria, han tenido que dialogar mucho, establecer acuerdos, porque esto no ha sido fácil. Lo que hoy se pretende, esto es, prorrogar por cuatro años más la vigencia de la ley y simplificar la gestión del suelo, le va a permitir al nuevo gobierno seguir avanzando en la construcción de viviendas.

Además, contamos con este presupuesto que se ha dejado para la construcción de las siguientes viviendas, porque hay muchos comités, muchas familias que están con la esperanza de que se pueda seguir avanzando en las construcciones, porque en cada uno de los Serviu y las seremis hay resoluciones de prelación que deben ser cumplidas para cada una de las familias que han trabajado tanto.

Asimismo, reconozco el rol de las dirigentes y de los dirigentes que se la han jugado para poder avanzar y entregarles a las familias, a quienes representan, la dignidad y una vivienda de calidad.

He dicho.

-Aplausos.

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Tiene la palabra la diputada Joanna Pérez.

La señora PÉREZ (doña Joanna).-

Señor Presidente, por su intermedio saludo a la subsecretaria, y, a través de ella, también al ministro Montes.

Creo que el ministro ha hecho un buen trabajo, más allá de algunas situaciones que hemos hecho ver, por ejemplo, de la zona que represento, donde tenemos situaciones bien complejas, como tomas, quizás no como las de San Antonio, pero sí desafíos que debe enfrentar el ministerio y las futuras autoridades que van a asumir.

Si en San Antonio se hizo un esfuerzo, sacándoles recursos a todas las regiones, hay que ver la situación que se genera en Arauco, también con la empresa Arauco, donde este plan habitacional ofrece alternativas para llegar a acuerdos con personas que, hoy día, queriendo comprar sus terrenos, no lo están pudiendo hacer.

Entonces, hay que buscar instrumentos, quizás mucho más atractivos, para que las familias y también una empresa que está en la zona puedan no solo esperar que se genere un desalojo, como lo vimos en San Antonio.

Vamos a apoyar esto, porque se han logrado sacar varios proyectos importantes como Jardines del Alto, que, si bien llevan casi diez años, que es de Los Álamos, 563 viviendas; Lota Green, 600 departamentos, que vienen desde hace quince o veinte años, y ha sido positivo. Por eso hemos dado el respaldo y vamos a dar nuestros votos para ello.

Pero también tenemos desafíos.

Este ministerio comprometió en Contulmo, una zona de estado de excepción constitucional, donde cuesta llegar, donde hemos hecho esfuerzos entre todos creando instrumentos para que también las empresas puedan llegar, seguridad, nuestras Fuerzas Armadas instaladas, instrumentos de apoyo a la Cámara Chilena de la Construcción, para que lleguen empresas. Entonces, esto es tarea de todos y todos hemos contribuido acá.

Discusión en Sala

Por cierto, hay un trabajo de las propias familias, de las dirigentas y dirigentes. Mis reconocimientos para ellos. Pero yo espero que este gobierno cumpla con la provincia de Arauco, con las 210 viviendas que comprometió en Contulmo. Vamos a seguir en eso, porque el ministro también se comprometió con las dirigentas y con las vecinas.

Por cierto, el trabajo en Fuerte Viejo es un desafío. Nosotros tenemos ahí un proyecto habitacional por el que muchas veces hemos ido a hablar con el ministerio. Para todos es una tarea sacar adelante esto. En verdad, hay que ser mucho más creativos cuando ya tenemos tomas, cuando trabajamos en un plan que efectivamente tenía que ver con reconocer y catastrarlos, lo que no se estaba haciendo. Lo hicimos cuando se trabajó la ley de usurpación, pero esto tiene que seguir avanzando para dar dignidad también a esas familias que muchas quieren poner aporte, y creo que eso no se está reconociendo. Vamos a acompañar y esperamos mejorar estos instrumentos.

He dicho.

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Tiene la palabra la diputada Ximena Ossandón.

La señora OSSANDÓN (doña Ximena).-

Señor Presidente, todos sabemos que la ley sobre gestión de suelo para integración social y urbana y plan de emergencia habitacional fija facultades para el Minvu en materia de gestión, sobre todo de suelo. No son obligaciones, por lo que, en modo alguno, va a condicionar el actuar del nuevo gobierno, pero puede facilitarle la construcción de viviendas sociales.

Me parece que es un muy buen proyecto, es necesario, por lo se necesita avanzar en esta materia, porque esta es una urgencia. Ya se sabe que un hito importante en la vida de un ser humano es justamente cuando adquiere su vivienda.

Sin embargo, quiero volver al año 2017 y situarlos en Bajos de Mena, donde, después de una pésima política habitacional, a muchas familias se les ofreció una segunda oportunidad. Algunas de ellas se fueron a otro lugar, tomaron esa opción; pero muchas familias creyeron en el Estado y en esa otra segunda oportunidad, que era que le iban a arreglar el departamento del frente.

En el intertanto, a esas familias les pidieron los papeles, que se los devolvieron al Serviu, es decir, hoy día no son dueños de nada. Estamos en el año 2025, ad portas de 2026, y les pusieron un supuesto cuidador en el departamento de al lado, mientras sus departamentos eran refaccionados.

¿Qué tenemos hoy día? Las mismas familias, en ese mismo lugar, sin ninguna mejora, más un vecino que hoy día claramente tampoco se quiere mover, que quiere una solución habitacional. Esas personas hoy ni siquiera son dueñas de ese departamento, del que algún día lo fueron.

Señora subsecretaria, por su intermedio, Presidente, hoy día existe una deuda gigante con todas estas familias, que creyeron en el Estado, y, si bien, hoy estamos hablando de este plan de emergencia habitacional, me parece que no existe nada más prudente, en una emergencia habitacional, que ver las personas que quedaron en el pasado, que no tienen ninguna representación, que por años no se les ha acercado nadie del ministerio para solucionar una promesa, en la que ellos, insisto, creyeron, para tener su segunda oportunidad.

Todos sabemos que esa política fue desastrosa, sobre todo en la zona de El Volcán, pero no puede ser que hoy día tengamos no solo un problema, sino uno multiplicado por dos, porque nunca se llegó con una solución a esas familias.

Le pido encarecidamente, subsecretaria, por su intermedio, Presidente, que en este plan de emergencia tengan una mirada de urgencia respecto de esas personas que ya pasaron por el comité, que tuvieron su departamento, pero que hoy día se lo tuvieron que devolver al Estado sin ninguna otra solución.

He dicho.

-0-

Discusión en Sala

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Saludamos a una delegación de la Escuela Técnico-Profesional Dr. Óscar Marín, del sector Forestal, de Viña del Mar. Es una delegación de estudiantes, acompañados de la profesora Daisy Cofré, que están trabajando para mejorar la convivencia escolar y han sido invitados por el diputado Jorge Brito Hasbún, que está en la testera.

¡Bienvenidos y bienvenidas, estimados estudiantes!

-Aplausos.

-o-

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Tiene la palabra la diputada Natalia Romero.

La señora ROMERO (doña Natalia).-

Señor Presidente, esta iniciativa viene a ser un apoyo en la gestión de la vivienda marcada por un contexto de crisis habitacional que exige tomar medidas de emergencia.

En el escenario, que es complejo, tenemos personas organizadas en comités de vivienda que han esperado durante años una casa que será hogar para su familia y que han luchado por décadas en busca de una respuesta rápida.

Este proyecto extiende la vigencia de una ley con objetivos concretos en materia de vivienda y que bien ejecutada puede ser de gran ayuda para acelerar los procesos de adquisición de terrenos y construcción de proyectos para su posterior entrega.

La Región de O'Higgins, si bien ha ido avanzando en la entrega de viviendas, lo cual -nobleza obliga- hay que reconocerlo, pues ha habido un rápido avance en esta materia, sigue estando al debe en algunas comunas.

Así que vamos a votar a favor este proyecto de ley.

He dicho.

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Tiene la palabra la diputada Carolina Tello.

La señorita TELLO (doña Carolina).-

Señor Presidente, hoy estamos discutiendo un problema concreto, cuya solución es prioridad para las personas de nuestro país: el acceso a la vivienda y la seguridad de este derecho.

Sabemos que la demora excesiva y la burocracia en los permisos de urbanización y edificación son un obstáculo permanente para hacer de este derecho una realidad concreta. Por tanto, este proyecto no solo genera un debate técnico. Esta iniciativa genera un debate social no solo sobre la vivienda, sino también sobre el empleo, la inversión y la capacidad del Estado para responder a tiempo.

Este proyecto avanza en algo básico: reglas claras y plazos ciertos. Además, define tiempos para que las autoridades respondan, ordena los procedimientos y termina con la lógica del silencio administrativo, que hoy castiga a quienes cumplen con la normativa. Esto se vincula directamente con el desafío habitacional que aún enfrenta nuestro país.

En la Región de Coquimbo, que represento, como he podido señalar en varias oportunidades en esta Sala, hoy llevamos un 99,2 por ciento de avance en la meta de entrega de 12.490 viviendas nuevas. Durante este mes de diciembre esa meta será cumplida.

Este avance es fruto del Plan de Emergencia Habitacional, un programa exitoso que ha sido apoyado de manera

Discusión en Sala

transversal en este Parlamento, impulsado, por cierto, por el gobierno de nuestro Presidente Gabriel Boric.

Aprovecho de saludar a la subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, quien se encuentra presente, porque ha hecho un incansable trabajo. Ella ha estado en varias oportunidades en la Región de Coquimbo, jugándose por llegar por fin con soluciones a muchas personas que llevaban más de cuatro años esperando una solución habitacional. En algunos casos, conocimos comités que llevan más de veinte años esperando por un derecho tan básico como es un lugar seguro donde vivir y construir junto con las familias en nuestro país. Porque eso hoy necesita Chile.

Uno de los ejes claves de este esfuerzo ha sido justamente el desarrollo de planes urbanos habitacionales, que no solo entregan viviendas, sino también soluciones integrales, promoviendo integración social y acceso a servicios esenciales y básicos, como ocurre hoy en la comuna de Coquimbo, que represento.

Por eso, sin perjuicio de que todo proyecto se puede perfeccionar, invitamos a acompañar esta iniciativa con la mayor premura posible, porque sabemos que el déficit habitacional y el acceso a la vivienda en nuestro país no pueden seguir esperando.

Nuevamente invito a votar a favor.

He dicho.

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Tiene la palabra la diputada Karol Cariola.

La señorita CARIOLA (doña Karol).-

Señor Presidente, el proyecto de ley que hoy discutimos prorroga hasta el año 2029 el régimen excepcional de la ley sobre gestión de suelo y Plan de Emergencia Habitacional. No es una prórroga cualquiera ni una decisión de carácter administrativo, sino que es una decisión política necesaria para que una política pública que ha demostrado resultados pueda consolidarse más allá del gobierno de turno, transformándose claramente en una política de Estado.

En la Región de Valparaíso, que ha sido especialmente golpeada por la necesidad habitacional, el Plan de Emergencia Habitacional registra una meta de 31.246 viviendas, con 24.420 ya terminadas o entregadas, alcanzando con ello un 78 por ciento de avance. Precisamente, esos avances han sido posibles gracias a las herramientas que este proyecto extiende, como la gestión de suelo, la coordinación institucional y los mecanismos excepcionales de ejecución.

El proyecto permite dar continuidad a soluciones estructurales en territorios complejos, como la megatoma de San Antonio. En este punto quiero ser clara: las personas no llegan a una toma por gusto, sino por necesidad. Ante la falta histórica de políticas públicas que garanticen el derecho a la vivienda, esta ley no promueve las tomas de terreno ni tampoco tiene interés en que las personas se salten la fila, pero sí habilita respuestas del Estado responsables y de largo plazo.

En este marco es fundamental destacar que el régimen excepcional que se prorroga permite la expropiación con fines habitacionales. Tal como hemos validado la expropiación para construir carreteras por interés público, entregar seguridad habitacional y erradicar los campamentos también deben ser un interés público del Estado de Chile.

Esta herramienta clave para implementar la solución definitiva propuesta por el gobierno en San Antonio va a resguardar también un interés social, evitando salidas represivas y dando certeza a las familias que hoy están organizadas en comités de vivienda, que son actores centrales en este proceso, y también al entorno que hoy vive en la comunidad alrededor de ese campamento.

Asimismo, esta prórroga es indispensable para avanzar en la reconstrucción tras el megaincendio en la Región de Valparaíso, donde muchas familias aún esperan una solución definitiva. Sin la vigencia de estas herramientas legales, la reconstrucción quedaría entrapada y derechamente detenida.

Este proyecto también fortalece la coordinación interinstitucional y establece mecanismos de seguimiento y

Discusión en Sala

rendición periódica ante el Congreso, lo que mejora la transparencia y el control democrático de su implementación.

Por todo lo anterior, aprobar este proyecto de ley es asegurar continuidad, certeza y soluciones reales para miles de familias de Valparaíso y de todo nuestro país.

Por eso, llamo a la Sala a votar a favor este proyecto de ley, porque hoy es necesaria una política pública que ha funcionado y que se debe mantener en el tiempo.

He dicho.

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Tiene la palabra el diputado Eduardo Durán.

El señor DURÁN (don Eduardo).-

Señor Presidente, saludo a la señora subsecretaria.

Quiero reafirmar mi apoyo a la vigencia de la ley sobre gestión de suelo para la integración social y urbana, y Plan de Emergencia Habitacional, porque aquí no estamos discutiendo una consigna, sino una urgencia social que el país bien conoce.

Chile enfrenta un déficit que bordea las 600.000 viviendas. Esto es un gran problema, pero no es el único, porque también lo es el lugar donde se construye. En comunas de la zona sur de Santiago, que corresponden al distrito que represento, vemos todos los días las consecuencias de décadas de malas decisiones: hacinamiento, expulsión de familias, barrios tensionados por la falta de suelo bien ubicado y una integración urbana que sigue siendo una promesa incumplida.

Esta ley es fundamental porque permite al Ministerio de Vivienda y Urbanismo adquirir terrenos bien localizados, lo que evita seguir empujando a las familias más vulnerables a la periferia, lejos del transporte, del empleo, de los servicios básicos y de las oportunidades que pueda brindar la ciudad. No podemos seguir construyendo viviendas sin ciudad.

Cuando las comunas están fragmentadas y los barrios están segregados, sin integración y sin oportunidades, la delincuencia y el narcotráfico tienen terreno fértil para apoderarse y adueñarse de esos espacios.

Seguir segregando es condenar a generaciones completas, pero avanzar en equidad territorial e integración social es una decisión política que hoy el Estado tiene el deber de tomar con responsabilidad y sentido de justicia.

He dicho.

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Tiene la palabra la diputada Alejandra Placencia.

La señorita PLACENCIA (doña Alejandra).-

Señor Presidente, esta es una definición política de enorme relevancia. La decisión que vamos a tomar hoy tiene que ver con definir si el Estado tendrá continuidad y contará con herramientas reales para enfrentar una emergencia habitacional que no es coyuntural, sino que es estructural.

La extensión de este plan hasta 2029 tiene que ver con una política pública que ha demostrado tener resultados concretos, con un 91 por ciento de avance, incluso en un contexto económico adverso, marcado por la pandemia, la especulación del suelo y las altas tasas hipotecarias, que siguen dejando fuera a miles de familias.

Los 600.000 hogares que siguen esperando una solución habitacional no pueden acceder al mercado y no califican para un crédito. Por eso, esta prórroga no es un favor; es una responsabilidad del Estado.

Este proyecto mantiene herramientas que son claves: gestión de suelo, coordinación interministerial y seguimiento

Discusión en Sala

presupuestario, instrumentos que han permitido avanzar donde antes hubo bloqueo, lentitud o, derechamente, abandono.

Por eso, extender el Plan de Emergencia Habitacional equivale a decir con claridad que la vivienda no puede depender del negocio, que el derecho a un techo digno debe estar por sobre la especulación del suelo y que, cuando el Estado decide actuar, las soluciones llegan.

Esta no es una medida excepcional; es un camino para que la vivienda sea una política permanente y no una promesa incumplida.

Por eso, quiero destacar que en mi distrito ha habido proyectos concretos que, desde hace años, con organización social, han podido ver la luz; por ejemplo, en Santiago, el proyecto impulsado por la coordinadora del comité de vivienda Por un Santiago Multicolor, que avanza en respuestas para cientos de familias donde escasea el suelo; en La Granja, el proyecto Vida Nueva refleja años de lucha colectiva; en San Joaquín, Patios de Nibsa, en su etapa final de construcción, muestra que, cuando hay suelo y decisión pública, los proyectos llegan a término; y, en Macul, el proyecto Aldeas SOS.

Para miles de familias en Macul, en Ñuñoa, en Santiago, y también, por qué no decirlo, en Ñuñoa, donde no se han construido viviendas sociales en 50 años, el comité Nehuén puede tener hoy una respuesta.

En ese sentido, creemos que la emergencia habitacional, que ha sido permanente, debe ser objeto de políticas permanentes, con el fin de avanzar en una lógica en que el Estado dé respuestas.

Para superar su carácter excepcional y consolidar un camino que ha demostrado dar resultados, es muy importante que seamos capaces de respaldarlo, prorrogando y dándole continuidad a esta política que funciona.

Para entregar certeza a miles de familias organizadas, tenemos que reafirmar que el derecho a la vivienda no puede seguir esperando.

He dicho.

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Tiene la palabra la diputada Marcela Riquelme.

La señora RIQUELME (doña Marcela).-

Señor Presidente, saludo por su intermedio a la señora subsecretaria.

He podido acompañar a decenas de comités de vivienda en la Región de O'Higgins y, sin duda, uno de los más grandes honores que me ha dado este trabajo ha sido entregar las llaves de la casa propia a una familia. A propósito de ello, hago mías las palabras del ministro de Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes, quien nos acompañó en tantas ceremonias en las que uno no sabe si felicitar a la familia o, como Estado, pedir disculpas por el tiempo que acarrearán estos procesos.

De igual forma, he podido conocer de cerca el esfuerzo silencioso, y muchas veces ingrato, que asumen sus líderes. Quiero reconocer además el trabajo de comités de vivienda como Héroes de la Salud, de Rancagua; o Santa Ana, en Graneros, solo por mencionar algunos.

Qué bueno que hoy esté presente usted, señora subsecretaria, porque hay que reconocer que la mayoría de quienes postulan a esos subsidios de vivienda son precisamente mujeres, jefas de hogar que han juntado peso a peso para conseguir los ahorros necesarios para postular. Se han organizado en comunidad, y por años han esperado con paciencia y dignidad su anhelada casa propia.

Hoy no quiero hablar desde el punto de vista legal que permite la extensión de un plan de emergencia habitacional; hoy quiero hablar poniendo el foco en quienes representamos, en miles de familias que viven como allegadas en la precariedad de un campamento, y que podrían verse beneficiadas con la prórroga de esta política pública.

Discusión en Sala

Sin duda, es una cifra alarmante, pero que tiene rostros e historias sumidas en la postergación. Detrás de Cynthia y de Carolina, aguerridas dirigentas del comité de vivienda Héroes de la Salud, de Rancagua, hay 120 familias que sueñan con su casa propia; son funcionarios de la salud que -perdónenme la expresión- se sacaron la cresta durante la pandemia, pero resulta que son demasiado ricos para algunas políticas públicas, y pobres para los bancos.

Por eso, pido a los parlamentarios del gobierno que viene que, entre otras cosas, recojan buenas ideas, como aquella de la candidata Jara que propone incluir en estos beneficios a las familias unipersonales, que muchas veces no son unipersonales, pero que no están incluidas en las políticas públicas. El ministro Montes y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo tienen una deuda con ellos.

Aún esperamos que cumpla su palabra, señora subsecretaria, ya que, después de meses esperando una respuesta, la División de Política Habitacional (DPH) está dejando fuera a 22 familias de ese comité.

De igual forma, pido poner acento en la fiscalización a las entidades patrocinadoras. En el comité de vivienda Santa Ana, Denise, Carla y Jessica lo vivieron en carne propia debido a la irresponsabilidad de un organismo que proyectó más viviendas de las que podía asumir.

¡Qué importante es el rol del Estado, a pesar de ser tan vilipendiado!

No puedo sino agradecer el trabajo de los funcionarios del Serviu de la Región de O'Higgins, comprometidos con esta política pública.

Qué duda cabe de que hoy debemos dar una prórroga, y de que esta solución excepcional debe ser una política pública de Estado.

He dicho.

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Tiene la palabra la diputada Yovana Ahumada.

La señora AHUMADA (doña Yovana).-

Señor Presidente, por su intermedio, saludo a la subsecretaria. Espero que el ministro Montes nos esté escuchando.

Cuando hablamos sobre este proyecto, que, por supuesto, es sumamente importante, puesto que tenemos una gran necesidad de responder a todas aquellas familias que sueñan hoy con una vivienda, con una casa propia; a muchas familias con necesidades que, por su condición social, requieren una vivienda social, creo que esto no puede ser solo a costa de una necesidad.

Debemos conocer la realidad. Tenemos muchos campamentos, sobre todo en la Región de Antofagasta, pero necesitamos saber quiénes son las personas que realmente tienen necesidad y quiénes están abusando de la situación de los campamentos.

Sabemos muy claramente que se venden terrenos dentro de los campamentos, que hay negocios, mercado negro, e incluso abuso por parte de personas que tienen vivienda y que están residiendo en un campamento, pero no debido a una necesidad.

Por otro lado, la gente que habita en el exvertedero, en terrenos que fueron entregados para construir viviendas sociales, como en Altos La Chimba, en Antofagasta, vive con quemas permanentes y su condición es peor que en el lugar donde vivían, hacinados, o incluso en aquel campamento, donde habitan una vivienda social en que deben mantener las ventanas y puertas cerradas. Hay enfermedades que se han ido agudizando. ¡Eso no puede ser!

Entonces, cuando levantamos este tipo de iniciativas, tenemos que pensar más allá; debemos saber si realmente tenemos los recursos, como lo hicimos en el caso de Altos Parinacota para poder entregarles sus viviendas, porque Pacal y otras empresas constructoras están en quiebra, no tienen los recursos o no se les entregan. ¡Esas son las realidades!

Discusión en Sala

Tenemos que saber efectivamente quiénes y cuántas personas son las que necesitan viviendas sociales, cómo las vamos a apoyar y cómo vamos a colocar en el centro a la clase media para conseguir esas vivienda.

Hoy existen muchas aristas. Por supuesto que este proyecto nos da el espacio, pero, insisto, no puede ser a costa de cualquier cosa, no de colocar la construcción de esas viviendas... miles de viviendas que hoy se están construyendo en el exvertedero, en el sector Altos La Chimba de Antofagasta, y esos proyectos están ahí.

Tenemos los comités con los que hemos trabajado, pero ¿qué calidad de vida van a tener? Ni siquiera cuando se les entregaron esas viviendas tenían las condiciones de iluminación o de transporte. Hace muy poco tiempo la Municipalidad de Antofagasta puso un semáforo, pero toda esa gente quedó encapsulada.

Doy este ejemplo porque sé que es una realidad que se repite, y no puede ser que a esas personas les entreguemos precariedad en vez de calidad de vida.

He dicho.

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Tiene la palabra el diputado Hugo Rey.

El señor REY.-

Señor Presidente, honorable Sala, el proyecto que consta en el boletín N° 17780-14 no puede ser analizado de manera abstracta. Tiene impactos directos en regiones, como en la del Maule, donde la crisis habitacional convive con una realidad territorial muy distinta a, por ejemplo, la de la Región Metropolitana.

En nuestras ciudades intermedias, como Curicó, Talca, Linares o Cauquenes, el problema no es solo la falta de suelo, sino de desarrollo habitacional en los centros urbanos. Tenemos infraestructura instalada, servicios públicos, conectividad, comercio y equipamiento, pero seguimos empujando la vivienda hacia la periferia, mientras los centros se vacían y las ciudades se subutilizan.

Por eso, la prórroga del régimen normativo excepcional establecido en el artículo cuarto de la ley N° 21.450 es necesaria, ya que con ello se evitaría un vacío normativo que podría paralizar proyectos en ejecución y frenar soluciones urgentes.

No obstante, también debemos decir con claridad que extender plazos no bastará si no corregimos los incentivos del sistema. Hoy no existen incentivos reales para la construcción en altura media en ciudades intermedias. Las normas urbanísticas, los costos de edificación y la falta de subsidios diferenciados hacen inviable levantar viviendas sociales o integradas en zonas centrales.

El resultado es conocido: la vivienda se desplaza hacia el centro rural o periurbano, afectando suelo agrícola productivo, aumentando los costos en transporte, servicios básicos y equipamiento público y generando barrios desconectados.

En regiones como la del Maule, la expansión urbana desordenada no es progreso, sino retroceso. Cada hectárea agrícola perdida y cada proyecto mal ubicado termina siendo más caro para el Estado y más precario para las familias.

Por eso, esta discusión debe ir más allá de una prórroga. Necesitamos una política de suelo verdaderamente regionalizada, que incentive la densificación equilibrada de los centros urbanos, permita reutilizar terrenos fiscales y privados bien ubicados y fortalezca el rol de los gobiernos regionales y municipios en la planificación del crecimiento urbano.

Apoyar este proyecto no significa conformarnos, sino asumir el desafío de avanzar hacia una política habitacional más inteligente, que ordene la expansión urbana, proteja el suelo rural y devuelva la vida residencial a los centros de nuestras ciudades intermedias. Las familias del Maule no necesitan más parches; necesitan planificación, incentivos concretos y correctos, y un Estado que llegue antes y no después.

He dicho.

Discusión en Sala

-0-

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Tiene la palabra la diputada Marisela Santibáñez.

La señorita SANTIBÁÑEZ (doña Marisela).-

Señor Presidente, entiendo la molestia de algunos parlamentarios cuando hacen una crítica fuerte, con ganas, con pasión, porque quizá en sus territorios no han tenido la fortuna de entregar viviendas, a diferencia de otros diputados.

Y tomo las palabras de la diputada Nuyado en cuanto al estándar de calidad que se ha tenido en la entrega de esas viviendas. Quiero destacar el trabajo del ministro Montes, y lo haré siempre, porque el compromiso fue entregar 230.000 viviendas y ya vamos en un 90 por ciento. Seguramente al término, cuando quedan casi tres meses de gobierno, se va a lograr ese desafío. Es un reto importante.

Nunca se dijo que las más de 600.000 viviendas de déficit habitacional se iban a recuperar en este gobierno. En eso hay que ser claros, precisos y responsables en la crítica, porque el hecho de hacer un punto político es jugar con la ilusión de la mayoría de los chilenos y las chilenas que tienen el sueño de una vivienda propia.

Al respecto, quiero destacar nuevamente el tema del estándar, porque seguramente el que tienen hoy supera incluso las casas de muchos de los presentes en esta Sala, muchas de las cuales son arrendadas y otras propias, como también otros que tienen muchas viviendas. En suma, tenemos un sinfín de situaciones que podrían compararse.

En cuanto a lo señalado por la diputada Nuyado, quien también está presente en la Sala, deseo relevarla en particular, porque no voy a engrandecer las palabras de todos los presentes. Siento que pueden no haber atestiguado la entrega de viviendas en sus poblaciones, pero estuve en las comunas de San Bernardo y de El Bosque. Partimos con Isla de Maipo, donde un alcalde de derecha celebró la entrega de viviendas. Lo hemos hecho a través de todo el territorio.

Por eso, a través suyo, señor Presidente, debo indicar a la subsecretaria que hay que seguir adelante. Seguramente, aprobar esto significa un compromiso con la gente y sus viviendas más allá de un gobierno.

En consecuencia, invito a la Sala a apoyar y aprobar esta prórroga, porque no se trata solo de un grupo de vecinos y vecinas que fueron afortunados u otro de vecinos y vecinas que no tuvieron la posibilidad, sino también de los suelos. Como indicó la diputada Alejandra Placencia, quien no se encuentra presente en este momento, es un tema estructural que va mucho más allá de un gobierno.

He dicho.

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Tiene la palabra el diputado Andrés Celis.

El señor CELIS.-

Señor Presidente, el denominado Plan de Emergencia Habitacional constituye una política pública necesaria, cuyo objetivo fundamental es hacer frente al ya crónico déficit habitacional que sufre nuestra población, particularmente los más vulnerables. Por lo mismo, desde ya saludo a las personas que, día tras día, lamentablemente, siguen esperando en los comités de vivienda de nuestra Región de Valparaíso.

Este proyecto de ley tiene por objeto 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, además de contemplar los aspectos que requiere un cambio de enfoque en política habitacional.

En efecto, creemos preciso avanzar hacia un Plan de Emergencia Habitacional 2.0, ya no como excepcional, sino como permanente, apuntando a dos grandes principios: primero, la agilización en los trámites administrativos para

Discusión en Sala

el diseño y la ejecución de los proyectos habitacionales, y, segundo, que el plan tenga una identidad local, esto es, que atienda las necesidades de las personas particularmente en la Región de Valparaíso, donde se construirán las viviendas, y no el centralismo que hoy está imperando.

Sabemos que toda política pública requiere de un contexto social y económico propicio. Al respecto, no hay mejor política pública que el crecimiento económico y, por consiguiente, el mejoramiento general de las condiciones de vida de los chilenos, la apertura de nuevos competidores y, en su caso, el mejoramiento de las condiciones de acceso a la vivienda, en lo cual el sistema financiero, particularmente los bancos, tiene mucho que decir.

En cualquier caso, pongo de manifiesto que la importancia dada a la vivienda en nuestra sociedad y a las políticas públicas representa un aspecto positivo, particularmente en una temática que tanto dolor ha generado en nuestra población. En la Región de Valparaíso, aún lloramos a los 139 fallecidos por el megaincendio de febrero de 2024. Son miles las personas que todavía necesitan una respuesta, pero, claramente, la administración del Presidente Boric está en deuda, ya que no ha llegado la suficiente ayuda.

Esperamos que estas y otras respuestas que ansían nuestros conciudadanos sean debidamente acogidas y canalizadas por las próximas autoridades y por el Presidente electo José Antonio Kast. Asimismo, espero que promueva soluciones eficientes y eficaces, ya no como un imperativo legal o político, sino como un mandato ético y moral de nuestros próximos servidores públicos.

He dicho.

-O-

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Queremos saludar a una delegación del grupo IdeaPaís, del programa Pasaporte Diplomático. Son jóvenes con vocación pública que quieren postular a la Academia Diplomática de Chile Andrés Bello y que han sido invitados por el diputado Diego Schalper.

Sean bienvenidos y bienvenidas a la Cámara de Diputadas y Diputados.

(Aplausos)

-O-

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Tiene la palabra el diputado Jaime Naranjo.

El señor NARANJO.-

Señor Presidente, qué duda cabe de que el Plan de Emergencia Habitacional ha sido una de las políticas más exitosas que ha impulsado el gobierno del Presidente Boric a través del ministro de Vivienda y Urbanismo Carlos Montes. Nadie puede desconocer las enormes posibilidades que se generaron para que muchas chilenas y chilenos pudieran acceder a vivienda durante este período de gobierno.

Sin embargo, permítame hacer una observación, y creo que la hice desde el primer día en que se impulsó el Plan de Emergencia Habitacional. Dicho plan tuvo como focalización, única y exclusivamente, el sector urbano, porque, lamentablemente, en el sector rural de la Región del Maule no se ha construido ningún villorrio nuevo durante este gobierno, por lo menos hasta donde yo sé, y estoy seguro de que en muchas regiones del país ha ocurrido lo mismo. Es decir, el Plan de Emergencia Habitacional ha tenido una orientación principalmente urbana y no ha abordado el problema del déficit habitacional que existe en el sector rural, situación que hemos venido planteando desde hace mucho tiempo y que está asociada a la no factibilidad de agua potable por parte de los APR rurales. Ello ha sido la principal dificultad que han tenido los comités habitacionales rurales y la gente del campo para acceder al subsidio habitacional.

Entonces, el llamado de atención que hago es que ojalá las nuevas autoridades de gobierno, que impulsarán este mismo Plan de Emergencia Habitacional, lo tengan en consideración. Si este plan se sigue aplicando en los mismos

Discusión en Sala

términos que hoy se está haciendo, solo va a seguir favoreciendo a la gente que vive en la ciudad y no en el campo. En otras palabras, no se está resolviendo el problema del déficit habitacional en el sector rural. Eso va a generar serios problemas a futuro, porque la gente del campo va a empezar a emigrar a las ciudades con todos los trastornos que aquello produce en el sector urbano. Lamentablemente, no se nos escuchó durante estos cuatro años, cuando advertimos que este plan era solamente urbano y no rural.

Espero que el próximo gobierno, al que le tocará implementar este mismo plan, ojalá ponga el acento tanto en el sector urbano como en el rural.

He dicho.

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Tiene la palabra el diputado René Alinco.

El señor ALINCO.-

Señor Presidente, quiero comenzar diciendo que lo que no se ha hecho en cuatro años es muy difícil hacerlo en un mes.

Esa es la situación del famoso Plan de Emergencia Habitacional que anunció nuestro gobierno, por lo menos en lo que corresponde a la Región de Aysén. La cantidad de viviendas que se han construido es la misma o, incluso, menor que las que se construyen normalmente. Por tanto, para Aysén, para mi región, ese Plan de Emergencia Habitacional no existió.

Otro problema son las deudas que tiene el Serviu de Aysén con constructoras regionales. Ese es el caso de la empresa Xinta, a la cual desde hace tres o cuatro meses le deben casi mil millones de pesos. Todavía no se les paga, lo que podría significar que, en la región, el ministerio deba paralizar dos faenas de poblaciones básicas, poblaciones para los pobres de Aysén.

Lamentablemente, la autoridad regional insinúa o solicita a la empresa que factorice estas deudas; repito, que factorice estas deudas, y tenemos los documentos respectivos.

Lo otro que nos preocupa sobremanera es el anuncio que hizo hace algunos días el compañero ministro de Vivienda, exdiputado y exsenador, señor Carlos Montes. Él informó que van a hacer una especie de cucha, una vaca o como quieran decirlo, para juntar plata y construir viviendas, que son muy necesarias, por supuesto, acá en el sector de Valparaíso o en el centro del país.

Eso va a significar que a la Región de Aysén le usurparán cuatro mil millones de pesos para los programas de viviendas regionales. No es correcto desvestir a un santo para vestir a otro. Los aiseninos sin vivienda tienen los mismos derechos que los chilenos y chilenas de Valparaíso, Concepción o Santiago.

¿Qué pasa con el proyecto en la Chacra G2? Ese terreno significa viviendas para 1.800 familias, y lo conseguimos con los dirigentes sociales en el gobierno anterior.

Lamentablemente, mi gobierno no ha sido capaz de entregar estos terrenos a las entidades patrocinantes.

He dicho.

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Tiene la palabra el diputado José Carlos Meza.

El señor MEZA.-

Señor Presidente, tal como lo anunció el diputado Renzo Trisotti, vamos a concurrir con nuestros votos para apoyar este proyecto. Dicho eso, algunas ideas mencionadas durante esta discusión son importantes de repetir y recalcar.

Colegas de distintos partidos han señalado que esto se trata y se debería tratar, y que bien que sea así, como una política de Estado. Evidentemente, con esta prórroga de emergencia habitacional, el próximo gobierno será el que

Discusión en Sala

deba seguir ejecutando las medidas necesarias para enfrentar la crisis habitacional en nuestro país.

Muchos de los aspectos relevantes de este proyecto ya han sido dichos. Por ejemplo, es muy positivo incorporar la rendición de un informe a la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales de la Cámara; y a la de Vivienda y Urbanismo del Senado.

Asimismo, considero importante destacar, así como se han levantado otros puntos críticos en materia habitacional, que en este caso podemos tener todas las leyes necesarias para avanzar y todos los recursos necesarios para solucionar la crisis habitacional, pero también se necesita tener dispuestos a todos los equipos de un gobierno y a todos los elementos de un Estado para avanzar correctamente en esta materia.

Eso es necesario porque, por un lado, como lo dijeron algunos parlamentarios de zonas rurales, vemos cómo regiones completas han quedado al margen; de hecho, hace unos minutos, el diputado Alinco señalaba lo mismo. Además, hemos visto que el sur de nuestro país ha tenido que "subsidiar" una eventual expropiación en la Región de Valparaíso, con recursos que no se ejecutaron.

Mientras se destinan miles de millones de pesos para expropiar sendos terrenos en San Antonio, hay familias en Cerro Navia que siguen esperando que se expropie un cachito de un terreno para construir una callecita que es necesaria para el proyecto habitacional que esperan hace décadas. Con las familias del proyecto Fundo Santa Elvira llevamos años esperando que se expropie ese pedacito de terreno, pero en 2025 solo hemos recibido excusas.

Esta ley avanza y por supuesto que es importante, pero es también esencial que quienes asuman esta responsabilidad a partir del 11 de marzo de 2026 tengan claro que, si no hay real voluntad de dar solución a la crisis habitacional, probablemente, en cuatro años más estaremos extendiendo nuevamente la vigencia de esta ley, y no es lo justo.

He dicho.

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Tiene la palabra el diputado Fernando Bórquez.

El señor BÓRQUEZ.-

Señor Presidente, como partícipe de la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales, este 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, espero que se amplíe hasta 2029.

Así las cosas, estimado Presidente, por su intermedio saludo a la subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, Gabriela Elgueta, a quien le anticipo que mi alocución abordará dos temas puntuales.

En primer lugar, en la Región de Los Lagos, siempre con bombos y platillos, se ha dicho que este gobierno ha logrado cumplir con el Plan de Emergencia Habitacional. Lo más probable es que, como han dicho aquí algunos colegas, todos esos proyectos aprobados con cortes de cintas correspondan a zonas urbanas.

Ahora bien, ¿dónde está la dificultad? Mi distrito N° 26 tiene 18 comunas y más de 60 islas habitadas, de manera que es imposible llegar con este plan de buena forma. Muchas viviendas han quedado a medio terminar y las familias siguen esperando que se cumpla con el compromiso de tener la casa propia.

En segundo lugar, no quiero dejar de lado lo que ha sucedido en la comuna de Castro, capital provincial del archipiélago de Chiloé. Este año, en la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales le dije a la subsecretaria que quería el oficio para saber qué pasó con los tres mil millones de pesos que se dieron al nivel central para financiar la expropiación de la megatoma en San Antonio. En la Región de Aysén, como decía mi colega Alinco, cuatro mil millones.

Probablemente, esos recursos estaban originalmente destinados para la compra de terrenos para comunidades y organizaciones de comunidades indígenas. Hemos estado en contacto con dirigentes de los comités, como Claudia Meza, Carlos Naín y Domingo Montiel; todos están preocupados, porque les han dicho que han dejado recursos en

Discusión en Sala

caja, correspondientes a 2024, por cerca de mil millones para compra de terrenos.

En cambio, para la megatoma de San Antonio se entregaron tres mil millones. No entiendo cuál ha sido el procedimiento ni los parámetros para entregar esos recursos, que inicialmente estaban destinados para viviendas en la comuna de Castro.

Voy a votar a favor.

He dicho.

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Tiene la palabra el diputado Boris Barrera.

El señor BARRERA.-

Señor Presidente, el proyecto que estamos discutiendo constituye la herramienta legal más importante que tenemos hoy para enfrentar el déficit habitacional en nuestro país.

Este déficit sigue afectando a más de 600.000 familias, agravado, como ya se ha dicho acá, por el rezago económico pospandemia, la especulación del suelo y las altas tasas hipotecarias, que siguen excluyendo a miles de personas del derecho a la vivienda.

El Plan de Emergencia Habitacional fue concebido como una política de Estado prioritaria, con un régimen excepcional para agilizar la gestión del suelo y destrabar proyectos. Sin embargo, la vigencia original de este plan termina este 31 de diciembre.

Si no aprobamos esto hoy, dejamos a miles de familias en la incertidumbre. Y esto lo digo con conocimiento de causa, ya que en mi labor parlamentaria trabajo permanentemente con comités de vivienda en el distrito N° 9. Conozco a sus dirigentes, conozco a las familias, sus angustias y su necesidad urgente de vivienda.

Prorrogar hasta el 2029 el Plan de Emergencia Habitacional significa dar continuidad a un régimen excepcional que ha demostrado resultados concretos. A la fecha, el plan presenta más de un 91 por ciento de avance en la meta de 260.000 viviendas gracias a herramientas que permitieron agilizar la gestión del suelo y la construcción de vivienda social.

Para un comité de vivienda que lleva diez años esperando saber que el marco legal especial que permite construir sus casas vence este año es una angustia terrible. Por eso, extender el plazo por cuatro años más, hasta el 31 de diciembre del 2029, es un acto de justicia y de responsabilidad política.

Como decía, en Conchalí, por ejemplo, más de 268 familias de los comités de vivienda Nueva Esperanza, Los Naranjos y Guillermo Fuenzalida estarían recibiendo vivienda en los próximos años gracias a su organización, a nuestro acompañamiento y también al Plan de Emergencia Habitacional. Lo mismo ocurre con los comités de vivienda Arturo Arellano y Tierra Nueva, de Renca, o los comités de vivienda Newen Zomo y Fuerza Pobladora, de Recoleta, entre otros más de mi distrito N° 9.

Por tales razones, este proyecto es necesario y responsable. Aprobarlo es reafirmar que el derecho a la vivienda no puede quedar sujeto a la incertidumbre ni a los intereses del mercado o de un gobierno de turno, sino que debe ser una prioridad permanente para el Estado de Chile.

He dicho.

El señor AEDO (vicepresidente).-

Tiene la palabra el diputado Raúl Leiva.

El señor LEIVA.-

Señor Presidente, esta es una iniciativa que pareciera muy simple, pero que está en segundo trámite constitucional y podría despacharse a ley. Además, es fundamental, porque prorroga la vigencia de la ley N° 21.450, sobre

Discusión en Sala

gestión de suelo para la integración social y urbana y Plan de Emergencia Habitacional, sobre todo, que originalmente vence el 31 de diciembre de este año.

Darle vigencia y prorrogar su desarrollo para generar planes de emergencia habitacional es esencial, porque, primero, dispone del suelo estatal de las Fuerzas Armadas, del SERVIU para implementar proyectos de vivienda social, pero particularmente permite o consagra la facultad de realizar habilitaciones normativas de terreno con el objeto de desarrollar proyectos de integración social.

Se trata de una herramienta fundamental que ha permitido a este gobierno avanzar en la meta propuesta por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en cuanto al déficit habitacional de 260.000 viviendas, pero favorece especialmente a los proyectos habitacionales que están en actual ejecución en nuestro distrito o en la provincia de Talagante: en Talagante, en Isla de Maipo y también en Padre Hurtado, porque permite agilizar su desarrollo y entregar soluciones prontas y concretas.

Asimismo, prorrogar la vigencia de esta ley significa que el Estado va a dar permanencia a una política pública, a una herramienta que permita a los distintos gobiernos desarrollar vivienda social de manera rápida y oportuna, agilizando de manera determinante la tramitación de estos proyectos respecto de los cuales los comités de vivienda de larga data, de antigua constitución o conformación esperan tener este fast track, estas diligencias administrativas que en burocracia se demoran tanto.

Así, en nombre de los comités de vivienda de todo el país, y particularmente de las provincias de Talagante y de Melipilla señalo que esta iniciativa constituye una gran noticia y si la aprobamos el día de hoy, se puede despachar a ley. De ser así, esperamos que el gobierno la pueda promulgar a la brevedad posible.

He dicho.

El señor AEDO (vicepresidente).-

La subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, señora Gabriela Elgueta, ha pedido hacer uso de la palabra.

¿Habría acuerdo?

Acordado.

Tiene la palabra, señora subsecretaria.

La señora ELGUETA, doña Gabriela (subsecretaria de Vivienda y Urbanismo).-

Señor Presidente, honorables diputadas y diputados, comparezco hoy ante ustedes para solicitar la prórroga de la ley N° 21.450, que ya cada uno ha comentado.

Se trata de una ley que ha demostrado ser una herramienta estratégica para atender los desafíos estructurales que enfrenta el país en materia de segregación urbana y de déficit habitacional, y también para la posibilidad de tener el desarrollo de territorios más justos y más equilibrados en términos de su distribución.

Hay que recordar que en su origen esta ley surgió como respuesta justamente a esa realidad que cada uno ha descrito aquí en los distintos territorios a lo largo de todo el país, que son estas ciudades fragmentadas, con muchas brechas territoriales y que, más que generar oportunidades para muchos de nuestros habitantes, lo que ha generado ha sido territorios de exclusión.

Lo que hace esta ley es reconocer ese rol fundamental de la política habitacional, que hoy no es solo una política de vivienda, sino además una política urbana, social y territorial, porque cuando tenemos suelos bien localizados y viviendas bien emplazadas, eso también resulta ser un recurso estratégico cuando uno quiere enfrentar la desigualdad que tiene el país.

Esta es una ley que establece normas claras para promover la integración social en la planificación urbana y en la gestión de suelos, que se va a complementar con otras leyes que ustedes ya han aprobado: la ley de permisos, que permite agilizar en los distintos servicios públicos, municipales y otros servicios sectoriales, pero también la reciente ley de planificación y modernización de instrumentos de planificación territorial, que nos posibilitará

Discusión en Sala

avanzar en soluciones habitacionales cercanas a servicios, al transporte, al empleo, evitando seguir reproduciendo barrios segregados o aislados.

Cuando uno habla de integración social, no habla solamente de integrar personas con distintos niveles socioeconómicos, algo que también lo hacen las políticas habitacionales, sino también de la mixtura que deben tener los barrios: donde yo tengo vivienda debo tener espacios públicos, debo tener equipamiento; las personas necesitan un consultorio, un colegio, y eso ha hecho también hoy esta ley con el Plan Ciudades Justas y el Plan de Emergencia Habitacional.

En ese sentido, esta prórroga es clave no solo para el cumplimiento del Plan de Emergencia Habitacional, sino para tener a este como una política de Estado, la cual le tocará encabezar al siguiente gobierno, porque, como decimos, hay un déficit estructural de vivienda y este es un marco normativo que ha permitido habilitar suelo público, agilizar la gestión de los proyectos con esta coordinación intersectorial que queda consagrada en esta ley y visibilizar también estos procesos de densificación equilibrada en torno a equipamiento e infraestructura que el propio Estado ha construido: estaciones de metro, viviendas bien localizadas, parques públicos, entre otros.

Además, la ley es un soporte normativo. Hoy, efectivamente, el Plan de Emergencia Habitacional ya ha entregado más de 236.000 viviendas en el marco del 40 por ciento del déficit que se hablaba al inicio del período, que era de 650.000.

Hay que recordar que con los resultados del censo el déficit entre el 2002 y el 2024 ha bajado en un 33 por ciento. Hoy día estamos en un déficit de 491.000 viviendas. Hay 123.000 viviendas en ejecución y más de 70.000 con subsidios financiados por iniciar; es decir, hoy existe una cartera de cerca de 430.000 viviendas en distintas etapas.

Estos resultados no son casuales y fueron producto de este marco legal que este propio Congreso permitió habilitar. Y le dio sentido de urgencia a la gestión pública porque introduce no solo los recursos, sino el mandato de la coordinación intersectorial y moderniza con estas últimas leyes la forma en que el Estado puede enfrentar el tema.

Uno de los elementos importantes, sin duda, ha sido la incorporación de suelo público. Hoy, el banco de suelo alcanza a 2.520 hectáreas con destino habitacional. Eso permite en la actualidad suelo fiscal, suelo privado que se adquirió en el marco del Plan de Emergencia Habitacional y suelo de empresas del Estado.

Actualmente, todas las regiones tienen suelo al menos para los siguientes diez años, a fin de dar solución habitacional. No solo consolidando la ciudad existente, sino que asegurando la inversión pública de los otros sectores en materia urbana.

Por lo tanto, la prórroga de esta ley es fundamental para dar continuidad a las políticas urbanas habitacionales como políticas de Estado. En ese sentido, el plan ha permitido diversificar en las distintas materias, como, por ejemplo, potenciando la adquisición de viviendas construidas, las políticas de arriendo para personas mayores, la política de arriendo a precio justo, el leasing habitacional para jóvenes y el programa de Habitabilidad Rural, respecto del cual se ha tenido una preocupación especial, así como para los sectores insulares. Así, estamos llegando al 98 por ciento de las comunas a lo largo del país, donde había una meta en todas las regiones y en todas las comunas, y esa cobertura territorial nos ha permitido asegurar que el Estado llegue y que no importe el lugar donde uno viva.

Un elemento central ha sido la gestión intersectorial, como lo señalé, que se va a complementar con otras leyes que ya han votado, como la ley sobre Agilización de Permisos de Construcción y la ley de Planificación Territorial.

Finalmente, esto ha sido un plan y una ley que ha permitido que el Plan de Emergencia Habitacional actúe como una política económica contracíclica, en un contexto de crisis que le tocó enfrentar al gobierno en el sector de la construcción. Permitió sostener y reactivar la actividad intensiva en empleos con un efecto multiplicador en la economía.

Para sostener esta reactivación el Ministerio de Vivienda y Urbanismo impulsó medidas, como préstamos especiales a las constructoras para los sectores medios, la ampliación del Fondo de Garantías Especiales (Fogaes) para la construcción y la agilización de permisos. Además, del subsidio a la tasa de interés del crédito hipotecario para la adquisición de viviendas nuevas terminadas para los sectores medios.

Discusión en Sala

Con la aprobación de este proyecto de ley se dará continuidad a esta ley, que ha sido un esfuerzo de Estado, institucional, público-privado, que permitirá avanzar en un marco en los siguientes cuatro años.

Muchas gracias.

He dicho.

El señor AEDO (Vicepresidente).-

Cerrado el debate.

- O -

-Con posterioridad, la Sala se pronunció sobre este proyecto de ley en los siguientes términos:

El señor CASTRO (Presidente).-

Corresponde votar en general el proyecto de ley, iniciado en moción, 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.

Cabe hacer presente que el proyecto trata materias de ley simple o común.

En votación.

-Efectuada la votación en forma económica, por el sistema electrónico, dio el siguiente resultado: por la afirmativa, 136 votos. No hubo votos por la negativa ni abstenciones.

El señor CASTRO (Presidente).-

Aprobado.

El señor CASTRO (Presidente).-

Por no haber sido objeto de indicaciones, el proyecto se entiende aprobado también en particular, con la misma votación, en los mismos términos despachados por el Senado.

Se despacha el proyecto a ley.

Ver votación de proyecto de ley en:

<https://www.camara.cl/legislacion/ProyectosDeLey/votaciones.aspx?prmID=18431&prmBOLETIN=17780-14>

2.3. Oficio de Cámara Revisora a Cámara de Origen

Oficio Aprobación sin Modificaciones . Fecha 16 de diciembre, 2025. Oficio en Sesión 82. Legislatura 373.

VALPARAÍSO, 16 de diciembre de 2025

Oficio N° 20.944

A S.E. EL PRESIDENTE DEL H. SENADO

La Cámara de Diputados, en sesión de esta fecha, aprobó, en los mismos términos en que lo hiciera ese H. Senado, 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, correspondiente al boletín N° 17.780-14.

Lo que tengo a honra decir a V.E., en respuesta a vuestro oficio N° 318/SEC/25, de 5 de noviembre de 2025.

Devuelvo los antecedentes respectivos.

Lo que tengo a honra comunicar a V.E.

JOSÉ MIGUEL CASTRO BASCUÑÁN

Presidente de la Cámara de Diputados

MIGUEL LANDEROS PERKIC

Secretario General de la Cámara de Diputados

3. Trámite Finalización: Senado

3.1. Oficio de Cámara de Origen al Ejecutivo

Oficio Ley a S. E. El Presidente de la República. Fecha 16 de diciembre, 2025. Oficio

Valparaíso, 16 de diciembre de 2025.

Nº 363/SEC/25

A SU EXCELENCIA EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

Tengo a honra comunicar a Vuestra Excelencia que el Congreso Nacional ha dado su aprobación al siguiente

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.”.

- - -

Hago presente a Su Excelencia que esta iniciativa de ley tuvo su origen en Moción de los Honorables Senadores señor Juan Ignacio Latorre Riveros, señoras María José Gatica Bertin y Yasna Provoste Campillay, y señores Fidel Espinoza Sandoval y David Sandoval Plaza.

- - -

Dios guarde a Vuestra Excelencia.

RICARDO LAGOS WEBER

Vicepresidente del Senado

RAÚL GUZMÁN URIBE

Secretario General del Senado

Ley N° 21.798

4. Publicación de Ley en Diario Oficial

4.1. Ley N° 21.798

Tipo Norma	:	Ley 21798
URL	:	http://www.leychile.cl/N?i=1219906&t=0
Fecha	:	24-12-2025
Promulgación		
URL Corta	:	https://bcn.cl/N30TEO
Organismo	:	MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Título	:	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
Fecha	:	31-12-2025
Publicación		

LEY NÚM. 21.798

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

Teniendo presente que el H. Congreso Nacional ha dado su aprobación al siguiente proyecto de ley iniciado en una moción de los Honorables Senadores señor Juan Ignacio Latorre Riveros, señoras María José Gatica Bertin y Yasna Provoste Campillay, y señores Fidel Espinoza Sandoval y David Sandoval Plaza,

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."

Y por cuanto he tenido a bien aprobarlo y sancionarlo; por tanto, promúlguese y llévase a efecto como Ley de la República.

Santiago, 24 de diciembre de 2025.- GABRIEL BORIC FONT, Presidente de la República.- Carlos Montes Cisternas,

Ley N° 21.798

Ministro de Vivienda y Urbanismo.- Álvaro Elizalde Soto, Ministro del Interior.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Gabriela Elgueta Poblete, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.