

COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES

PERÍODO LEGISLATIVO 2022 – 2026

Acta de la sesión 124/373ª

Miércoles 6 de agosto de 2025 de 15:04 a 17:32 horas

SUMARIO:

1.- Se recibió en audiencia a representantes del Comité Habitacional Génesis de Peñaflores, para que expongan acerca de los graves problemas estructurales que afectan a sus viviendas.

2.- Se recibió al alcalde de la Municipalidad de Ñuñoa, señor Sebastián Sichel Ramírez, para conocer una propuesta de reformas para el pago de contribuciones.

3.- Se continuó la discusión general del proyecto de ley, iniciado en mensaje, que Moderniza el artículo 13 del decreto ley N°1.939, de 1977, del Ministerio de Tierras y Colonización, que establece normas sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado, correspondiente al boletín N°17581-14.

- La unanimidad de la Comisión acordó recibir en audiencia a la señora Verónica Runiahue Coli, en representación del Comité Chacra G 2, de la región de Aysén; al señor Pedro Pablo Bórquez, presidente del Comité de Vivienda José Antolín Silva Ormeño de Balmaceda y a la señora Gloria Guzmán, presidenta del Comité de Villa Nirehuao, quienes expusieron acerca de la problemática habitacional que aqueja a muchas familias de la región de Aysén.

I.- ASISTENCIA

La sesión fue presidida por el diputado Juan Fuenzalida Cobo (presidente titular).

Concurrieron los integrantes de la Comisión: diputadas Danisa Astudillo Peiretti, Karen Medina Vásquez, Emilia Nuyado Ancapichún, Marcia Raphael Mora y Flor Weisse Novoa (en reemplazo del diputado Fernando Bórquez Montecinos) y los diputados Cristián Araya Lerdo de Tejada, Juan Carlos Beltrán Silva, Tomás Hirsch Goldschmidt, Christian Matheson Villán, Jorge Saffirio Espinoza y Héctor Ulloa Aguilera.

Asimismo, estuvo presente el diputado René Alinco Bustos.

Actuó como abogada secretaria, la señora Claudia Rodríguez Andrade; como abogado ayudante, el señor Andrés Cruz González y como secretaria ejecutiva, la señora Evelyn Gómez Salgado.

II.- INVITADOS

Asistieron el alcalde de la Municipalidad de Ñuñoa, señor Sebastián Sichel Ramírez; el señor Gerardo Sanz de Undurraga, abogado y profesor de derecho de bienes públicos y de derecho de bienes fiscales en la Pontificia Universidad Católica de Chile y ex jefe de la división jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; las señoras



Valeska Lagos Gallegos, Patricia Orrego Munieres y Paula Osorio Rodríguez, en representación del Comité Habitacional Génesis de la comuna de Peñaflor; Verónica Runiahue Coli, en representación del Comité Chacra G 2, de la región de Aysén; Gloria Guzmán, presidenta del Comité Vivienda de Villa Ñirehuao y el señor Pedro Pablo Bórquez, presidente del Comité de Vivienda José Antolín Silva Ormeño de la comuna de Balmaceda. Asimismo, estuvieron presentes el abogado de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales, señor Luis Tapia Villalobos junto al asesor legislativo de la misma Cartera, señor Luis Sepúlveda Reyes y la asesora legislativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Jeannette Tapia Fuentes.

III.- CUENTA

Se dio cuenta de los siguientes documentos:

1.- Proyecto iniciado en moción de los diputados señores Lagomarsino; Cristián Araya; Fuenzalida; Hirsch; Cosme Mellado; Oyarzo; Saffirio y Ulloa; y de las diputadas señoras Riquelme y Santibáñez, que Modifica la ley N°21.442, que aprueba nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, a fin de facultar a los administradores de condominios para emitir certificados de residencia, correspondiente al boletín N°17737-14.

Quedó en estado de Tabla.

2.- Oficio del Ministerio de Bienes Nacionales, por el cual informa los procesos de regularización de terrenos afectados por el megaincendio que azotó a las comunas de Viña del Mar, Quilpué y Villa Alemana. Documento con detalle fue enviado a los correos de los integrantes de la Comisión. **Respuesta Oficio N°: 1282/14/2025, 1730/14/2025.**

Se puso a disposición.

3.- Oficio de la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización región de Los Lagos, mediante el cual señala que las viviendas del condominio Portal Altos de Mirasol II de la comuna de Puerto Montt no han reportado problemas estructurales sólo se han presentado fisuras en el pavimento en 2 departamentos, en los cuales se realizará el procedimiento de reparación correspondiente por la empresa constructora, asimismo señala que durante el proceso de posventa, la empresa constructora se ha encargado de generar soluciones definitivas a cada requerimiento sin que signifique costos asociados al Servicio por ser parte de la garantía de correcta ejecución de las obras. **Respuesta Oficio N°: 1691/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

4.- Oficio del Secretario Regional Ministerial de Vivienda región de Los Lagos, mediante el cual informa la ejecución de la segunda etapa del proyecto interconexión vial Alerce -Puerto Montt. Documento con detalle fue enviado a los correos de los integrantes de la Comisión. **Respuesta Oficio N°: 827/14/2025, 883/14/2025.**

Se puso a disposición.

5.- Oficio del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región Metropolitana, por el cual se refiere a la venta del inmueble Palacio Heiremans, a la Fundación de Salvador Allende. Documento con detalle fue remitido a los correos de los integrantes de la Comisión. **Respuesta Oficio N°: 1669/14/2025, 1709/14/2025**

Se puso a disposición.

6.- Oficio del Director de Obras de la Municipalidad de Los Vilos, por el cual señala que el proyecto de regularización de loteo correspondiente a la Junta de Vecinos Altos de Pichidangui, aún no se ha podido regularizar porque el equipo de esa Dirección realizó visita al terreno, para realizar levantamiento de la situación existente, observándose incongruencias entre la documentación y planimetría presentadas con la realidad del terreno, las cuales se detallaron en acta de observaciones e informe de levantamiento que adjunta y que se hicieron llegar a los interesados. Asimismo, indica

que el expediente fue rechazado automáticamente por el sistema DOM Digital al no responderse las observaciones dentro del plazo legal. Se destaca que el proyecto no cumple actualmente con las exigencias normativas para su aprobación. **Respuesta Oficio N°: 914/14/2025, 1711/14/2025**

Se tomó conocimiento.

7.- Correo electrónico del señor Allan Jara Soto por el cual solicita evaluar la creación de mecanismos que permitan excepciones a la actual restricción que impide acceder a créditos hipotecarios cuando el dividendo supera el 25% del ingreso líquido del solicitante, no obstante que en la práctica se paga lo mismo o más por arriendo.

Propone permitir el endeudamiento superior al 25% cuando:

- El solicitante nunca haya solicitado un crédito hipotecario para vivienda.
- No posea ni haya poseído propiedades habitacionales, lo que puede verificarse mediante información del Servicio de Impuestos Internos.
- El valor del dividendo sea inferior al promedio de arriendo de una vivienda de al menos 45 m² en la comuna o región correspondiente.

Esta excepción especialmente cuando se complementan rentas, es una forma de facilitar el acceso a vivienda digna a quienes actualmente no poseen vivienda propia y deben destinar porcentajes aún mayores de sus ingresos al arriendo.

Se tomó conocimiento.

8.- Oficio de la Municipalidad de Conchalí, por el cual se refiere a la aplicación del artículo 52 de la Ley General de Servicios Sanitarios, en la comuna. **Respuesta Oficio N°: 979/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

9.- Oficio de la Municipalidad de Viña del Mar, por el cual se refiere a la aplicación del artículo 52 de la Ley General de Servicios Sanitarios, en la comuna. **Respuesta Oficio N°: 1257/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

10.- Oficio de la Municipalidad de Juan Fernández, por el cual se refiere a la aplicación del artículo 52 de la Ley General de Servicios Sanitarios, en la comuna. **Respuesta Oficio N°: 1032/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

11.- Oficio de la Municipalidad de Los Vilos, por el cual se refiere a la aplicación del artículo 52 de la Ley General de Servicios Sanitarios, en la comuna. **Respuesta Oficio N°: 1443/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

12.- Oficio de la Municipalidad de San Vicente de Tagua Tagua, por el cual se refiere a la aplicación del artículo 52 de la Ley General de Servicios Sanitarios, en la comuna. **Respuesta Oficio N°: 1220/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

13.- Oficio de la Municipalidad de Angol, por el cual se refiere a la aplicación del artículo 52 de la Ley General de Servicios Sanitarios, en la comuna. **Respuesta Oficio N°: 925/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

14.- Oficio de la Municipalidad de San Rafael, por el cual se refiere a la aplicación del artículo 52 de la Ley General de Servicios Sanitarios, en la comuna. **Respuesta Oficio N°: 1217/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

15.- Oficio de la Municipalidad de Chañaral, por el cual se refiere a la aplicación del artículo 52 de la Ley General de Servicios Sanitarios, en la comuna.
Respuesta Oficio N°: 955/14/2025, 1324/14/2025.

Se tomó conocimiento.

16.- Oficio del Ministerio de Bienes Nacionales, por el cual remite listado de terrenos fiscales en los que se podrían construir viviendas sociales, detallando comuna en que se encuentran y su superficie, dando así cumplimiento a lo establecido en la glosa N°04 de la Ley de Presupuestos.

Se tomó conocimiento.

17.- Oficio del Ministerio de Bienes Nacionales, por el cual remite listado sobre terrenos fiscales que solicite o asignen en venta o concesión para la instalación de proyectos de energías renovables no convencionales, a lo que se refiere la ley N°20.257, dando así cumplimiento a lo establecido en la Ley de Presupuestos.

Se tomó conocimiento.

18.- Oficio del Ministerio de Bienes Nacionales, por el cual informa inmuebles fiscales que se encuentren afectados con ocupaciones ilegales e irregulares, dando así cumplimiento a lo establecido en la Ley de Presupuestos.

Se tomó conocimiento.

19.- Oficio del Ministerio de Bienes Nacionales, por el cual informa sobre trasposos de bienes inmuebles que realice el Ministerio de Defensa Nacional y de sus órganos y reparticiones dependientes, dando así cumplimiento a lo establecido en la Ley de Presupuestos.

Se tomó conocimiento.

20.- Oficio del Ministerio de Bienes Nacionales, por el cual informa concesiones turísticas otorgadas en el sistema de áreas silvestres protegidas del Estado, dando así cumplimiento a lo establecido en la Ley de Presupuestos.
Respuesta Oficio N°: 777/14/2025.

Se tomó conocimiento.

21.- Oficio del Ministerio Medio Ambiente, por el cual informa arriendo de terrenos u otros inmuebles que sirvan de dependencia para las actividades propias del Ministerio.

Se tomó conocimiento.

22.- Oficio del Ministerio de la Mujer y la Equidad de Género, por el cual informa arriendo de terrenos u otros inmuebles que sirvan de dependencia para las actividades propias del Ministerio.

Se tomó conocimiento.

23.- Oficio del Ministerio de Minería, por el cual informa arriendo de terrenos u otros inmuebles que sirvan de dependencia para las actividades propias del Ministerio.

Se tomó conocimiento.

24.- Oficio del Ministerio de Trabajo, por el cual informa arriendo de terrenos u otros inmuebles que sirvan de dependencia para las actividades propias del Ministerio.

Se tomó conocimiento.

25.- Oficio de la Subdirectora Administrativa de Sernapesca, por el cual informa arriendo de terrenos u otros inmuebles que sirvan de dependencia para las actividades propias del servicio.

Se tomó conocimiento.

26.- Oficio de la Gerenta General de SERCOTEC, por el cual informa arriendo de terrenos u otros inmuebles que sirvan de dependencia para las actividades propias del servicio.

Se tomó conocimiento.

IV.- ACTAS

El Acta de la sesión N°122 se da por aprobadas por no haber sido objeto de observaciones. El Acta de la sesión N°123 queda a disposición de las señoras y señores diputados.

V.- VARIOS

1.- El diputado **Hirsch** pidió recibir, en la sesión del 13 de agosto próximo a representantes de la Agrupación Luchadores y Luchadoras de Lo Hermida, para que expongan acerca de los problemas habitacionales que afectan a las poblaciones de Peñalolén y de todo el país y presenten sus propuestas y postura respecto de la ley que permite la continuidad del Plan de Emergencia Habitacional durante cuatro años.

De igual forma, solicitó oficiar al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas, para que informe –en detalle y de manera actualizada- la ejecución presupuestaria del Plan Construyendo Comunidad Mejor sin Asbesto en Techumbres de Condominios Sociales que forma parte de los programas de mejoramientos de viviendas que corresponden a los decretos supremos N°s 27 y 255 y solicitarle agilizar la entrega de dichos subsidios a las familias beneficiarias.

2.- La diputada **Raphael** requirió oficiar al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas para solicitarle aumentar la cantidad de subsidios destinados al Programa de Descontaminación Ambiental (PDA) para el año 2026, en especial, en la región de Aysén.

3.- La diputada **Nuyado** pidió invitar para una próxima sesión al Jefe de la División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Araya Salazar, para que exponga la ejecución de los subsidios de mejoramiento de vivienda DS N°27 y 255, especialmente el Plan Construyendo Comunidad Mejor sin Asbesto en Techumbres de Condominios Sociales y el Programa de Descontaminación Ambiental (PDA).

Asimismo, solicitó oficiar al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas, para que, en el marco de la elaboración del proyecto de Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2026 informe los recursos estimativos contemplados para la ejecución de los programas de mejoramiento de vivienda DS N°s 27 y 255.

Finalmente, oficiar a la Contralora General de la República, señora Dorothy Pérez Gutiérrez, con el propósito de solicitarle informar a la brevedad sobre la toma de razón de las resoluciones relativas a los gastos de traslados transitorios para los campamentos.

4.- El diputado **Fuenzalida** requirió oficiar al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas, para remitirle una carta de la Presidenta de la Junta de Vecinos Brisas del Bicentenario de la comuna de Chillán que da cuenta de aquellos proyectos de eficiencia energética del Programa de Protección al Patrimonio Familiar DS N°255 que no fueron seleccionados en el primer llamado a postulación del año 2024 y solicitarle, al tenor de la misiva, eximir a las familias del requisito de ahorro previo; eliminar la prohibición que impide la postulación de viviendas autoconstruidas; incrementar los recursos destinados a la región del Ñuble para la ejecución de dichos proyectos; eximir a las familias de la exigencia de contar con un instrumento “survey” y no exigir la existencia de productos pendientes respecto de aquellas entidades patrocinantes con proyectos rezagados durante el año 2024.

5.- La diputada **Medina** solicitó invitar para la sesión del miércoles 20 de agosto próximo a representantes de un Comité de Vivienda de la comuna de Curanilahue, para que expongan acerca de la problemática que estarían enfrentando alrededor de 3.000 familias de un asentamiento precario de la comuna debido a una orden de desalojo que pesa sobre el terreno; invitándose para dicha ocasión al alcalde y al delegado presidencial de la región del Biobío.

VI.- ACUERDOS

1.- Recibir, en la sesión del 13 de agosto próximo a representantes de la Agrupación Luchadores y Luchadoras de Lo Hermida, para que expongan los graves problemas habitacionales que afectan a las poblaciones de Peñalolén y de todo el país y para que presenten sus propuestas y postura respecto de la ley que permite la continuidad del Plan de Emergencia Habitacional durante cuatro años más.

2.- Oficiar a la Contralora General de la República, señora Dorothy Pérez Gutiérrez, para remitirle un listado de los oficios enviados por la Comisión a distintos servicios y organismos de la administración del Estado que no han sido respondidos, a fin de que ejerza la facultad del artículo 10 de la ley N°18.918, orgánica constitucional del Congreso Nacional.

3.- Oficiar al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas, con el propósito de que informe –en detalle y de manera actualizada- la ejecución presupuestaria del Plan Construyendo Comunidad Mejor sin Asbesto en Techumbres de Condominios Sociales, que forma parte de los programas de mejoramientos de viviendas que corresponden a los decretos supremos N°s 27 y 255 y solicitar agilizar la entrega de dichos subsidios a las familias beneficiarias.

4.- Oficiar al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas, con el propósito de solicitarle aumentar la cantidad de subsidios destinados al Programa de Descontaminación Ambiental (PDA) para el año 2026, en especial, en la región de Aysén.

5.- Oficiar al Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región Metropolitana, señor Roberto Acosta Kerum, con el propósito de que informe las razones por las cuales el Servicio presentó una querrela en contra de la señora Paula Osorio Rodríguez, dirigente del Comité Habitacional Génesis de la comuna de Peñaflor.

6.- Invitar para una próxima sesión al Jefe de la División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Araya Salazar, para que exponga acerca de la ejecución de los subsidios de mejoramiento de vivienda DS N°27 y 255, especialmente en lo relativo al Plan Construyendo Comunidad Mejor sin Asbesto en Techumbres de Condominios Sociales y el Programa de Descontaminación Ambiental (PDA).

7.- Oficiar al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas, con el propósito de que, en el marco de la elaboración del proyecto de Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2026, informe los recursos estimativos contemplados para la ejecución de los programas de mejoramiento de vivienda DS N°27 y 255.

8.- Oficiar al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas, para remitirle una carta de la Presidenta de la Junta de Vecinos Brisas del Bicentenario de la comuna de Chillán que da cuenta de aquellos proyectos de eficiencia energética del Programa de Protección al Patrimonio Familiar DS N°255 que no fueron seleccionados en el primer llamado a postulación del año 2024 y solicitarle, al tenor de la misiva, eximir a las familias del requisito de ahorro previo; eliminar la prohibición que impide la postulación de viviendas autoconstruidas; incrementar los recursos destinados a la región del Ñuble para la ejecución de dichos proyectos; eximir a las familias de la exigencia de contar con un instrumento “survey” y no exigir la existencia de productos pendientes respecto de aquellas entidades patrocinantes con proyectos rezagados durante el año 2024.

9.- Invitar para la sesión del miércoles 20 de agosto próximo a representantes de un Comité de Vivienda de la comuna de Curanilahue, para que expongan acerca de la problemática que estarían enfrentando alrededor de 3.000 familias de un asentamiento precario de la comuna Curanilahue debido a una orden de desalojo que pesa sobre el terreno; invitándose para dicha ocasión al alcalde y al delegado presidencial de la región del Biobío.

10.- Oficiar al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas y al Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región Metropolitana, señor Roberto Acosta Kerum para remitirle antecedentes aportados por las señoras Valeska Lagos Gallegos; Patricia Orrego Munieres y Paula Osorio Rodríguez, en representación del Comité Habitacional Génesis de la comuna de Peñaflores en la sesión del día de hoy que dan cuenta de las diversas deficiencias estructurales de las viviendas del respectivo conjunto habitacional.

11.- Oficiar a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Aysén, señora Paulina Ruz Delfín y a la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Aysén (S), señora Giovanna Gómez Andrade, con el propósito de solicitarles dar cumplimiento a la orden del Ministro de Vivienda y Urbanismo de traspasar los terrenos emplazados en la comuna de Balmaceda; en la localidad de Villa Ñirehuao y en el sector la Chacra G2, ambos de la ciudad de Coyhaique, a los comités de vivienda: Brisas del Sur, Tierra Prometida y José Antonil Silva Ormeño de Balmaceda y Villa Ñirehuao y la Chacra G2 de Coyhaique respectivamente.

12.- Oficiar a la Contralora General de la República, señora Dorothy Pérez Gutiérrez, con el propósito de solicitarle informar a la brevedad sobre la toma de razón de las resoluciones relativas a los gastos de traslados transitorios para los campamentos.

VII.- ORDEN DEL DÍA

1.- Se recibió en audiencia a representantes del Comité Habitacional Génesis de Peñaflores, para que expongan los problemas estructurales que afectan a sus viviendas.

El diputado **Saffirio** señaló que los vecinos de los Conjuntos Habitacionales Los Carrera y Alto Los Carrera de la comuna de Peñaflores estaban enfrentando serios problemas estructurales en sus viviendas, y manifestó que no encontraba ninguna explicación que permitiera justificar el negligente actuar que había tenido en esta materia el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región Metropolitana, más aún, si se consideraba el hecho de que el referido organismo público participó como entidad patrocinante en la ejecución de dicho proyecto.

La señora **Valeska Lagos Gallegos**, en representación del Comité Habitacional Génesis de la comuna de Peñaflores, expuso que desde hace más de 32 meses 92 vecinos de los Conjuntos Habitacionales Los Carrera y Alto Los Carrera de la comuna de Peñaflores estaban enfrentando problemas estructurales en sus viviendas.

Agregó que durante largos años las familias esperaron para conseguir sus viviendas, sin embargo, advirtió que al poco tiempo de que éstas fueran entregadas se evidenciaron múltiples daños estructurales que afectaron gravemente las condiciones de habitabilidad de las respectivas unidades habitacionales.

Frente a dicho escenario, expuso que el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región Metropolitana, junto con reconocer las fallas estructurales de las viviendas, ofreció una asignación directa a los vecinos afectados a través del Programa de Protección del Patrimonio Familiar (PPPF), que forma parte del subsidio DS N°255.

Indicó que la ejecución de dicho programa tendría que haber comenzado a principios del año 2023, sin embargo, advirtió que todavía no se había materializado en los hechos, pese a que se trataba de obras de mejoramiento de carácter simple que decían relación, principalmente, con el material envolvente de las viviendas.

Al mismo tiempo, afirmó que los vecinos habían enfrentado una serie de trabas burocráticas que fueron generadas por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región Metropolitana, las cuales impidieron la entrega oportuna de las soluciones efectivas que requerían las familias afectadas.

Detalló que este proyecto de mejoramiento se inició en enero de 2023, lo cual incluía la instalación de material envolvente tanto en las viviendas como en sus ampliaciones y la colocación de una solución para el desagüe de las aguas lluvias mediante la creación de un canal.

Precisó que, luego de ello, para el desarrollo de los respectivos trabajos, se exigió la realización de planos de memoria y de cálculos para aquellos techos que fueron construidos a través de una giftcard del banco de materiales, lo cual impidió, en la práctica, la regularización de dichas obras debido a que las techumbres que se ejecutaron de esa manera no contaron con una asistencia técnica formal.

Asimismo, puntualizó que se exigieron algunas planimetrías y cálculos eléctricos para dos aireadores que consumían alrededor de 4 watts, menos de lo que gastaba una ampolla normal, lo cual resultaba a todas luces como una solicitud excesiva. Esgrimió que dichos requisitos sobrepasaban el presupuesto con que contaban las familias beneficiarias de estos proyectos.

Posteriormente, esbozó que a los vecinos se les objetó la utilización de una ficha técnica de la región del Biobío, para luego obligarlos a ocupar un documento elaborado en la región de O'Higgins, puesto que la región Metropolitana no contaba con ese tipo de fichas.

Detalló que a los vecinos también se los obligó a rehacer el proyecto, sin ningún tipo de justificación técnica y, además, consignó que, en enero de este año a las familias se les indicó por parte del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región Metropolitana que debían postular al subsidio contemplado en el capítulo N°3 del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, DS N°27, lo que, a su vez, implicó un nuevo rediseño del proyecto.

Luego, aseveró que a las familias se les exigió postular a través del capítulo N°2, del DS N°27, a la vez que se les solicitó contar con la recepción municipal definitiva respecto de las ampliaciones que fueron realizadas a cada una de las viviendas que formaban parte del proyecto, siendo que, bajo el mismo escenario, el Programa de Protección del Patrimonio Familiar (PPPF) permitía la regularización de estas extensiones con posterioridad a la ejecución de las obras.

Aseguró que todo lo anterior derivó en el retraso del proyecto y en la decisión irrevocable de las familias de no ampliar sus viviendas.

Por otra parte, puntualizó que, en marzo del año en curso, el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región Metropolitana objetó el encamisado de las cubiertas en razón a que exigió la obtención de permisos municipales para la realización de nuevas cargas adicionales, pese a que las mismas estaban debidamente calculadas por un profesional ingeniero civil. Además, consignó que, dicha oportunidad, se constató que muchas de las costaneras de las techumbres no fueron instaladas en las viviendas, lo que constituía una nueva falla estructural.

Comentó que, además, se constató que el proyecto original no contaba con un cálculo eléctrico y que, a su vez, a las familias se les exigió cumplir con planos eléctricos, pese a que el proyecto solo implicaba el reemplazo de los centros existentes. Consignó que, si bien de manera verbal les indicó a los vecinos que esta observación sería retirada, la misma volvió a ser reiterada con posterioridad de forma escrita.

Mencionó que, en abril recién pasado se reclasificó a las viviendas, pasando de la calificación de "social" a "económica", lo que redujo considerablemente los recursos disponibles, obligando a los vecinos a excluir del proyecto las puertas y los baños.

Asimismo, esbozó que, en mayo pasado, y pese a los acuerdos alcanzados entre los vecinos y el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región Metropolitana, se realizaron nuevas observaciones al proyecto sin ningún tipo de sustento técnico.

Hizo presente que debido a esta situación la empresa constructora encargada de realizar estas obras decidió no continuar con la misma, lo cual dejó en un total abandono a las familias afectadas.

Finalmente, solicitó que se reingresara nuevamente el proyecto bajo el capítulo N°2 del DS N°27, de la misma forma en que fue exigido por el equipo técnico del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región Metropolitana.

La señora **Patricia Orrego Munieres**, en representación del Comité Habitacional Génesis de la comuna de Peñaflores, denunció la mala gestión del Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región Metropolitana, señor Roberto Acosta Kerum, puesto que éste le habría solicitado a la Municipalidad de Peñaflores que retirara de la redacción de la Ficha Básica de Emergencia (FIBE) por lluvia, aquellas expresiones que aludían a las deficiencias constructivas de las viviendas. Expuso que esta petición tuvo la intención de atribuir al Ministerio de Desarrollo Social y Familia la obligación de solucionar esta problemática.

Agregó que, frente a la solicitud del Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región Metropolitana, la Municipalidad de Peñaflores se negó a dar cumplimiento a la misma, lo que derivó que no se pudieran realizar las respectivas fichas a las familias afectadas.

Por otra parte, comentó que, pese a los oficios enviados por esta Comisión en diciembre de 2024, no se dio solución a la problemática del socavón que afectaba a una de las calles del conjunto habitacional en la que habitaba un niño en situación de discapacidad.

A su vez, expuso el actuar, en su opinión negligente, del señor Fernando Bravo, Subdirector Jurídico del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región Metropolitana, quien no presentó un juicio ejecutivo de forma oportuna en contra de un vecino del conjunto habitacional que mantenía arrendada su propiedad, pese a la prohibición que pesaba sobre la misma por tratarse de una vivienda social.

A su vez, advirtió que las escrituras públicas de compraventa de las viviendas fueron mal realizadas, puesto que figuraba como entrada al conjunto habitacional lo era por calle Arturo Prat N°370, en circunstancias que la misma empezaba a partir de la casa N°324.

Finalmente, comentó que existía una mala disposición en relación a la dirigente Paula Osorio Rodríguez, toda vez que se presentó una querrela en su contra por supuestos dichos emitidos respecto de funcionarios del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región Metropolitana, los que afirmó, en realidad, no fueron pronunciados por la referida persona, sino que por ella misma en una de las tantas reuniones a la que fue citada, momento en el cual denunció que la constructora cargo del proyecto había sido elegida "a dedo" y no a través de una licitación pública.

La señora **Paula Osorio Rodríguez**, en representación del Comité Habitacional Génesis de la comuna de Peñaflores, señaló que el proyecto de mejoramiento era de carácter simple, puesto que solo apuntaba a modificar el material envolvente que recubría las viviendas.

Agregó que ella, en su calidad de dirigente, había asistido a todas las reuniones a las que fue invitada por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región Metropolitana y precisó que, en esas instancias, los representantes de comité entregaron una serie de propuestas para cumplir con las observaciones establecidas, sin que las mismas hayan sido recogidas por la referida autoridad.

Detalló que las deficiencias estructurales de las viviendas decían relación con la mala instalación del pizarreo de las techumbres, puesto que, en lugar de haber sido colocadas en forma vertical como mandaban los requerimientos técnicos fueron montadas de manera horizontal.

Asimismo, puntualizó que las viviendas presentaban serios daños como humedad y filtraciones de agua que, incluso, podían derivar en graves peligros para los residentes, puesto que afectaban las conexiones eléctricas.

Finalmente, expuso que se presentó una querrela criminal en su contra, la cual fue finalmente declarada inadmisibile por el respectivo Juzgado de Garantía.

La señora **Jeannette Tapia Fuentes**, asesora legislativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, aseguró que no tenía conocimiento de este proyecto de mejoramiento y se comprometió a estudiar el caso para entregar una respuesta oportuna en dicho sentido.

El diputado **Beltrán** pidió oficiar al Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región Metropolitana, señor Roberto Acosta Kerum, para que informe las razones por las cuales el Servicio presentó una querrela en contra de la señora Paula Osorio Rodríguez, dirigente del Comité Habitacional Génesis de la comuna de Peñaflor.

Así se acordó.

El diputado **Fuenzalida** solicitó oficiar al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas y al Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región Metropolitana, señor Roberto Acosta Kerum, para remitirles antecedentes aportados por las representantes del Comité Habitacional Génesis de la comuna de Peñaflor en la sesión celebrada el día de hoy que dan cuenta de diversas deficiencias estructurales que han evidenciado las viviendas del conjunto habitacional.

Así se acordó.

2.- Se recibió al alcalde de la Municipalidad de Ñuñoa, señor Sebastián Sichel Ramírez, para conocer una propuesta de reformas para el pago de contribuciones.

El señor **Sebastián Sichel Ramírez**^{1 2}, alcalde de la Municipalidad de Ñuñoa, señaló que las contribuciones de bienes raíces eran un impuesto territorial que gravaba el avalúo fiscal de los inmuebles, el cual se pagaba en cuatro cuotas anuales y que constituía una fuente esencial de financiamiento para los municipios. En tal sentido, agregó que, del total recaudado, un 40% se destinaba directamente a la comuna donde se generaba, mientras que el 60% restante era recaudado a través del Fondo Común Municipal.

En tal sentido, esbozó que, en 2024, la recaudación total alcanzó \$2.529.081 millones de pesos, un 10,8% más que en 2023. Asimismo, precisó que, entre enero y abril de ese año, se recaudaron \$730.216 millones, un 17% más que en el mismo periodo del año anterior.

A su vez, precisó que el reavalúo habitacional, iniciado en 2022, había aumentado en promedio un 22,1% los avalúos y agregó que la Región Metropolitana concentró el 55,68% de dicha recaudación y, a su vez, detalló las comunas de Las Condes, Lo Barnechea, Santiago Centro, Vitacura, Providencia, Colina, Viña del Mar, Ñuñoa, Antofagasta y Pudahuel eran que presentaban mayores aportes en este sentido.

Especificó que, en el caso de Ñuñoa, en un periodo de 4 años pasaron de un 50% a un 75,6% de la cantidad viviendas que se encontraban afectas al impuesto territorial, lo que representaba un total de 123.682 unidades habitacionales.

Explicó que valor promedio semestral en 2024 fue de \$231.688, un 85,01% más que en 2020, en virtud de ello, advirtió que muchos contribuyentes enfrentaron dificultades para entender el cálculo del reavalúo.

¹Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=362949&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

²Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=362950&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

Así también, comentó que la comuna tuvo uno de los valores más altos del metro cuadrado en la capital, con un promedio de 88,83 Unidades de Fomento por bien raíz.

Opinó que el aumento del avalúo fiscal era una fuerte carga que debían asumir muchas familias de clase media de nuestro país, es más, preciso que muchas de las familias de Ñuñoa que se encontraban afectas el referido impuesto correspondían a personas adultas mayores que adquirieron su vivienda a través de la Corporación de la Vivienda (CORVI) y que, con el pasar del tiempo, fueron incorporadas como contribuyentes, en circunstancias que su condición económica no había cambiado durante todos estos años.

Consideró que el sistema de retasación de los inmuebles era una suerte de “burbuja” del mayor valor de las propiedades que no necesariamente reflejaba un incremento en los ingresos económicos de las familias o un aumento en el precio comercial de las viviendas, puesto que se basaba en otros factores externos que poco tenían que ver con los contribuyentes.

En esa línea, agregó que la situación de los adultos mayores era aún más crítica debido a que muchos de ellos vieron duplicadas o cuadruplicadas sus contribuciones, acumulando deudas superiores a los \$14.000.000 de pesos, en algunos casos, lo que se ha traducido en la necesidad de colocar a la venta sus viviendas para evitar los embargos por no pago.

Expuso que, pese a que existieron rebajas de un 100% y 50% según los ingresos de las familias y el avalúo fiscal de las propiedades, el reavalúo dejó a muchos contribuyentes fuera del beneficio, reduciendo el porcentaje de beneficiarios del 100% a un 72,2% en 2021 y a un 63,9% en 2024. Frente a escenario, detalló que algunas municipalidades, como Las Condes y Vitacura, implementaron ayudas locales para sus habitantes.

Detalló que muchos vecinos experimentaron alzas de hasta 40%, lo que generó graves problemas de morosidad, especialmente en adultos mayores sin ingresos activos.

Ahora bien, explicó que el avalúo fiscal lo determinaba el Servicio de Impuestos Internos mediante consideraciones que tenían que ver con el uso del suelo, la infraestructura, el mercado y la plusvalía de los terrenos, aplicando tasas progresivas para bienes habitacionales y de mayor cuantía para aquellas propiedades que no tenían una destinación habitacional.

Asimismo, señaló que el sistema presentaba inequidades por clasificaciones constructivas iniciales que no se actualizaban, lo que podía generar diferencias significativas en el monto a pagar.

Consignó que, entre 2016 y 2024, el pago de contribuciones aumentó en un 65,8% y el avalúo total en un 110%, mientras que las propiedades afectas crecieron un 26,2%. A ello precisó, se sumaba el hecho de que los sitios eriazos tuvieron un alza del 101%, lo que, por una parte, se debía a una sobretasa y, por la otra, al ajuste del Índice de Precios del Consumidor (IPC) y al alza sostenida que mantenía la aplicación gradual del reavalúo.

De igual forma, manifestó que diversos expertos en materia tributaria advirtieron que este impuesto, al no vincularse a ingresos, podía forzar la venta de viviendas, especialmente de jubilados y fomentar la gentrificación fiscal.

Al mismo tiempo, advirtió que el sistema actual de retasación fiscal de los inmuebles podría generar una mayor incertidumbre al momento de adquirir una vivienda, puesto que, en pocos años, podían incrementarse de forma exponencial tanto los valores de los dividendos como los montos de las contribuciones de una propiedad.

Por todo lo anterior, indicó que era menester avanzar en las siguientes cuatro propuestas:

1.- Mantener invariable el monto de la contribución desde la compra hasta la venta o herencia.

2.- Exención total para las viviendas principales que pertenecían a las personas adultas mayores, sin importar el avalúo.

3.- Postergar legalmente el pago para personas sin ingresos hasta la transferencia o herencia del inmueble.

4.- Establecer la realización de una evaluación imparcial del avalúo por parte de un tercero designado por los tribunales de justicia y reforma del procedimiento de reclamación, lo cual incluía, además, un cuestionamiento al uso de las imágenes aéreas debido a que las mismas sobreestimaban las superficies de los inmuebles.

El diputado **Hirsch** agradeció esta propuesta toda vez que la misma se hacía cargo de la problemática del aumento del valor del avalúo fiscal y, en particular, de las contribuciones, la cual afectaba muchas familias de clase media de nuestro país, sobre todo de la región Metropolitana, como era, por ejemplo, la situación de los adultos mayores de la comuna de La Reina.

En tal sentido, consideró prudente que se estableciera una limitación en el sentido que las contribuciones no pudieran sobrepasar el 5% de los ingresos de las personas.

La diputada **Weisse** expresó conformidad con la propuesta, toda vez que el cobro de las contribuciones no era proporcional, en las zonas urbanas, a los ingresos de las familias y al valor comercial de la propiedad, mientras que, en las áreas rurales, dicho impuesto no se condecía con la capacidad productiva de los predios.

La diputada **Astudillo** expresó que, si bien la propuesta apuntaba a superar un problema creciente en cuanto al valor de las propiedades, era menester diferenciar en las medidas exención entre las personas adultas mayores de bajos y medios ingresos, de aquellos que recibían gran cantidad de recursos debido a la actividad económica que ejercían.

3.- Se continuó la discusión general del proyecto de ley, iniciado en mensaje, que Moderniza el artículo 13 del decreto ley N°1.939, de 1977, del Ministerio de Tierras y Colonización, que establece normas sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado, correspondiente al boletín N°17581-14.

El señor **Gerardo Sanz de Undurraga**³, abogado y profesor de derecho en la Pontificia Universidad Católica de Chile y ex jefe de la división jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales, señaló que el régimen jurídico vigente en materia de fijación de acceso a bienes nacionales de uso público estaba contenido en el artículo 13 del decreto ley N° 1.939, de 1977, que establecía, básicamente, que los propietarios de terrenos colindantes con playas de mar, ríos o lagos debían facilitar gratuitamente el acceso a ellas para fines turísticos y de pesca, siempre que no existieran otras vías o caminos públicos que así lo permitieran.

Explicó que el inciso segundo de la referida norma señalaba que la fijación de las vías de acceso se realizaba mediante un procedimiento administrativo en el que participaban el Ministerio de Bienes Nacionales y el intendente -actual delegado presidencial regional-, previa audiencia con los propietarios afectados, quienes también podían reclamar respecto de la fijación de dichos accesos ante los juzgados de letras competentes, dentro de un plazo 10 días desde la notificación de la resolución respectiva.

Asimismo, comentó que el inciso tercero fue incorporado en el año 2019 mediante una modificación contenida en la ley N°21.149, permitiendo aplicar multas a los propietarios que cerraran u obstaculizaran un acceso una vez fijado por la autoridad respectiva.

³Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=362871&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

Señaló que, a partir de dicha disposición, se desprendían varias cuestiones: en primer lugar, que el tránsito hacia la playa, de alguna forma, afectaba la propiedad en la que se establecía el acceso, puesto que el dueño del terreno colindante debía permitirlo gratuitamente.

En segundo término, aseveró que para que la autoridad pudiera fijar un acceso a un bien nacional uso público, necesariamente, no debían existir otros caminos o vías públicas habilitadas para tales efectos.

Como tercer elemento, precisó que este acceso se fijaba mediante un procedimiento administrativo que contaba con la participación del delegado presidencial regional y del Ministerio de Bienes Nacionales, previa audiencia con el propietario del bien inmueble. Luego, detalló que, en caso de que no existiera un acuerdo entre las partes, el delegado debía fijar el acceso prudencialmente, evitando causar daños innecesarios,

En cuarto lugar, mencionó que dicha decisión era reclamable ante los juzgados de letras competentes, dentro de un plazo de 10 días contado desde la notificación de la resolución respectiva.

Como quinto aspecto, indicó que, fijado el acceso, este no podía cerrarse ni obstaculizarse y, en caso de que ello ocurriera, la norma establecía una multa a beneficio fiscal que iba desde 10 a 100 Unidades Tributarias Mensuales -en adelante UTM-, la cual se sometía a las disposiciones contenidas en la ley N°18.287, que establece procedimiento ante los juzgados de policía local.

Precisó que el sentido de la norma era asegurar el acceso al bien público playa y explicó que su existencia se justificaba en razón de que las playas eran bienes nacionales de uso público, tal como las calles, las plazas o los caminos y cuya utilización debía ser colectiva y con plena garantía para el ejercicio del derecho fundamental de libertad de locomoción consagrado en el artículo 19 N°7 de la Constitución Política.

Esbozó que no se trataba de un aprovechamiento de dichos bienes, sino que decía relación más bien con permitir el libre desplazamiento y su uso por parte de todos los ciudadanos de nuestro país, sin que fuera privativo de ninguna persona en particular.

Señaló que lo anterior se diferenciaba del uso privativo de los bienes públicos en que el Estado, a través de una serie de competencias legales, otorgaba un derecho real de aprovechamiento o concesión en favor de un particular, lo que en ningún caso excluía la naturaleza pública del bien y citó como ejemplos los derechos de aprovechamiento de aguas, las concesiones marítimas, los permisos de uso sobre calles, los subsuelos públicos y las concesiones de obras públicas.

Asimismo, distinguió entre el uso colectivo y el uso privativo de bienes públicos, explicando que la norma buscaba asegurar el uso colectivo de la playa. En ese sentido, indicó que la diferencia estaba consignada en la garantía del artículo 19 N° 23 de la Constitución Política que establecía por regla general que los bienes eran privados y que, por ende, podían ser objeto de actos y contratos por parte de particulares, en cambio, el referido precepto señalaba que los bienes públicos no eran susceptibles de apropiación.

Explicó que respecto de los bienes públicos no existía el derecho de propiedad, puesto que no eran adquiribles por particulares, ni tampoco podían ser objeto de actos o contratos, no obstante, precisó que, a través de un cúmulo de competencias -de policía o de ordenación administrativa- los órganos de la administración pública, como la Dirección General de Aguas, las municipalidades y los Gobiernos Regionales, entre otras instituciones podían ejercer acciones de administración sobre dichos bienes para mantenerlos en buen estado y asegurar su uso colectivo y privativo.

Detalló que, por una parte, existían los bienes públicos naturales -como playas y aguas- que eran declarados por la ley, sin necesidad de que se dictara un

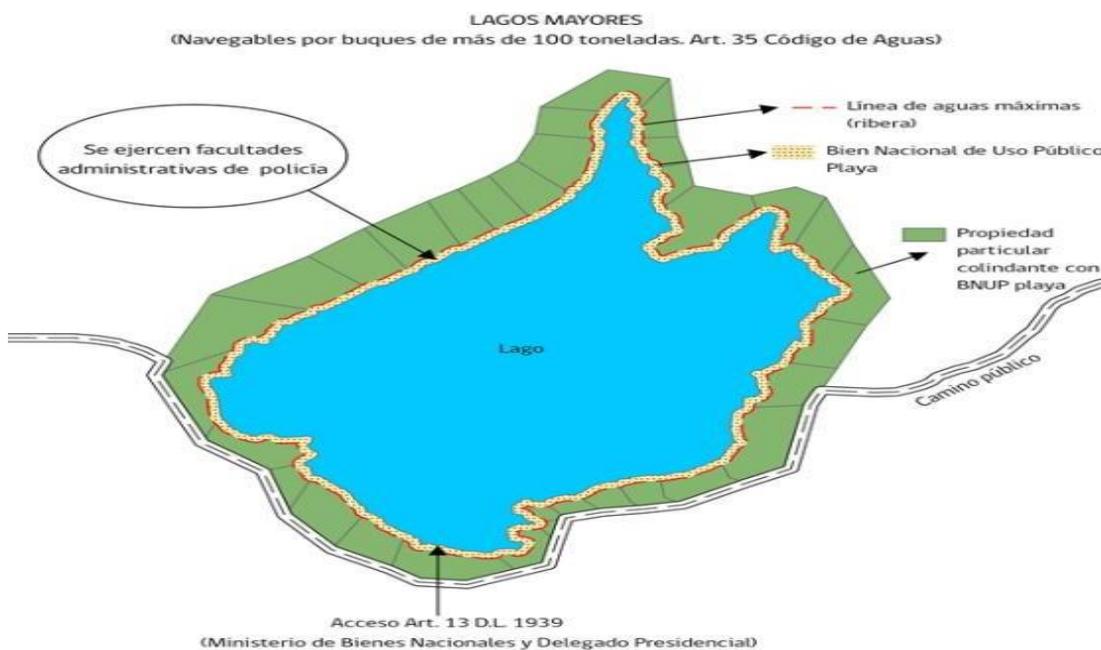
acto administrativo previo y, por la otra, estaban los bienes públicos artificiales -como calles y plazas- que requerían una delimitación específica por parte del Estado.

Por otro lado, puntualizó que el mar territorial era un bien público, así como la franja que ocupaba y desocupaba alternativamente el agua, es decir, las playas adyacentes. Aseveró que respecto de los terrenos colindantes había dos posibilidades, la existencia de una propiedad privada, o bien, la concurrencia de una playa fiscal administrada por el Ministerio de Defensa.

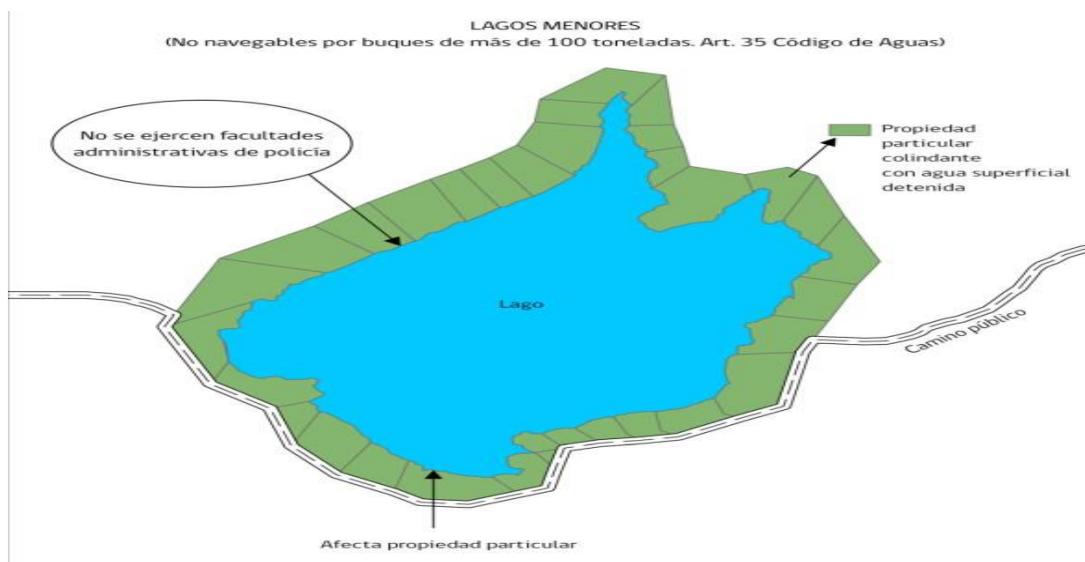
En cuanto a las aguas terrestres, definió el álveo -cauce natural de un río o estero- como aquella porción de tierra permanentemente ocupada por el agua y detalló que las playas fluviales o lacustres eran aquellas superficies que el agua ocupaba y desocupaba alternativamente en sus creces periódicas ordinarias.

De igual manera, describió las riberas -también denominadas como "márgenes"-, como aquellas zonas laterales que limitaban con las playas lacustres o fluviales.

Explicó que en ríos y lagos mayores -navegables por buques de más de 100 toneladas- la playa era pública, mientras que en lagos menores la playa y el álveo eran bienes privados. Tal como quedaba demostrado en la siguiente imagen:



Dicha diferencia indicó, tenía importancia debido a que los terrenos colindantes a los lagos menores podían ser susceptibles de apropiación por privados, como quedaba demostrado en la siguiente imagen:



Sobre la base de la imagen, advirtió que en los lagos menores el concepto jurídico de playa no existía y precisó que la distinción entre lagos naturales y artificiales no era relevante para determinar si eran públicos, puesto que para dicha diferenciación solo se tomaba en consideración la capacidad de navegación del cuerpo de agua.

A partir de lo anterior, expuso que los terrenos colindantes a estanques de agua artificiales o a pequeñas lagunas podían ser susceptibles de apropiación por privados y que, por ende, no era posible para el Estado fijar accesos a estos cuerpos de agua mediante las facultades establecidas en el artículo 13 del decreto ley N° 1.939.

Asimismo, detalló que todos los lagos mayores estaban consignados en una lista que mantenía actualizada la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante (DIRECTEMAR), perteneciente a la Armada de Chile y el Ministerio de Defensa.

En cuanto a las consideraciones actuales de la aplicación de la norma, hizo presente que existían intereses contrapuestos puesto que, por un lado, había una afectación para el propietario derivada de la función social de la propiedad y que consistía en el permiso que debía otorgar a los ciudadanos para transitar por su propiedad y, por el otro, concurría un interés de la comunidad de acceder a una playa en su calidad de bien nacional de uso público.

En lo relativo a la naturaleza de los accesos, citó un fallo del Tribunal Constitucional, particularmente la sentencia de 17 de marzo de 2009, en la causa rol N° 1.141-08, caratulada “Agrícola del Lago S.A. con Intendencia Regional de la Araucanía”, que sostuvo que el acceso fijado en los terrenos particulares seguía siendo de régimen privado, pero con un gravamen especial que permitía el libre tránsito de las personas hacia las respectivas playas en tanto bienes nacionales de uso público.

A partir de lo anterior, aseveró que, para que un bien privado pudiera pasar al uso público, era menester, primero, que fuera objeto de algún procedimiento expropiatorio por el Estado y, luego de ello, se afectara para el uso público.

Indicó que el artículo 13 era muy amplio debido a que permitía a la administración y a los tribunales disponer de gran discrecionalidad interpretativa y recordó que, en el año 1996, se intentó dictar un reglamento para profundizar en la aplicación de la referida disposición, sin embargo, el Tribunal Constitucional lo declaró inconstitucional al considerar que solo la ley podía establecer limitaciones al derecho de propiedad, tal como lo señala el artículo 19 N°24 de la Constitución Política.

Asimismo, explicó que quedaban aspectos sin regular en este proyecto de ley, como la extensión de las vías, el tipo de uso de los caminos –ya fueran de tipo peatonal o vehicular-, el ancho del acceso, su mantenimiento y la seguridad de los predios sujetos a esta limitación del dominio, lo que generaba interpretaciones dispares entre autoridades y tribunales locales, así como conflictividad social y falsas expectativas en la población.

En cuanto a los comentarios sobre la iniciativa en estudio, señaló que pese a que reemplazaba el artículo 13 no resolvía las ambigüedades normativas que existían toda vez que perfectamente se podía interpretar que esta disposición sería aplicable incluso a aquellos lagos que eran de un tamaño menor. Asimismo, advirtió que la incorporación del término “investigación”, como causal para permitir la fijación de un acceso, podría aumentar dicha ambigüedad puesto que no quedaba claro si era solo para el ingreso de los equipos científicos o para la instalación permanente de un centro investigativo en el respectivo bien nacional de uso público.

Expresó dudas sobre la limitación del acceso a áreas protegidas que se disponía puesto que estas estaban normalmente abiertas al público.

Criticó que se reforzara la discrecionalidad ministerial en lo relativo a la fijación prudencial de los accesos en aquellos casos en que no existiera un acuerdo entre la delegación presidencial regional y los propietarios, arrendatarios o meros tenedores de un inmueble, sin precisar previamente los aspectos técnicos relevantes en esta materia.

Valoró como positivo que se modificara el inciso tercero del artículo 13 facultando a los juzgados de policía local no solo para multar a las personas que incumplieran la norma, sino que también para ordenar la reapertura de los accesos, toda vez que ello permitiría robustecer la aplicación de esta disposición.

Finalmente, concluyó que, si bien la intención que subyacía a esta normativa era positiva, el texto legal contenía demasiadas ambigüedades que podrían generar incerteza jurídica y conflictividad social en su aplicación.

- Se recibió a la señora Verónica Runiahue Coli, en representación del Comité Chacra G 2, de la región de Aysén; al señor Pedro Pablo Bórquez, presidente del Comité de Vivienda José Antolín Silva Ormeño de Balmaceda y a la señora Gloria Guzmán, presidenta del Comité de Villa Ñirehuao, quienes expusieron acerca de la problemática habitacional que aqueja a muchas familias de la región de Aysén.

El diputado **Alinco** pidió recabar el acuerdo unánime de la Comisión para recibir a la señora Verónica Runiahue Coli, en representación del Comité Chacra G 2, de la región de Aysén; al señor Pedro Pablo Bórquez, presidente del Comité de Vivienda José Antolín Silva Ormeño de Balmaceda y a la señora Gloria Guzmán, presidenta del Comité de Villa Ñirehuao, para que expongan acerca de la problemática habitacional que aqueja a muchas familias de la región de Aysén.

Así se acordó por unanimidad.

La señora **Gloria Guzmán**, Presidenta del Comité de Villa Ñirehuao, indicó que era la presidenta del comité de vivienda de Villa Ñirehuao, el cual se encontraba ubicado a 60 kilómetros al norte de la comuna de Coyhaique, en la región de Aysén.

Señaló que habían llegado ante esta Comisión con el propósito de obtener una solución habitacional para muchas familias de la región de Aysén.

Expresó que esperaban ser escuchado para llevar buenas noticias a las familias de la región de Aysén que requerían una pronta solución habitacional.

El señor **Pedro Pablo Bórquez**, presidente del Comité de Vivienda José Antolín Silva Ormeño de Balmaceda, expuso que él, además de la organización que presidía, representaba a los comités de vivienda Brisas del Sur y Tierra Prometida, ambos de la comuna de Balmaceda, e indicó que su participación ante esta Comisión lo era con la finalidad de obtener una pronta solución habitacional para miles de familia de la región de Aysén.

La señora **Verónica Runiahue Coli**, en representación del Comité Chacra G 2, de la región de Aysén, relató que el día anterior habían sostenido una reunión con el Ministro de Vivienda y Urbanismo, en la que se abordó la opinión de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Aysén, señora Paulina Ruz Delfín, quien consideraba “prudente” un plazo adicional de cinco años para la materialización de un proyecto habitacional que beneficiaría a miles de familia del sector la Chacra G2 de Coyhaique, en circunstancias que los vecinos llevaban, en promedio, alrededor de doce años esperando por su concreción.

Manifestó la necesidad de acortar las brechas y advirtió que, aunque existían subsidios y ayudas, estos no eran suficientes para enfrentar la urgencia habitacional que existía no solo en Coyhaique, Balmaceda y Ñirehuao, sino en todo el país.

Indicó que, en razón de esto último, insistieron en la solicitud de que los terrenos emplazados en la comuna de Balmaceda; en la localidad de Villa Ñirehuao y en el sector la Chacra G2, ambos de la ciudad de Coyhaique, fueran traspasados a los comités de vivienda: Brisas del Sur, Tierra Prometida y José Antonil Silva Ormeño de Balmaceda y Villa Ñirehuao y la Chacra G2 de Coyhaique respectivamente, recordando que en reuniones anteriores la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Aysén se comprometió y, además, firmó actas sobre el particular, pero sin concretar acciones, pese a las instrucciones que entregó el Ministro de Vivienda y Urbanismo en esta materia.

Finalmente, solicitó acelerar los procesos y reducir la burocracia, criticando que, aun con órdenes ministeriales, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Aysén todavía no concretara el traspaso de los referidos terrenos a los comités de vivienda para el desarrollo de los respectivos proyectos habitacionales.

El diputado **Alinco** pidió oficiar a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Aysén, señora Paulina Ruz Delfín, con el propósito de solicitarle tenga a bien dar cumplimiento a la orden asignada por el Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas, en torno a traspasar los terrenos emplazados en la comuna de Balmaceda; en la localidad de Villa Ñirehuao y en el sector la Chacra G2, ambos de la ciudad de Coyhaique, a los comités de vivienda: Brisas del Sur, Tierra Prometida y José Antonil Silva Ormeño de Balmaceda y Villa Ñirehuao y la Chagra G2 de Coyhaique respectivamente.

La diputada **Raphael** solicitó que dicho oficio se remitiera a la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Aysén (S).

Así se acordó.

El debate de esta sesión queda registrado en un archivo de audio digital⁴, conforme a lo dispuesto en el artículo 256 del Reglamento de la Corporación.

Por haberse cumplido con su objeto, siendo las 17:32 horas, el Presidente levantó la sesión.

Claudia Rodríguez Andrade
Abogada Secretaria de la Comisión.

⁴Disponible en el sitio: <https://www.youtube.com/watch?v=JHrnG81TdEs>