

COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES

PERÍODO LEGISLATIVO 2022 – 2026

Acta de la sesión 125/373ª

Miércoles 13 de agosto de 2025 de 15:05 a 16:48 horas

SUMARIO:

1.- Se recibió en audiencia a representantes del Comité de Vivienda Luchadores y Luchadoras de Lo Hermida, para que expongan los graves problemas habitacionales que afectan a la población de Peñalolén y sus propuestas sobre la continuidad del Plan de Emergencia Habitacional.

2.- 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.

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, Fernando Bórquez Montecinos, Tomás Hirsch Goldschmidt, Christian Matheson Villán, Jorge Saffirio Espinoza y Héctor Ulloa Aguilera.

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 al primer punto, la señora Daniela Ocaranza Castro y el señor Santiago Castillo Braithwaite, en representación del Comité de Vivienda Luchadores y Luchadoras de Lo Hermida y al segundo tema de la Tabla, el Contraalmirante LT de la Armada de Chile, señor Nelson Saavedra Inostroza; al Capitán de Navío LT señor Hernán Zamorano Portilla; el señor Luis Sepúlveda Reyes, abogado asesor legislativo del Ministerio de Bienes Nacionales y el abogado de la División Jurídica de la misma Cartera, señor Luis Tapia Villalobos.

III.- CUENTA

Se dio cuenta de los siguientes documentos:

1.- Oficio de la Secretaría General, por el cual comunica el acuerdo de la Sala, para remitir el proyecto que modifica la Carta Fundamental para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada, correspondiente al boletín N°17.741-07, una vez conocido y despachado por la Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento.

Se tomó conocimiento.

2.- Oficio de S. E. el Presidente de la República mediante el cual retira y hace presente la urgencia "simple" para el despacho del proyecto de ley que Permite a las personas solteras postular, en igualdad de condiciones, a subsidios habitacionales, correspondiente al boletín N°14876-14.

Se tomó conocimiento.

3.- Oficio del Ministerio de Vivienda, por el cual remite informe de la División de Finanzas, respecto del Fondo de Emergencia Transitorio destinado a los damnificados de los incendios que afectaron a la región de Valparaíso. Documento fue enviado a los integrantes de la Comisión. **Respuesta Oficio N°: 915/14/2025, 1712/14/2025.**

Se puso a disposición.

4.- Oficio de la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización del Biobío, por el cual se refiere a consulta sobre la falta de autorización de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles para el funcionamiento de paneles solares instalados por la empresa constructora Comaso Ltda., de acuerdo a lo señalado por la Entidad Patrocinante, e indica que como no se menciona un proyecto específico, la información entregada es general y abarca las iniciativas de Comaso Ltda. en Los Ángeles, dentro del Programa de Protección del Patrimonio Familiar. Documento con el detalle fue enviada a los correos de los integrantes de la Comisión. **Respuesta Oficio N°: 1687/14/2025.**

Se puso a disposición.

5.- Oficio de la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización de Los Lagos, mediante el cual informa los llamados a postulación realizados respecto del Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios, DS N° 27, durante los años 2024 y 2025, adjunta tabla explicativa de los llamados efectuados en la región que fue enviada a los correos de integrantes de la Comisión. **Respuesta Oficio N°: 1666/14/2025, 1755/14/2025.**

Se puso a disposición.

6.- Oficio del Secretario Regional Ministerial de Vivienda de Los Ríos, mediante el cual informa los llamados a postulación realizados durante los años 2024 y 2025, en relación con el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios (D.S. N°27 de V. y U.). Documento con detalle fue remitido a los integrantes de la Comisión. **Respuesta Oficio N°: 1665/14/2025, 1754/14/2025.**

Se puso a disposición.

7.- Oficio de la Directora Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental por el cual informa los motivos por los cuales las obras del teleférico urbano de Santiago no ingresaron al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Envía informe con detalle, que fue enviado a los correos de los integrantes de la Comisión. **Respuesta Oficio N°: 820/14/2025, 871/14/2025.**

Se puso a disposición.

8.- Oficio del Ministerio de Salud, por el cual informa las acciones ejecutadas en el ámbito de salud mental en relación con el megaincendio ocurrido en febrero de 2024, en la región de Valparaíso. Documento con el detalle fue enviado a los correos de los integrantes de la Comisión. **Respuesta Oficio N°: 710/14/2024, 711/14/2024, 752/14/2025, 753/14/2025.**

Se puso a disposición.

9.- Oficio del Ministerio de Salud por el cual se refiere a la posibilidad de establecer medidas de acceso oportuno y continuo a la atención de salud mental y física de las víctimas del incendio de febrero de 2024 ocurrido en la región de Valparaíso. Remite ordinarios N°s1189, de 10 de julio del presente año, del Servicio de Salud Valparaíso – San Antonio y 1203, de 18 de junio pasado, del Servicio de

Salud Viña del Mar – Quillota. Documento fue enviado a los correos de las y los integrantes de la Comisión. **Respuesta Oficio N°: 1267/14/2025, 1274/14/2025, 1719/14/2025, 1726/14/2025.**

Se puso a disposición.

10.- Oficio del Director de Obras de la Municipalidad de Viña del Mar, por el cual informa los distintos permisos de obra y habilitación que se requieren para tramitar los distintos procesos de reconstrucción, así como los planos contemplados, los costos de dichos permisos o documentación requerida. Documento con detalle fue enviado a los correos de los integrantes de la Comisión. **Respuesta Oficio N°: 1278/14/2025, 1728/14/2025.**

Se puso a disposición.

11.- Oficio del Director del Servicio Nacional del Consumidor, por el cual se refiere a los eventuales problemas estructurales que presentarían las unidades del conjunto habitacional Villa Panamericana de la comuna de Cerrillos, región Metropolitana, e indica que dicho Servicio cuenta con competencia legal para actuar respecto de las ventas realizadas por empresas constructoras, inmobiliarias y los Servicios de Vivienda y Urbanización, conforme al artículo 2, letra e), de la ley N°19.496, competencia que se ejerce especialmente en materias relativas a publicidad e información comercial, condiciones contractuales, postventa y seguridad en el consumo, cuando los defectos constructivos pueden representar un riesgo para los consumidores. Documento con el detalle fue enviado a los correos de los integrantes de la Comisión. **Respuesta Oficio N°: 802/14/2025, 851/14/2025.**

Se puso a disposición.

12.- Carta del diputado señor José Miguel Castro, por la cual informa que, representantes del Comité de Vivienda Esperanza y Fe, de la Población Nuevo Horizonte del sector Yobilo de la comuna de Coronel, región del Biobío, han manifestado la compleja situación que enfrentan porque pese a cumplir los requisitos formales y llevar años organizados, sus proyectos habitacionales están paralizados debido a la falta de asignación de terrenos aptos y a la ausencia de avances administrativos en el marco de los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. En atención a ello solicita se evalúe y promuevan los mecanismos necesarios para avanzar en una solución concreta a las dificultades descritas.

Se tomó conocimiento.

13.- Correo de la Presidenta de la Junta de Vecinos N°16 “Juan Cisternas” de La Serena, señora Johanna Sena por la cual informa que la calle Las Palmeras (sector La Pampa, paradero 12) sigue sin pavimentación ni respuesta de las autoridades, pese a conocerse el problema por años. Indica que las lluvias inhabilitan la vía, colapsan las cámaras de alcantarillado y generan malos olores; además, el mal estado de la calle provoca que vehículos circulen a exceso de velocidad, poniendo en riesgo a los vecinos. Señala que el Servicio de Vivienda y Urbanismo regional deriva la responsabilidad a la municipalidad, y señala que existe un proyecto en el municipio en esta materia y solicita apoyo para que se concrete, debido al prolongado abandono del sector.

Se tomó conocimiento y se adoptaron acuerdos.

14.- Oficio de la Municipalidad de Ancud, por el cual se refiere a la aplicación del artículo 52 de la Ley General de Servicios Sanitarios, en la comuna. **Respuesta Oficio N°: 923/14/2025, 1292/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

15.- Oficio de la Municipalidad de Canela, por el cual se refiere a la aplicación del artículo 52 de la Ley General de Servicios Sanitarios, en la comuna.

Se tomó conocimiento.

16.- Oficio de la Municipalidad de Melipilla, por el cual se refiere a la aplicación del artículo 52 de la Ley General de Servicios Sanitarios, en la comuna.
Respuesta Oficio N°: 1090/14/2025, 1459/14/2025.

Se tomó conocimiento.

17.- 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.

18.- 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°: 1074/14/2025, 1443/14/2025.

Se tomó conocimiento.

19.- Oficio del Ministerio de Vivienda, por el cual informa las acciones y querellas deducidas por los directores de los servicios de vivienda y urbanización en cada región en virtud del artículo 5° de la ley N°21.633, desglosando solicitudes y gestiones realizadas, dando así cumplimiento a lo establecido en la Ley de Presupuestos del Sector Público.

Se tomó conocimiento.

20.- Oficio del Ministerio de Vivienda, por el cual informa estado de avance de las licitaciones y ejecución de los estudios de planificación urbana, dando cumplimiento a lo establecido en la de la Ley de Presupuestos.

Se tomó conocimiento.

21.- Oficio del Ministerio de Bienes Nacionales, por el cual remite informe sobre la regularización de las ocupaciones en el borde costero de la región de Atacama, dando cumplimiento a lo establecido en la Ley de Presupuestos.

Se tomó conocimiento.

22.- Oficio del Subsecretario de Bienes Nacionales, por el cual informa la aplicación de la ley N° 19.776, respecto de su cobertura y casos pendientes, así como la revisión de los casos archivados o denegados, dando cumplimiento a la establecido en la Glosa N°04 de la Ley de Presupuestos.

Se tomó conocimiento.

23.- Oficio del Subsecretario de Bienes Nacionales, por el cual remite informe sobre el estado de regularizaciones de bienes raíces acogidos a la ley N°21.027, que regula el desarrollo integral y armónico de caletas pesqueras a nivel nacional, dando cumplimiento a lo establecido en la Ley de Presupuestos.

Se tomó conocimiento.

24.- Oficio del Subsecretario de Bienes Nacionales, por el cual remite informe sobre concesiones de áridos, tanto las renovaciones como las concesiones nuevas, dando así cumplimiento a lo establecido en la Glosa N°04 de la Ley de Presupuestos.

Se tomó conocimiento.

25.- Oficio de la Subsecretaria de Prevención del Delito, por el cual informa arriendo de terrenos u otros inmuebles que sirvan de dependencia para las actividades propias del organismo.

Se tomó conocimiento.

26.- Oficio del Subsecretario del Deporte, por el cual informa arriendo de terrenos u otros inmuebles que sirvan de dependencia para las actividades propias del organismo.

Se tomó conocimiento.

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

Se tomó conocimiento.

28.- Oficio de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, por el cual informa arriendo de terrenos u otros inmuebles que sirvan de dependencia para las actividades propias del organismo.

Se tomó conocimiento.

29.- Oficio de la Junta de Aeronáutica Civil, por el cual informa arriendo de terrenos u otros inmuebles que sirvan de dependencia para las actividades propias del servicio.

Se tomó conocimiento.

30.- Oficio del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol por el cual informa arriendo de terrenos u otros inmuebles que sirvan de dependencia para las actividades propias del servicio.

Se tomó conocimiento.

31.- Oficio del Instituto Nacional de Propiedad Industrial por el cual informa arriendo de terrenos u otros inmuebles que sirvan de dependencia para las actividades propias del servicio.

Se tomó conocimiento.

32.- Nota de la Bancada Unión Demócrata Independiente, mediante la cual comunica que la diputada Flor Weisse reemplazará al diputado Fernando Bórquez, en la sesión de hoy.

Se tuvo presente

IV.- ACTAS

El Acta de la sesión N°123 se da por aprobadas por no haber sido objeto de observaciones. El Acta de la sesión N°124 queda a disposición de las señoras y señores diputados.

V.- VARIOS

1.- El diputado **Fuenzalida** pidió oficiar al Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Coquimbo, señor Ángel Montaña Espejo y a la alcaldesa de la Municipalidad de La Serena, señora Daniela Norambuena Borgheresi, para que informe si existe algún proyecto de pavimentación respecto de la calle Las Palmeras, en el sector La Pampa, paradero N°12, de la comuna de La Serena y, de ser así, indique la fecha y los plazos que se contemplan para la ejecución de las referidas obras.

2.- La diputada **Nuyado** solicitó un oficio a la Contralora General de la República, señora Dorothy Pérez Gutiérrez, con el propósito de solicitarle que, a la brevedad, tenga a bien agilizar la toma de razón de las resoluciones relativas a los gastos de traslados transitorios para campamentos.

Asimismo, requirió oficiar al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisterna y al Encargado Nacional de Asentamientos Precarios, señor

Andrés Palma Irrázaval, para solicitarle que, a la brevedad, tenga a bien subsanar las observaciones realizadas por la Contraloría General de la República en relación a las resoluciones relativas a los gastos de traslados transitorios para campamentos a fin de que ésta pueda tomar razón y se puedan entregar dichos subsidios a las familias de nuestro país, especialmente en la región de Los Lagos y, más concretamente, en la comuna de Osorno.

3.- La diputada **Medina** pidió oficiar al Ministro del Interior, señor Alvaro Elizalde Soto y al Ministro de Seguridad Pública, señor Luis Cordero Vega, con el propósito de que, en relación al desalojo realizado a cerca de 30 familias del campamento Villa Las Torres de la comuna de Curanilahue, en virtud de la ley N°21.633, que Regula los delitos de ocupación ilegal de inmuebles, fija nuevas penas y formas comisivas e incorpora mecanismos eficientes de restitución, tenga a bien informar a) El órgano que solicitó o dispuso el desalojo de las familias, junto con el envío de la copia del acto administrativa o resolución judicial que lo ordenó; b) Si existió o no un proceso de coordinación interministerial o intersectorial para resguardar a las familias desalojadas, considerando el carácter de asentamiento precario que tiene el referido campamento; y c) El detalle de los protocolos aplicados para la protección de niños, niñas, adolescentes, personas adultas mayores y grupos vulnerables durante la ejecución del desalojo.

Del mismo modo, solicitó oficiar al Delegado Presidencial Regional del Biobío, señor Eduardo Pacheco Pacheco y al Delegado Presidencial Provincial de Arauco, señor Humberto Toro Vega, para que, en relación con el mismo desalojo, informe: a) Si tomaron conocimiento previo de dicho operativo; b) Las medidas que fueron adoptadas para atender a las familias afectadas; c) Si el referido campamento se encuentra inscrito o no en el Catastro Nacional de Campamentos y las gestiones previas realizadas en virtud de dicha condición; d) Si los funcionarios de la delegación concurren al lugar; y, e) Las acciones concretas que se realizaron antes, durante y después del desalojo.

Así también, pidió oficiar al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas y a la Directora Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región del Biobío, señora María Luz Gajardo Salazar, para que en relación con el mismo desalojo informen las gestiones que se han desarrollado respecto de la propietaria de los terrenos para buscar alguna solución habitacional que permita beneficiar a las familias y, si se contempla alguna alternativa habitacional inmediata para las familias desalojadas.

Así también, para que informe si el campamento Villa Las Torres de la comuna de Curanilahue se encuentra inscrito en el Catastro Nacional de Campamentos y, de ser así, indique la fecha en que se incorporó; los diagnósticos realizados y el detalle de los planes habitacionales o propuestas que fueron ofrecidas a las familias de dicho asentamiento precario.

En el mismo tenor, requirió oficiar a la Ministra de Desarrollo Social y Familia, señora Javiera Toro Cáceres, con el propósito de que, en relación con el mismo desalojo informe a) Si concurren funcionarios de la Cartera al lugar del desalojo; b) Las medidas que se adoptaron frente a dicha emergencia; c) Si participaron equipos especializados en materias de infancia, adultos mayores y discapacidad durante el desalojo; d) Si han realizado algún levantamiento de las necesidades sociales y habitacionales; y e) Las acciones que se han contemplado realizar en esta materia.

Finalmente, pidió oficiar a la Ministra de Salud, señora Ximena Aguilera Sanhueza, con el propósito de que, en relación con el mismo desalojo informe si concurren funcionarios de la Cartera al lugar y el detalle de las medidas de emergencia adoptadas sobre el particular.

VI.- ACUERDOS

1.- Oficio al Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Coquimbo, señor Ángel Montaña Espejo y a la alcaldesa de la Municipalidad de La Serena, señora Daniela Norambuena Borgheresi, con el propósito de que informe si existe algún proyecto de pavimentación respecto de la calle Las Palmeras, en el

sector La Pampa, paradero N°12, de la comuna de La Serena y, de ser así, indique la fecha y los plazos que se contemplan para la ejecución de las referidas obras.

2.- Oficio a la Contralora General de la República, señora Dorothy Pérez Gutiérrez, con el propósito de solicitarle que, a la brevedad, tenga a bien agilizar la toma de razón de las resoluciones relativas a los gastos de traslados transitorios para campamentos.

3.- Oficio al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisterna y al Encargado Nacional de Asentamientos Precarios, señor Andrés Palma Irarrázaval, con el propósito de solicitarle que, a la brevedad, tenga a bien subsanar las observaciones realizadas por la Contraloría General de la República en relación a las resoluciones relativas a los gastos de traslados transitorios para campamentos, fin de que ésta pueda tomar razón de las mismas y se puedan entregar dichos subsidios a las familias de nuestro país, especialmente en la región de Los Lagos y, más concretamente, en la comuna de Osorno.

4.- Oficio al Ministro del Interior, señor Alvaro Elizalde Soto y al Ministro de Seguridad Pública, señor Luis Cordero Vega, con el propósito de que, en relación con el desalojo realizado a cerca de 30 familias del campamento Villa Las Torres de la comuna de Curanilahue, en virtud de la ley N°21.633, que regula los delitos de ocupación ilegal de inmuebles, fija nuevas penas y formas comisivas e incorpora mecanismos eficientes de restitución, tenga a bien informar:

1.- El órgano que solicitó o dispuso el desalojo de las familias, junto con el envío de la copia del acto administrativa o resolución judicial que lo ordenó;

2.- Indicar si existió o no un proceso de coordinación interministerial o intersectorial para resguardar a las familias desalojadas, considerando el carácter de asentamiento precario que tiene el referido campamento;

3.- El detalle de los protocolos aplicados para la protección de niños, niñas, adolescentes, personas adultas mayores y grupos vulnerables durante la ejecución del desalojo.

5.- Oficio al Delegado Presidencial Regional del Biobío, señor Eduardo Pacheco Pacheco y al Delegado Presidencial Provincial de Arauco, señor Humberto Toro Vega, para que, en relación con el desalojo realizado a cerca de 30 familias del campamento Villa Las Torres de la comuna de Curanilahue, en virtud de la ley N°21.633, que regula los delitos de ocupación ilegal de inmuebles, fija nuevas penas y formas comisivas e incorpora mecanismos eficientes de restitución, tengan a bien informar:

1.- Si tomaron conocimiento previo de dicho operativo;

2.- Las medidas que fueron adoptadas para atender a las familias afectadas;

3.- Si el referido campamento se encuentra inscrito o no en el Catastro Nacional de Campamentos y las gestiones previas realizadas en virtud de dicha condición;

4.- Si los funcionarios de la delegación concurrieron al lugar; y,

5.- Las acciones concretas realizadas antes, durante y después del desalojo.

6.- Oficio al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas y a la Directora Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región del Biobío, señora María Luz Gajardo Salazar, con el propósito de que informen si el campamento Villa Las Torres de la comuna de Curanilahue se encuentra inscrito en el Catastro Nacional de Campamentos y, de ser así, para que indique la fecha en que se incorporó; los diagnósticos realizados y el detalle de los planes habitacionales o propuestas que fueron ofrecidas a las familias de dicho asentamiento precario.

Asimismo, informen las gestiones que se han desarrollado respecto de la propietaria de los terrenos para buscar alguna solución habitacional que permita beneficiar a las familias y si se contempla alguna alternativa habitacional inmediata para las familias desalojadas.

7.- Oficio a la Ministra de Desarrollo Social y Familia, señora Javiera Toro Cáceres, con el propósito de que, en relación con el desalojo realizado a cerca de 30 familias del campamento Villa Las Torres de la comuna de Curanilahue, tenga a bien informar:

- 1.- Si concurren funcionarios de la Cartera al lugar del desalojo;
- 2.- Las medidas que se adoptaron frente a dicha emergencia;
- 3.- Si participaron equipos especializados en materias de infancia, adultos mayores y discapacidad durante el desalojo;
- 4.- Si han realizado algún levantamiento de las necesidades sociales y habitacionales; y,
- 5.- Las acciones que se han contemplado realizar en esta materia.

8.- Oficiar a la Ministra de Salud, señora Ximena Aguilera Sanhueza, con el propósito de que, en relación con el desalojo realizado a cerca de 30 familias del campamento Villa Las Torres de la comuna de Curanilahue, tenga a bien informar si concurren funcionarios de la Cartera al lugar del desalojo y el detalle de las medidas de emergencia que fueron adoptadas sobre el particular.

9.- Dejar, a partir de esta fecha, los puntos varios al final de cada sesión.

VII.- ORDEN DEL DÍA

1.- Se recibió en audiencia a representantes del Comité de Vivienda Luchadores y Luchadoras de Lo Hermida para que expongan los graves problemas habitacionales que afectan a la población de Peñalolén y sus propuestas sobre la continuidad del Plan de Emergencia Habitacional.

El señor **Santiago Castillo Braithwaite**¹, en representación del Comité de Vivienda Luchadores y Luchadoras de Lo Hermida, expuso la crisis de la vivienda en las poblaciones y tomó como ejemplo la situación en la comuna de Peñalolén. Al mismo tiempo, detalló que la población tenía más de 50 años de historia, formada inicialmente por operaciones de sitio y de tomas de terreno, para luego, en los años 1990, sumar nuevos barrios a través de operaciones básicas.

Explicó que la población concentraba el déficit habitacional tanto de la comuna de Peñalolén como del sector oriente de Santiago. Además, indicó que durante la última década había aumentado el hacinamiento y los precios de los arriendos, emergiendo además de la modalidad del subarriendo de piezas, lo que afectaba especialmente a familias jóvenes y de menores ingresos de nuestro país.

Frente a esta crisis, consignó que en los últimos 10 años se había producido un auge en la organización de comités de vivienda, proceso que se agudizó tras el estallido social, en el cual muchas organizaciones participaron y fueron reprimidas.

Señaló que, a partir del 11 de noviembre de 2019, se generó un conflicto con la comisaría local y una crisis económica que derivó en un problema social, que se vio agravado posteriormente por la pandemia.

Afirmó que la respuesta comunitaria frente a esta última crisis fue levantar más de dieciséis ollas comunes y, una vez superada la etapa crítica, formar una mesa de gobernanza para enfrentar el problema de manera autónoma.

Puntualizó que esta mesa reunió a organizaciones del sector, actores privados y públicos logrando en el año 2022 apoyo de la empresa consultora ARDEU, y diseñar un plan maestro territorial con 27 medidas, el cual fue entregado a las autoridades en diciembre de ese año y detalló que dicho plan abordaba tanto el déficit habitacional cuantitativo como el deterioro de los barrios, de las viviendas y los espacios comunes.

Hizo presente que, si bien en un inicio el gobierno recibió positivamente la propuesta, en el año 2023, el proceso se estancó lo que llevó a nuevas movilizaciones, como la instalación de un campamento en el Parque Balmaceda en octubre de 2023 durante la inauguración de los Juegos Panamericanos. Agregó que estas acciones contribuyeron a que Lo Hermida fuera declarada zona de interés público, lo que, a su vez, derivó en la celebración de un convenio entre la Municipalidad de Peñalolén y la

¹Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmlD=364125&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región Metropolitana para aplicar un plan de intervención social en el sector.

Comentó que, gracias a estas gestiones, en 2024, se iniciaron las obras en la población Lo Hermida para abordar el deterioro del barrio y el déficit de vivienda, incluyendo la construcción de un centro comunitario de cuidados, el mejoramiento de cinco kilómetros de rutas peatonales y la postulación de comités de vivienda a distintos programas. Sin embargo, advirtió que estos últimos habían tenido resultados deficientes, reflejando una crisis en los programas de mejoramiento de barrios, tanto presupuestaria como de gestión estatal.

Finalmente, destacó que el principal foco de trabajo de la población estaba orientado a subsanar el déficit habitacional cuantitativo que existía en nuestro país.

La señora **Daniela Ocaranza Castro**, en representación del Comité de Vivienda Luchadores y Luchadoras de Lo Hermida, esbozó que estaban impulsando tres proyectos de vivienda: el primero, denominado "Comunidad Pucará" que contemplaba 240 familias; el segundo, "Familia Pachamama" con 44 viviendas; y el proyecto "Quilín" que sumaba 936 soluciones habitacionales.

Explicó que el proyecto "Familia Pachamama" se encontraba estancado, debido a que se estaban solicitando aportes adicionales al Ministerio de Vivienda y Urbanismo por las condiciones de los suelos e indicó que en este momento existía un problema presupuestario importante, ya que el recorte realizado a la Cartera del ramo había afectado directamente el desarrollo de nuevos proyectos habitacionales.

Precisó que, por las razones antes expuestas, no podían iniciar las obras, pues las constructoras y las entidades patrocinantes requerían un anticipo que no estaba disponible y agregó que esta situación repercutía directamente en ellos, quienes habían esperado alrededor de 18 años para la materialización de un proyecto habitacional.

Ante ello, pidió formalmente una inyección presupuestaria al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y reveló que no eran solo los comités de Peñalolén los que se encontraban en esa situación, dado que en todo Chile se estaban postergando los inicios de obra y el pago de los terrenos, lo que resultaba fundamental, ya que era una gestión en la que no solo participaba la Cartera sino que también los dirigentes sociales que buscaban suelos bien localizados, adecuados al plan regulador y a las normas urbanísticas, para desarrollar proyectos habitacionales.

Aseguró que la propuesta que habían presentado al Ministerio era sólida y viable, ya que cumplía con las condiciones necesarias para un adecuado desarrollo habitacional y urbanístico de la ciudad.

En un segundo punto, planteó la necesidad de extender el Plan de Emergencia Habitacional, acogiendo la solicitud del propio Ministerio de Vivienda y Urbanismo, toda vez que explicó que la crisis habitacional se había agudizado por los desalojos y la existencia de campamentos, lo que había elevado aún más la cifra del déficit habitacional en nuestro país.

Recordó que en Chile existía un déficit habitacional histórico superior a 650.000 viviendas, lo que afectaba a cerca de 2.200.000 personas y que, además, reflejaban realidades humanas complejas como niños, niñas y adolescentes que crecían en condiciones de hacinamiento, así como mujeres víctimas de violencia intrafamiliar y familias sin un lugar donde habitar.

Indicó que el Plan de Emergencia Habitacional había sido una respuesta concreta a esta crisis, puesto que en apenas tres años había permitido entregar más de 50.000 viviendas y dejar en construcción más de 133.000 unidades habitacionales.

Asimismo, destacó que dichos avances no solo incluían a las viviendas, sino que también a los barrios a través del equipamiento comunitario, la integración social y el acceso a servicios, siendo 90% de los beneficiarias mujeres jefas de hogar.

Resaltó que dicho plan había priorizado la adquisición de suelos en zonas con alta demanda y reducido los tiempos de tramitación, lo que había significado acortar procesos que antes tardaban alrededor de 13 años, a un tiempo que no superaba los 3.

Advirtió que, si en 2026 el plan se terminaba, se perderían todos los avances relevantes en esta materia, los cuales incluía la gestión de terrenos ya realizada, los proyectos en carpeta que no se podrían ejecutar y la coordinación interinstitucional que había permitido adelantar dichos procesos con rapidez, lo que incluso contribuyó para que las Direcciones de Obras Municipales aceleraran la tramitación de sus procedimientos.

Por todo lo anterior, solicitó prorrogar la vigencia de la ley 21.450, que sustentaba el plan de emergencia habitacional, al menos hasta el año 2028, así como establecer una segunda fase con metas regionales más ambiciosas y con participación ciudadana en el seguimiento, además de fortalecer el banco de suelos y asegurar que cada proyecto incluyera equipamiento comunitario.

El diputado **Hirsch** manifestó que el problema de la vivienda era primordial para esta Comisión e indicó que, como respuesta a esta situación, el gobierno había presentado un proyecto de ley con el fin de prorrogar la vigencia del Plan de Emergencia Habitacional, que se encontraba en primer trámite constitucional en el Senado.

El diputado **Fuenzalida** recordó que esta Comisión aprobó el proyecto de ley que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de fortalecer y modernizar el sistema de planificación territorial del país, correspondiente al boletín N°17251-14, el cual solucionaba gran parte de los problemas para la materialización de nuevos proyectos habitacionales en nuestro país.

2.- 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 **Nelson Saavedra Inostroza**, Contraalmirante LT de la Armada de Chile, indicó que, conforme a lo establecido en el decreto con fuerza de ley N°340, de 1960, sobre concesiones marítimas, era facultad privativa del Ministerio de Defensa Nacional, a través de la Subsecretaría para las Fuerzas Armadas, conceder el uso particular en cualquier forma, de las playas y terrenos de playas fiscales dentro de una franja de 80 metros de ancho, medido desde la línea de más alta marea de la costa del litoral.

De la misma manera, señaló que también le correspondía a dicha Cartera las concesiones de rocas, fondo de mar, porciones de agua dentro y fuera de las bahías, así como en ríos y lagos que fueran navegables por buques de más de 100 toneladas, o en aquellos que no siéndolo, tenían la condición de bienes fiscales, en la extensión en que estuvieran afectados por las mareas, en las playas de ambos cuerpos de agua y en los terrenos fiscales riberaños hasta una distancia de 80 metros medidos desde donde comenzara esta última.

Explicó que, por su parte, el decreto con fuerza de ley N°292, del año 1953, ley orgánica de la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante (DIRECTEMAR), establecía en el literal m) de su artículo 3, entre otras obligaciones de la entidad: *“Ejercer la fiscalización y control de las playas y de los terrenos fiscales de playas colindantes con éstas en el mar, ríos y lagos; de las rocas, fondos de mar y porciones de agua dentro de las bahías, ríos y lagos, y a lo largo de las costas del litoral y de las islas, cuyo control y fiscalización otorgan las leyes del Ministerio de Defensa Nacional...”*.

En relación con el proyecto de ley, manifestó que, si bien a la autoridad marítima no le correspondía intervenir en el proceso de fijación de accesos a los bienes nacionales de uso público cuando existían terrenos particulares colindantes, por tratarse de predios no fiscales y, por ende, ajenos a la administración del Ministerio de

Defensa Nacional, estimaban que la modificación del artículo 13 del decreto ley N° 1.939 resultaba adecuada, pues complementaba y perfeccionaba el procedimiento vigente para la determinación, mantención en el tiempo y fiscalización de los accesos a playas y cuerpos de agua, en su calidad de bienes nacionales de uso público.

Señaló que ello se debía a que se ampliaba el ámbito de aplicación de la norma al incluir a las lagunas, y a que se actualizaba la disposición conforme a la institucionalidad vigente, al considerar a los delegados presidenciales regionales en lugar de la extinta figura del intendente mencionada en el actual artículo 13. Agregó que, además, la modificación incorporaba nuevas funcionalidades que permitirían la fijación de accesos, tales como la recreación, las actividades deportivas y la investigación científica.

Asimismo, consignó que este proyecto de ley incorporaba nuevas competencias para los juzgados de policía local en esta materia, a la vez que establecía la imposibilidad de fijar accesos a través de recintos militares y de áreas protegidas de acuerdo con la ley N°21.600.

Finalmente, y de acuerdo con lo señalado, precisó que no existían observaciones del Ministerio de Defensa Nacional ni tampoco de la Armada de Chile respecto del proyecto de ley.

El diputado **Fuenzalida** preguntó si esta modificación podría generar una colisión de derechos entre la atribución de las delegaciones presidenciales regionales para fijar nuevos accesos con fines de investigación científica y la facultad privativa del Ministerio de Defensa Nacional, a través de la Subsecretaría para las Fuerzas Armadas, para otorgar concesiones marítimas en ríos o lagos navegables por buques de más de 100 toneladas o en aquellos que, no siéndolo, fueran bienes fiscales.

El señor **Saavedra** respondió que, en la práctica, era la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante la encargada de tramitar las concesiones marítimas, mientras que la Subsecretaría para las Fuerzas Armadas firmaba los respectivos decretos y sus ulteriores renovaciones, en tanto las capitanías de puerto controlaban y fiscalizaban su uso.

Detalló que la autoridad marítima solo tenía competencias sobre las áreas bajo la administración del Ministerio de Defensa Nacional, es decir, los terrenos fiscales. En cambio, precisó que esta modificación se refería a la fijación de nuevos accesos en predios particulares y, sobre esa base, opinó que la medida contemplada en el artículo 13 fortalecería la fiscalización y, en definitiva, permitiría que los delegados presidenciales regionales pudieran ordenar, junto a los jueces de policía local, la apertura de accesos a los bienes nacionales de uso público y, eventualmente, establecer sanciones contra quienes negaran la posibilidad de acceder a las playas y cuerpos de agua.

Finalmente, expresó su conformidad con la modificación que facultaba a la autoridad competente para fijar accesos a las lagunas.

El señor **Luis Sepúlveda Reyes**², abogado asesor legislativo del Ministerio de Bienes Nacionales, expresó que su presentación buscaba clarificar algunos puntos planteados por el profesor Gerardo Sanz de Undurraga, quien centró su análisis en la constitucionalidad y en las eventuales ambigüedades que podría presentar la nueva redacción del artículo 13. Sin embargo, advirtió que, si bien su interpretación era legítima, se basaba en una sentencia del Tribunal Constitucional de 1996, desconociendo la extensa jurisprudencia desarrollada en los últimos años.

No obstante, precisó que coincidía con ciertos aspectos de la intervención, como la facultad que permitiría a los jueces de policía local ordenar la apertura de accesos, ya que actualmente solo tenían atribuciones para sancionar con multa a los propietarios que se negaran a permitir el paso a un bien nacional de uso público a través de un acceso previamente fijado, sin que existiera claridad respecto de la autoridad encargada de reabrir una vía cuando esta fuera obstaculizada o cerrada por

²Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmlD=364123&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

un particular. Asimismo, concordó en la existencia de cierta ambigüedad en esta materia, ya que en muchas ocasiones se había visto a autoridades políticas abrir accesos, cuando correspondía que fuera un tribunal quien resolviera, mediante un procedimiento contradictorio, los conflictos surgidos en torno a los accesos a las distintas playas y cuerpos de agua del país.

Agregó que otro punto de coincidencia con lo planteado decía relación con la necesidad de contemplar accesos tanto para cuerpos de agua naturales como artificiales. Asimismo, comentó que, si bien existían discrepancias en otros aspectos, había coincidencia en torno a la naturaleza de los cuerpos de agua, ya que el propio profesor Sanz había señalado como ejemplo los lagos Colbún y Rapel, de origen artificial, los cuales generan playas que, por tanto, constituyen bienes nacionales de uso público.

Indicó que en su exposición se referiría a los siguientes cuatro puntos:

1.- Las diferencias entre dominio público, dominio privado y bienes nacionales de uso público;

2.- El estado de derecho y la resolución de los conflictos generados a partir de la fijación de los accesos;

3.- La situación especial de las áreas protegidas y recintos militares, y

4.- La fundamentación del acto administrativo que justifica la fijación de los accesos.

El señor **Luis Tapia Villalobos**, abogado de la División Jurídica de la Cartera, explicó que si bien **dominio público, dominio privado y bienes nacionales de uso público** eran instituciones jurídicas que podían parecer semejantes era necesario recurrir a la normativa que los regulaba desde una perspectiva general para diferenciarlos.

En esa línea especificó que el **dominio público** consistía en aquellos bienes que la naturaleza había hecho comunes a todas las personas y estaban regulados en el artículo 585 del Código Civil incluyendo la alta mar, el aire y el oxígeno, entre otros y detalló que los bienes nacionales pertenecían a la nación en su conjunto y que, cuando su uso correspondía además a todos los habitantes, se trataba de **bienes nacionales de uso público**, dentro de los cuales se incluían playas, calles, plazas, rutas, caminos internacionales y cauces, entre otros; en ese orden de cosas, explicó que la diferencia fundamental entre ambos conceptos radicaba en que estos últimos se encontraban absolutamente definidos en nuestra legislación y que el artículo 13 del decreto ley N°1.939 establecía el procedimiento para fijar, mantener y fiscalizar los accesos a los bienes nacionales de uso público, como playas y cuerpos de agua.

Agregó que esta diferenciación conceptual también estaba recogida en el artículo 19 N°23 de la Constitución Política que garantizaba la adquisición del dominio sobre toda clase de bienes, salvo aquellos que la naturaleza ha hecho comunes a todos los hombres o de aquellos que eran de dominio de la nación entera como los bienes nacionales de uso público.

Por otra parte, mencionó que existía otra categoría de bienes denominada **dominio privado** asociada fundamentalmente a aquellas cosas apropiables por los particulares y, a contrario sensu, señaló que los bienes de dominio público no podían adquirirse mediante compraventa ni prescripción adquisitiva y no eran embargables debido a que se encontraban fuera del comercio humano. Asimismo, puntualizó, que existían bienes como los fiscales que podía adquirir la calidad de bienes de dominio privado al pertenecer al Fisco.

Puntualizó que, al distinguir el dominio privado en el Código de Aguas y establecer que los lagos no navegables por buques de más de 100 toneladas pertenecían a esa categoría de dominio, se estaba indicando, en estricto rigor, que dichos bienes eran susceptibles de apropiación, ya fuera por el Estado a través del Fisco o por particulares mediante la accesión. A contrario sensu, insistió en que los

bienes de dominio público, como cauces, playas u otros, no podían ser adquiridos bajo ningún concepto.

Remarcó que esta distinción resultaba fundamental para determinar que, en una laguna no navegable por buques de más de 100 toneladas, si existía una playa, esta constituía por sí misma un bien nacional de uso público y, en consecuencia, correspondía garantizar el derecho de las personas a acceder libremente a dichas franjas de tierra.

Por tanto, manifestó que, bajo esa lógica, las aguas también eran bienes nacionales de uso público, como lo señalaba el artículo 5 del Código de Aguas y, a partir de ello, en el marco de lo dispuesto en el proyecto de ley, se garantizaba un derecho que podía generar la fijación de un acceso.

Reiteró que dentro del dominio público se encontraban los bienes nacionales de uso público que incluían playas y cuerpos de aguas, a los cuales precisamente pretendía regular este proyecto a fin de que todos los habitantes de la nación pudieran acceder libremente.

El señor **Sepúlveda** sobre la **resolución de los conflictos generados a partir de la fijación de los accesos**, expresó que estos podían solucionarse de mutuo acuerdo con los propietarios o, prudencialmente, a través de la autoridad, procurando evitar el menor daño posible.

Detalló que esto último se concretaba de manera sencilla dado que la vía de acceso, en la generalidad de los casos, se ubicaba en los deslindes de los terrenos con la intención de no fragmentar las propiedades o en la ubicación que al propietario le resultara más cómoda, en tanto en los casos en que la autoridad fijaba prudencialmente el acceso, existía la posibilidad de que los propietarios impugnaran la fundamentación de dicha fijación ante los juzgados de letras competentes.

Expuso que, en ese contexto, el señor Sanz había señalado que este elemento resultaba confuso, dado que, al fijarse la mayoría de los accesos en zonas rurales, los jueces de letras eventualmente no contarían con las capacidades para resolver problemas de tal magnitud, no obstante que, en su opinión, precisamente esa era la forma en que se solucionaban los problemas jurídicos en un estado de derecho.

Por otro lado, hizo presente que no solo los tribunales de primera instancia conocían reclamaciones en esta materia, sino que también las Cortes de Apelaciones, la Corte Suprema y el propio Tribunal Constitucional.

Asimismo, detalló que el profesor Sanz coincidió en la conveniencia de incluir el turismo y la recreación como finalidades para el acceso; no obstante, planteó reparos respecto de la investigación científica, dado que consideró que podría aumentar la ambigüedad interpretativa y, eventualmente, usarse como argumento para instalar centros de estudio en bienes nacionales de uso público.

Frente a ese argumento, explicó que los fines de la norma, aunque acotados, no estaban pensado para la construcción de un centro de estudios ni para la instalación de ningún tipo de infraestructura relacionada con el turismo o el deporte, sino que para permitir la fijación de un acceso que posibilitara el paso a playas y cursos de agua como bienes nacionales de uso público, procurando al mismo tiempo el menor menoscabo a los propietarios de los predios afectados.

Aclaró que, en virtud de esta modificación, para instalar un centro de estudios o una infraestructura de turismo en bienes nacionales de uso público se necesitaría obtener una concesión marítima, contar con la propiedad de un inmueble y obtener una serie de permisos ante la Dirección de Obras Municipales y el Servicio de Evaluación Ambiental. Consignó que ese procedimiento no estaba considerado ni en el proyecto de ley ni en la normativa vigente respecto a la investigación científica, toda vez que el objetivo perseguido a través de esta modificación legal respecto de incluir actividades científicas apuntaba a generar la posibilidad de que científicos pudieran tomar muestras o calcular registros en playas y cuerpos de agua que, en ningún caso, implicaba un derecho para construir un centro de investigación en el lugar.

Recordó que el profesor Sanz preguntó la importancia de incorporar **áreas protegidas y recintos militares como exclusiones a la fijación de accesos** a través de ellos para el ingreso a playas y cuerpos de agua. Ante esa interrogante, explicó que los recintos militares tenían una justificación en la seguridad nacional y en el resguardo de las personas que se encontraban en el lugar debido a que muchas de esas reparticiones correspondían a polígonos de tiro utilizados para probar armamentos y explosivos puesto que, aunque las Fuerzas Armadas eran responsables en esas materias igual existía cierto riesgo en la ejecución de esas maniobras.

Por otra parte, indicó que las áreas protegidas contaban con su propia reglamentación que eran los planes de manejo, que establecían que, con independencia de si se trataba de terrenos privados o del Estado, debían contemplar una zonificación que definiera sectores de investigación, conservación y acceso público. Añadió que esa era la vía mediante la cual, en un área protegida, se podía acceder a los bienes nacionales de uso público y, en general, a la naturaleza, y no a través del procedimiento que establecía el artículo 13.

Prosiguió detallado que el objetivo de esta exclusión apuntaba a que, si existía un lago o una laguna que por sus condiciones ecológicas debía permanecer en estado virgen, no se permitiera en ninguna circunstancia el acceso al lugar fundado en la idea de que se trataba de un bien nacional de uso público.

Por otro lado, sostuvo que, a partir de la interpretación del profesor Sanz, era dable suponer que en Chile existirían actualmente playas privadas, en el sentido de que el artículo 13 del decreto ley N°1.939 no sería aplicable a lagunas no navegables por buques de más de 100 toneladas. Sin embargo, aclaró que la Contraloría señaló que, al no distinguir la disposición en ese punto, dicho elemento no era esencial para la fijación de accesos. Preciso el órgano que, si bien esa diferenciación era relevante en otros casos, como las concesiones marítimas, no lo era respecto de las playas, que constituían bienes nacionales de uso público por sí mismas; por ello, sostuvo que, contrario a lo planteado por el profesor Sanz, las playas sí eran públicas y accesibles para todos los ciudadanos del país.

En un segundo punto, expresó que, según el profesor, la ambigüedad de la norma causaba conflictividad social, sin embargo, enfatizó que era la inacción del Estado lo que generaba esa disputa; en razón de ello, hizo hincapié en que la mejor manera de evitar que los propietarios colindantes recibieran denuncias o que las personas ingresaran sin permiso a sus terrenos para acceder a las playas o cuerpos de agua, era que existieran accesos oficiales fijados por el Estado, conocidos por el público y que, además, permitieran garantizar el acceso a los bienes nacionales de uso público.

Hizo un repaso de las modificaciones que perseguía el proyecto de ley precisando que buscaba dar más certeza jurídica a lo regulado en el artículo 13 del decreto ley N°1.939, si bien reconoció que había ciertos puntos ambiguos, aclaró que se relacionaban con otros elementos y no con la fijación de los accesos como, por ejemplo, la falta de definición de competencias de algunas autoridades, por ello, esbozó que esta iniciativa establecía expresamente que los jueces de policía local serían los encargados de sancionar un cierre o obstaculización de un acceso previamente fijado y de ordenar su apertura.

Explicó que, aunque esta propuesta legal incorporaba nuevas finalidades para fijar acceso como la recreación, las actividades deportivas y la investigación, seguían siendo una limitación, y por ello, aun cuando los bienes nacionales de uso público podían ser utilizados por la comunidad nacional, debía existir una **fundamentación para la fijación de estos accesos**, lo que se traducía en que de las 7.000 denuncias recibidas por el Ministerio de Bienes Nacionales, solo 76 hubieran sido acogidas dando lugar a la fijación de los accesos debido a que no todas las playas o cuerpos de agua eran aptas para el turismo, la recreación o la investigación científica.

Asimismo, detalló que el proyecto pretendía aclarar la arquitectura institucional, debido a que la norma actual no precisaba de manera adecuada las atribuciones que le correspondían en esta materia tanto al delegado presidencial regional -exintendente- como al Ministerio de Bienes Nacionales y, en tal sentido,

especificó que se pretendía establecer que el delegado presidencial fijara el acceso, mientras que el Ministerio tuviera la facultad de proponer nuevas vías; de asesorar técnicamente a la referida autoridad regional y de participar en las audiencias con los propietarios, en las que siempre se debía privilegiar el acuerdo como primera opción.

Finalmente, coincidió con el profesor Sanz en la necesidad de establecer expresamente que el tribunal competente para conocer de una reclamación en la fijación de acceso era el juzgado de letras, puesto que antes la norma hablaba de tribunales ordinarios de justicia generando confusión; en razón de ello, precisó que este proyecto buscaba agilizar el procedimiento y reforzar, además, la protección del medio ambiente y la seguridad nacional, prohibiendo la fijación de accesos a través de recintos militares y áreas protegidas.

El diputado **Matheson** consultó de qué forma se fijarían los accesos en aquellos casos en que una propiedad colindara directamente con un lago o laguna.

El señor **Tapia** explicó que, cuando una persona tenía un título de dominio sobre un inmueble colindante con un río, mar o lago, era importante determinar hasta dónde llegaba el cuerpo de agua, el cual, por regla general, se fijaba en la línea máxima; así, el título de dominio alcanzaba esa delimitación. En cuerpos de agua detenidos y cauces, se analizaban los períodos de bajadas ordinarias y extraordinarias, y en el litoral, la línea de más alta marea era determinada por el Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada de Chile (SHOA). Por lo tanto, en ausencia de otros antecedentes, la fijación de la línea de agua máxima determinaba los límites de la propiedad.

Señaló que las playas, cualquiera fuera su naturaleza y con independencia de los cuerpos de agua que las colindaran, se emplazaban por debajo de las aguas máximas y hasta las aguas mínimas.

En el caso de las lagunas menores, el agua era un bien nacional de uso público y la normativa solo permitía derechos exclusivos de aprovechamiento al propietario cuando colindaba en toda su extensión con la laguna, situación poco frecuente ya que la mayoría de los lagos en Chile tenían múltiples propietarios colindantes.

La diputada **Weisse** preguntó si esta modificación circunscribiría únicamente a los juzgados de policía local la facultad de ordenar la reapertura de accesos cerrados u obstaculizados previamente fijados, o si, por el contrario, también se permitiría a las respectivas autoridades locales decretar dicha medida.

Asimismo, consultó si era relevante para ser considerada bien nacional de uso público que una playa colindara con un lago o laguna navegable por embarcaciones de tamaño superior a las 100 toneladas y la interpretación de la Contraloría General de la República respecto de estas playas

El señor **Sepúlveda** contestó que la Contraloría en dos dictámenes señaló que, aunque la propiedad de una laguna navegable por buques de más de 100 toneladas era bien nacional de uso público y se facultaba al Ministro de Defensa Nacional para otorgar concesiones respecto de ella, éstas no eran apropiables por privados puesto que la forma de utilizar dichos bienes nacionales de uso público era mediante concesiones marítimas que otorgaba la Dirección General del Territorio Marítimo y Marina Mercante de Chile (DIRECTEMAR).

Consignó que los lagos no navegables por buques de más de 100 toneladas no estaban bajo la jurisdicción del Estado a través del Ministerio de Defensa Nacional, sino que eran de propiedad privada o, en algunos casos, bienes fiscales. Sin embargo, ello no impedía que existiera una playa en esos cuerpos de agua, por lo que se facultaba la fijación de un acceso a dicho bien nacional de uso público, lo que había sido reiteradamente ratificado por la Contraloría General de la República.

Recalcó que la existencia de un procedimiento claro para la fijación de los accesos era la mejor forma de evitar conflictos, puesto que evitaba el ingreso sin permiso previo a las propiedades aludiendo a esta norma.

Finalmente, esbozó que, cuando no existía un acceso, era el Estado el que tenía que fijarlo para cumplir con su deber y precisamente, en esa dirección el proyecto de ley pretendía agilizar y perfeccionar la norma del artículo 13 del decreto ley N°1.939.

La diputada **Weisse** preguntó cómo se fijarían los accesos cuando no existiera una playa colindante con una laguna menor.

El señor **Tapia** explicó que el proyecto buscaba considerar como bienes nacionales de uso público no solo las playas, como establece la normativa actual, sino también los cursos de agua, permitiendo así fijar accesos, aunque no existiera una playa colindante, ya sea por roqueríos, acantilados u otras características geográficas. Afirmó que esta medida posibilitaría el ingreso directo a los cuerpos de agua, lo cual era relevante para el desarrollo de actividades deportivas, especialmente en un país reconocido internacionalmente por el remo y el canotaje.

Finalmente, señaló que, gracias a esta modificación, cualquier persona podría practicar deportes acuáticos en una laguna sin necesidad de que exista una playa para acceder a ella.

La diputada **Astudillo** preguntó qué derecho primaba en caso de colisión entre el derecho de propiedad y el derecho de las personas de acceder a un bien nacional de uso público y si la fijación de un acceso a través de una propiedad privada implicaría indemnización para el propietario.

El señor **Tapia** explicó que la Constitución reconocía el derecho de propiedad, no obstante, su ejercicio conllevaba cargas como la función social, que permitía al Estado imponer limitaciones de uso y goce por razones de utilidad pública y seguridad, sin que se pudiera prohibir el dominio, lo cual requeriría expropiación o servidumbre.

Detalló que el acceso a un bien nacional de uso público no significaba llegar exactamente al espejo de agua o al punto donde rompía el agua del lago, del río o del mar con la tierra, puesto que ese nivel variaba entre un máximo y un mínimo, dado que podía observarse el agua a una cierta altura, para después verla, en periodos más ordinarios de mayor crecimiento, alcanzando otras dimensiones. Así que, cuando el agua subía, lo que iba dejando era una playa, la cual correspondía a un bien nacional de uso público.

Expuso que, cuando un propietario colindaba con un espejo de agua, ya fuera río, mar o lago, la fijación de accesos garantizaba el ingreso a la franja comprendida entre la línea máxima y mínima de las aguas. Asimismo, puntualizó que, dentro de las limitaciones que la función social imponía al derecho de propiedad, se encontraba la facultad de fijar accesos a los bienes nacionales de uso público, cuya regulación contemplada en el artículo 13 del decreto ley N°1.939, se encontraba vigente desde el año 1977; es decir, desde ese año existía un procedimiento para que todos los habitantes pudieran acceder a cuerpos de agua como la obligación del propietario colindante de permitirlo, habiéndose fijado hasta la fecha únicamente 76 accesos, lo que mostraba que en la práctica ello era marginal precisamente, porque la discrecionalidad no implicaba imponer fijaciones de manera arbitraria, dado que se requería previamente la realización de estudios de admisibilidad y de análisis, a través de los cuales se determinaba si existía o no una vía de ingreso distinta, para evitar habilitar accesos innecesarios.

En ese sentido, comentó que los estudios necesarios para llegar a la fijación de un acceso eran de un estándar bastante elevado, y recalcó que la fijación de accesos debía buscar acuerdos y minimizar perjuicios a los propietarios, evitando atravesar o dividir innecesariamente sus predios.

La diputada **Astudillo** preguntó por qué se había permitido a privados construir hoteles y restaurantes en playas del país, considerando que eran bienes nacionales de uso público.

El señor **Sepúlveda** explicó que las construcciones privadas en playas ocurrían principalmente en dos casos: cuando un propietario privado tenía un título que llegaba al mar, o cuando existía una concesión marítima otorgada por el Ministerio de

Defensa Nacional, en ambos casos con uso privativo de esos espacios. En esa línea, comentó que el Estado podía concesionar terrenos de playas mediante derechos de uso privativo para proyectos turísticos, comerciales, ecológicos o de desalinización, lo cual constituía un obstáculo para la fijación de accesos, ya que el Estado garantizaba al particular el desarrollo de su proyecto.

Por ello, aclaró que la norma que permitía fijar accesos no entraba en conflicto con las concesiones marítimas, pues buscaba garantizar el acceso público sin vulnerar esos derechos.

Finalmente, puntualizó que, aunque existían algunos espacios sin posibilidad de acceso, esto se relacionaba más con la forma en que se otorgan las concesiones por la Subsecretaría para las Fuerzas Armadas a través de la Dirección General del Territorio Marítimo y Marina Mercante de Chile (DIRECTEMAR).

El debate de esta sesión queda registrado en un archivo de audio digital³, conforme a lo dispuesto en el artículo 256 del Reglamento de la Corporación.

Por haberse cumplido con su objeto, siendo las 16:48 horas, el Presidente levantó la sesión.

Claudia Rodríguez Andrade
Abogada Secretaria de la Comisión.

³Disponible en el sitio: <https://www.youtube.com/watch?v=t7WNxZ8UVBk>