

**RETIRA Y FORMULA INDICACIONES AL  
PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA  
DIVERSOS CUERPOS NORMATIVOS EN  
MATERIA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y  
URBANA (BOLETÍN N° 12.288-14)**

---

Santiago, 31 de mayo de 2019.-

**N° 072-367/**

Honorable Cámara de Diputados:

**A S.E. EL  
PRESIDENTE  
DE LA H.  
CÁMARA DE  
DIPUTADOS.**

En uso de mis facultades constitucionales, vengo en retirar las indicaciones formuladas mediante mensaje N°047-367, de fecha 06 de mayo de 2019, al proyecto de ley del rubro: Indicaciones N° 3, 5, 7, 8 y 10.

Al mismo tiempo, vengo en formular las siguientes indicaciones al proyecto de ley del rubro, a fin de que sean consideradas durante la discusión del mismo en el seno de esa H. Corporación:

**AL ARTÍCULO PRIMERO**

**1)** Para reemplazar los numerales 15°, 16° y 17° que se agregan en virtud del numeral 3), por los siguientes:

"15°.- Implementar políticas y programas habitacionales que promuevan e induzcan de forma idónea a la integración e inclusión social y urbana, fomentando el emplazamiento de viviendas con estándares constructivos apropiados, objeto de cualquier tipo de subsidio, en sectores con adecuados indicadores y estándares de calidad de vida y desarrollo urbano.

16°.- Implementar políticas de suelo, estableciendo medidas que propicien la construcción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, en terrenos públicos o privados, mediante la adquisición o destinación de terrenos o el establecimiento de beneficios o incentivos de norma urbanística, entre otras medidas.

17°.- Resguardar que los instrumentos de planificación territorial contemplen criterios de integración e inclusión social y urbana, mediante disposiciones que incentiven la construcción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado y que promuevan el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes, como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios y comercio, entre otras medidas.”.

#### **AL ARTÍCULO SEGUNDO**

**2)** Para reemplazar el numeral 1), por el siguiente:

“1) Agrégase en el artículo 12° una nueva letra p) del siguiente tenor:

“p) Supervigilar que los instrumentos de planificación territorial contemplen criterios de integración e inclusión social y urbana, conforme a lo dispuesto en el numeral 17° del artículo 2° de la ley N° 16.391. La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones determinará el procedimiento y la forma en que se efectuará la referida supervigilancia.”.”.

**3)** Para reemplazar el numeral 4) por el siguiente:

"4) Agréganse en el artículo 28° los siguientes incisos tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo, noveno, décimo, décimo primero, décimo segundo y décimo tercero, nuevos:

"Asimismo, los Servicios de Vivienda y Urbanización podrán concesionar, mediante licitación pública, la construcción, administración y mantención de viviendas económicas en terrenos de su propiedad o de otros órganos o servicios que integren la Administración del Estado con quienes suscriba un contrato de mandato para tales efectos, pudiendo adjudicarse la licitación a una persona natural o jurídica, ya sea de derecho público con competencias en la materia o de derecho privado de cualquier tipo, incluidas las cooperativas, asociaciones, corporaciones y fundaciones.

La referida concesión otorgará a su titular un derecho real de uso y goce sobre el inmueble, por un período determinado y sujeto a la condición de destinar un porcentaje de las viviendas a beneficiarios del Programa de Subsidio de Arriendo reglamentado por el Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio, o por el programa que lo modifique o reemplace. Mediante este mecanismo también se podrá concesionar la administración y mantención de las viviendas construidas conforme a lo señalado en el inciso precedente, cuando haya vencido la concesión original. En ambos casos, las viviendas incluidas en la concesión no podrán ser destinadas a un uso distinto al habitacional y su incumplimiento será causal de término de la misma.

El concesionario deberá efectuar, directamente o a través de terceros, todas las gestiones relacionadas con la construcción, administración y/o mantención del terreno concesionado y de las viviendas, áreas verdes, espacios comunes y superficies edificadas incluidas en el conjunto, pudiendo percibir las

correspondientes rentas de arrendamiento como contraprestación. Las labores de mantención incluyen la obligación de reparar las fallas o defectos de las construcciones ejecutadas directamente por el concesionario o por encargo de éste.

El Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo deberá fiscalizar periódicamente el cumplimiento de las obligaciones del concesionario, especialmente las referidas a la mantención de las viviendas. Al efecto, podrá solicitar antecedentes que acrediten dicho cumplimiento y/o efectuar visitas de inspección.

Vencida la concesión, el terreno y lo allí construido deberá ser restituido, en adecuado estado de conservación, al Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo o al órgano o servicio referido en el inciso tercero de este artículo, si correspondiere, los que podrán disponer de dichos bienes en conformidad a la legislación vigente.

Las licitaciones se regirán por lo establecido en este artículo, en las normas reglamentarias que se dicten al efecto y en las respectivas bases de licitación. Estas últimas deberán establecer, entre otras materias: los derechos y obligaciones del concesionario; el plazo de duración de la concesión; el porcentaje de viviendas destinadas a beneficiarios del Programa de Subsidio de Arriendo o del programa que lo modifique o reemplace; el mecanismo de asignación de las viviendas a dichos beneficiarios, incorporando a personas con discapacidad, adultos mayores y otras personas en situación de vulnerabilidad; y las causales de modificación, caducidad o extinción de la concesión.

Mediante normas reglamentarias podrán establecerse criterios para determinar, en las bases de licitación, el porcentaje de viviendas que deberá arrendarse

a beneficiarios del Programa de Subsidio de Arriendo, o del programa que lo modifique o reemplace, tomando en consideración el déficit habitacional existente en el sector u otras características necesarias para modelar adecuadamente los derechos y obligaciones del concesionario. La renta de arrendamiento de las viviendas destinadas a los beneficiarios del programa no podrá ser superior a la establecida en el decreto supremo que lo regula, pudiendo las bases de licitación priorizar la asignación de dichas viviendas a familias que residan en la comuna en que se emplaza el proyecto, así como establecer criterios diferenciadores para el pago de gastos comunes y/o requisitos para acceder a las otras viviendas del conjunto.

La adjudicación de la concesión se efectuará mediante resolución del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, la que deberá publicarse en el Diario Oficial. Una vez publicada, deberá suscribirse el correspondiente contrato de concesión mediante escritura pública e inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. En cuanto al plazo de duración de la concesión, éste no podrá ser superior a 25 años contado desde la recepción definitiva de las obras o desde la inscripción del contrato de concesión, si lo que se licita es la administración y mantención de viviendas existentes.

Todas las unidades que compongan los proyectos de vivienda construidos de acuerdo a este artículo deberán tener condiciones de habitabilidad, diseño y estándares constructivos apropiados.

Con el objeto de garantizar las obligaciones financieras relacionadas con la construcción, administración y/o mantención de las viviendas, el concesionario podrá constituir hipoteca sobre todo o parte del derecho real de uso y goce objeto de la concesión. Tales hipotecas se regirán por las disposiciones generales aplicables a este

tipo de garantías contenidas en el Código Civil y por las disposiciones especiales que se establezcan en esta ley, en normas reglamentarias y en las bases de licitación. En caso de remate de todo o parte del derecho real de uso y goce, la adjudicación sólo podrá efectuarse a quien cumpla con los requisitos para suscribir el contrato de concesión primitivo, sin perjuicio que los Servicios de Vivienda y Urbanización también podrán adjudicarse tales derechos.

Asimismo, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de los Servicios de Vivienda y Urbanización podrá otorgar subsidios de los programas habitacionales vigentes, a personas jurídicas de derecho público o de derecho privado sin fines de lucro que tengan por objeto construir viviendas o transformarlas en residencias multifamiliares o mejorarlas, destinadas a beneficiarios del Programa de Subsidio de Arriendo, o del programa que lo modifique o reemplace. El otorgamiento de los referidos subsidios, los gravámenes y sus plazos asociados a las edificaciones y las condiciones de los llamados se regularán por resolución exenta del Ministro de Vivienda y Urbanismo, visada por la Dirección de Presupuestos, la que podrá dictarse una vez publicada en el Diario Oficial la Ley de Presupuestos del Sector Público para el año que corresponda."."

#### **AL ARTÍCULO TERCERO**

**4)** Para reemplazar el numeral 1), por el siguiente:

"1) Modifícase el artículo 27, en el siguiente sentido:

a) Reemplázase, en el inciso primero el término "socio-económico.", por la siguiente frase "social, económico y cultural, la que debe contemplar, en todos sus niveles, criterios de integración e inclusión social y urbana.".

b) Agrégase, el siguiente inciso tercero, nuevo:

"En los nuevos planes reguladores comunales o en las modificaciones integrales o actualizaciones que deban efectuarse de los existentes conforme al artículo 28 sexies de esta ley, se deberán contemplar disposiciones que incentiven la construcción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado y que promuevan el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes, como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios y comercio."."

5) Para reemplazar los artículos 83°, 84° y 85° que se intercalan en virtud del numeral 4), por los siguientes:

**"Artículo 83°.** El Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio, en ejercicio de la facultad conferida por el artículo 3° de la ley N° 20.741, podrá condicionar los beneficios de normas urbanísticas al cumplimiento de exigencias relacionadas con la integración e inclusión social y con el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes, especialmente en aquellos sectores en los que el Estado ha realizado o realizará inversiones públicas en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público.

**Artículo 84°.** Los beneficios de normas urbanísticas deberán quedar condicionados a exigencias proporcionales al incremento de la densidad habitacional y/o de la capacidad máxima de edificación que podrían tener los predios incluidos en el respectivo sector.

Las condiciones podrán tener por objeto la consolidación de sectores con adecuados indicadores y estándares de desarrollo urbano o la revitalización de áreas urbanas deficitarias, pudiendo corresponder a:

a) La incorporación de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, sea que postulan individual o colectivamente;

b) El aumento del aporte al espacio público que el proyecto deba efectuar, conforme al artículo 175 de esta ley;

c) La ejecución de obras específicas en el espacio público incluido dentro del área en que se aplicarían los beneficios;

d) La obligación de destinar un porcentaje de la superficie que se construya a determinados usos o destinos admitidos por la normativa aplicable o a viviendas destinadas a personas con discapacidad, adultos mayores u otras personas en situación de vulnerabilidad;

e) Otras exigencias destinadas a promover la integración e inclusión social de los proyectos y el acceso equitativo a bienes públicos urbanos relevantes.

**Artículo 85°.** Los beneficios de normas urbanísticas para proyectos de viviendas integradas, los requisitos para acceder a éstos y el procedimiento para su establecimiento, se regirán por lo dispuesto en el Reglamento Especial de Viviendas Económicas.”.

Dios guarde a V.E.,

**SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE**  
Presidente de la República

**CRISTIÁN MONCKEBERG BRÜNER**  
Ministro de Vivienda  
y Urbanismo