



VALPARAÍSO, 23 de julio de 2024

## RESOLUCIÓN N° 1155

La Cámara de Diputados, en sesión 54° de fecha de hoy, ha prestado aprobación a la siguiente

## RESOLUCIÓN

**S. E. EL  
PRESIDENTE DE  
LA REPÚBLICA** Considerando que:

La problemática en Chile asociada a la presencia de asbesto en estructuras edificatorias, particularmente en techos residenciales, es una cuestión subestimada pese al inherente riesgo de inducción de carcinomas pulmonares.

Históricamente, el asbesto ha sido empleado en la confección de diversos productos en nuestro país desde 1935. Su utilización ha sido prominente en la industria de la construcción, plomería, dispositivos eléctricos y aplicaciones estructurales, gracias a sus propiedades ignífugas y aislantes térmicos. La ubicuidad de productos edificatorios que contienen asbesto ha perpetuado la presencia significativa de este mineral en la vida cotidiana de las personas aún expuestas al material, normalizando su convivencia mortífera.

Conocido por sus riesgos para la salud, fue amalgamado con cemento para la producción de láminas de "pizarreño" empresa que se especializó en techumbres para viviendas.

Hasta el año 2001, cuando finalmente fue objeto de una prohibición por parte del gobierno, motivada en gran parte por eventos destacados como el acto extremo de Eduardo Miño frente a La Moneda, quien buscaba visibilizar la "injusticia" de las víctimas que por convivir con el mineral terminaron con asbestosis. A pesar de esta prohibición, el Decreto Ministerial N°656/2000 del MINSAL no prescribió la remoción de materiales confeccionados con asbesto, lo que ha permitido que el mineral persista discretamente en las construcciones habitacionales del país.

Así, luego de su promulgación, prohibición de producción, importación, distribución, venta y uso de asbesto y productos que lo contengan, el censo de 2002 reveló que el 42.2% de las viviendas en Chile aún estaban construidas con este material, y se desconoce



efectivamente si esta cifra ha disminuido en la actualidad.

El déficit habitacional en el país se refiere a dos aspectos principales. En primer lugar, está relacionado con la necesidad de mejorar la calidad de las viviendas existentes. En segundo lugar, se refiere a la necesidad de crear nuevos espacios habitacionales para proporcionar condiciones de vida adecuadas y dignas a las familias que actualmente viven en situaciones de hacinamiento o allegamiento, es decir, en espacios reducidos o compartiendo viviendas con otras familias. La vulnerabilidad residencial vinculada a las condiciones de habitabilidad se manifiesta cuando las viviendas presentan un deterioro físico significativo. En otras palabras, la fragilidad de las condiciones de vida está relacionada con el estado deficiente de conservación de las casas.

Los propietarios de viviendas con asbesto se encuentran en una situación económica comprometida, ya que no solo deben abordar los riesgos para la salud asociados con este material, sino que también enfrentan la dificultad de costear su reemplazo. La eliminación segura del asbesto es costosa y puede ser financiera y logísticamente desafiante para muchos hogares.

El D.S. N° 27, de 2016, que Reglamenta el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, busca mejorar la calidad de vida de las familias que viven en áreas urbanas de más de 5.000 habitantes. El programa ayuda a las familias de sectores vulnerables, emergentes y medios que no pueden financiar las reparaciones de sus viviendas, incluyendo Mejoramiento de Vivienda, Eficiencia Energética e Hídrica, Ampliación de Viviendas, Proyectos de Equipamiento Comunitario, Financiamiento de Proyectos en Viviendas y Condominios, entre otras contemplando la remoción de hogares con asbesto cemento.

El avalúo fiscal es el valor asignado por el Servicio de Impuestos Internos (SII) a todas las propiedades en Chile. Es importante señalar que este cálculo se realiza siguiendo las normativas legales, definiciones técnicas y tablas de valores actualizadas que se utilizan para aplicar el Impuesto Territorial.

La Resolución 1621 Exenta que Establece el Plan Piloto de Retiro de Asbesto en Techumbres de Condominios Sociales y Reglamenta su Implementación en las Regiones Metropolitana, Valparaíso Y Biobío(1) se ha incorporado como una innovadora iniciativa para la población que aún sufre con este material. Bajo el proyecto "Construyendo Comunidad Mejor Sin Asbesto" como una estrategia del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el Ministerio de Salud, la que tiene como objetivo abordar esta problemática y atender el riesgo sanitario que presenta el asbesto en las viviendas y sus habitantes, la cual se pretende llevar a cabo



entre 2023 y 2024. Ésta se enmarca dentro del Plan de Emergencia Habitacional, específicamente a través del Sistema de Ejecución Directa de los SERVIU, sin requerir la intervención de entidades patrocinantes ni la presentación de proyectos por parte de las comunidades. El plan se enfocará inicialmente en mil bloques de viviendas de interés social ubicadas en las regiones de Valparaíso, Metropolitana y Biobío, que albergan el 87% de las edificaciones con presencia de asbesto a nivel nacional. En cuanto al proceso del plan, se menciona que en cada bloque de viviendas se llevará a cabo la remoción de las techumbres de asbesto cemento, sustituyéndolas por cubiertas de zinc alum. Estas obras pueden incluir la instalación o cambio de canaletas y bajadas de aguas lluvias, la organización y reposición de elementos accesorios de la cubierta como mantas de aislación y ventilaciones, el manejo de plagas en las cubiertas, y el cambio de cielos, pinturas y cornisas, entre otras acciones.

En tanto, el D.S. N° 27, de 2016 que ofrece el Programa de “Mejoramiento de Viviendas y Barrios” que tiene como objetivo *mejorar la calidad de vida de las familias que habitan en áreas o localidades urbanas de más de 5.000 habitantes, según datos provistos por el Instituto Nacional de Estadísticas, mediante la realización de obras de Construcción y Mejoramiento de Equipamiento Comunitario; de Mejoramiento y Ampliación de la Vivienda; de Mejoramiento de Bienes Comunes y Ampliación de Viviendas en Copropiedad y Obras de Eficiencia Energética e Hídrica* (2) es el único programa nacional que, entre otras cosas, puede realizar proyectos destinados a la reparación de asbesto cemento en los hogares, concediendo hasta 30 Unidades de Fomento (U.F.) para eliminar envoltentes o instalaciones de componentes que contengan asbesto cemento, detectando tales elementos mediante un diagnóstico técnico constructivo.

El Programa se enfoca en viviendas que cumplen con diversas condiciones, incluyendo aquellas definidas como Vivienda Social por el artículo 3° del D.L. N° 2.552 de 1979, viviendas construidas por el SERVIU o sus antecesores legales, y viviendas con avalúo fiscal igual o inferior a 950 U.F. al momento de la postulación. También incluye viviendas patrimoniales ubicadas en zonas de conservación histórica, viviendas antiguas con alto deterioro construidas antes de la Ley General de Construcciones y Urbanización de 1931, y viviendas en zonas de inversión pública prioritaria, conforme a la resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo. En todos los casos, se considera el avalúo fiscal que no exceda las 1500 U.F. contemplando el valor del terreno y las construcciones.

Además, los postulantes deben ser mayores de 18 años y propietarios únicos de la vivienda, contar con Cédula Nacional de Identidad o, para extranjeros con permanencia definitiva, la Cédula de Identidad y Certificado correspondientes. En postulaciones individuales, el solicitante debe ser del 60% más vulnerable según el Registro Social de Hogares (RSH). En postulaciones grupales, el 60% del grupo debe ser del 60% más vulnerable, permitiéndose que el resto supere ese nivel, pero todos



deben estar registrados en el RSH. A su vez, es necesario tener el ahorro mínimo requerido en una cuenta de ahorro el último día del mes anterior a la postulación, contar con la asesoría de una Entidad Patrocinante y contar con un constructor o contratista inscrito en el Registro de Constructores del MINVU, para la ejecución de las obras.

El gran problema se presenta en que varias Juntas de Vecinos que aplicaron al programa de mejoramiento de Viviendas y Barrios fueron rechazadas por no cumplir con el requisito de avalúo fiscal de sus viviendas, ya que como se mencionó éste debía ser igual o inferior a 950 U.F. al momento de la postulación, lo que excluyó a comunidades enteras del programa. Esta situación se acentúa cuando estas comunidades buscan utilizar el subsidio para retirar y cambiar techos de asbesto, siendo esta la única solución más inmediata que proporciona el Estado en la actualidad.

Debemos enfatizar que el programa en cuestión tiene una evaluación positiva por parte de la ciudadanía, ya que aborda diversas dificultades en viviendas y condominios sociales, incluyendo problemas de construcción, aislamiento, electricidad, seguridad y en donde pueden contar con la remoción de materiales peligrosos como el asbesto. Sin embargo, para estas comunidades el alto avalúo fiscal de las viviendas con asbesto crea un obstáculo significativo para que los propietarios accedan a este programa habitacional. Éstos son diseñados para proporcionar viviendas seguras y adecuadas a aquellos que enfrentan dificultades económicas, siendo contraproducente con el objetivo que en el Programa se promueve, al terminar excluyendo a los propietarios de estos beneficios.

El poder eliminar o disminuir el requisito del avalúo fiscal de esos hogares que han resultado históricamente afectados por asbesto sería dar un gran paso en otorgar certezas sociales de habitabilidad, instando a reevaluar estos casos de una forma particular, por presentar características negativas específicas, que las comunidades no buscaron.

En ese sentido, invitamos a que los requisitos de postulación en ese ítem de evaluación sea ponderado a través del Registro Social de Hogares, ya que para la situación de estas viviendas resulta ser una herramienta más pertinente para identificar la vulnerabilidad del grupo familiar.

#### **LA CÁMARA DE DIPUTADOS RESUELVE:**

Solicita a S. E. el Presidente de la República evaluar una eliminación o disminución del requisito de avalúo fiscal en viviendas de 950 U.F. que presenten asbesto cemento, en relación con quienes postulan al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios del D.S. N° 27, de 2016.



Lo que me corresponde poner en conocimiento de V.E.

Dios guarde a V.E.,

**ERIC AEDO JELDRES**  
Segundo Vicepresidente de la Cámara  
de Diputados

**LUIS ROJAS GALLARDO**  
Prosecretario de la Cámara de  
Diputados

## Anexo

Notas:

1 Ver más en:

<https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1196560&idVersion=2023-12-11&idParte=>

2) Texto del D.S. N° 27, De 2016, Que Aprueba El Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, Diario Oficial de 10 de Febrero de 2018.

[https://www.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2019/05/Decreto-27\\_2016-mejoramiento-Vivienda-y-Barrio\\_ACT\\_19feb19.pdf](https://www.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2019/05/Decreto-27_2016-mejoramiento-Vivienda-y-Barrio_ACT_19feb19.pdf)