

COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES

PERÍODO LEGISLATIVO 2022 – 2026

Acta de la sesión 118/373ª

Miércoles 04 de junio de 2025 de 15:07 a 18:45 horas

SUMARIO:

1.- Recibir a la alcaldesa de San Miguel, señora Carol Bown para que se refiera a la demanda y proyectos habitacionales en la comuna.

2.- Recibir al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas; al Director Nacional del Servicio Nacional de Geología y Minería, señor Patricio Aguilera Poblete; al alcalde de San Rosendo, señor Rabindranath Acuña Olate; a los Concejales señora Valeska Reinoso Durán y señor Gabriel Sepúlveda Mo; a la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización del Biobío, señora María Gajardo Salazar y a representantes de las 101 familias del Cerro la Antena, comuna de San Rosendo para que se refieran al peligro de erradicación que estarían enfrentando los vecinos del sector debido a eventuales riesgos de remociones en masa.

3.- Recibir a representantes de los Comités de Vivienda Weñanka, Peuma-Rukalhue, Eluney y San José de la comuna de Llanquihue para que se refieran a su falta de priorización en la entrega de terrenos para la construcción de viviendas sociales, pese a su antigüedad en el sistema.

4.- Recibir al alcalde de Santiago, señor Mario Desbordes Jiménez y a la señora María Teresa Salinas Araya, en representación de la junta de vecinos del Condominio Bello Centro Esperanza, comuna de Santiago, para que exponga los graves problemas que los aquejan en relación con la administración del condominio.

5.- Recibir a representantes del Comité Habitacional Proyecto Flor de Mayo de Bahía Murta y a la concejal de la comuna de Río Ibáñez, región de Aysén, señora Verónica Rojas Avendaño para que expongan los problemas estructurales que afectan a las 13 viviendas que conforman el proyecto habitacional.

6.- Recibir a representante del Comité de Vivienda Luz de Esperanzas, para que expongan sobre la falta de soluciones habitacionales de 48 familias de la población Puertas Negras, Playa Ancha, comuna de Valparaíso, afectadas por el incendio del 2 enero de 2017, así como a los graves problemas que enfrentan por el cese de los subsidios de arriendo.

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 y Marcia Raphael Mora y los diputados Cristián Araya Lerdo de Tejada, Juan Carlos Beltrán Silva, Daniel Lilayu Vivanco (en reemplazo del diputado Fernando Bórquez Montecinos), Christian Matheson Villán y Jorge Saffirio Espinoza.



Asimismo, estuvieron presente la diputada Joanna Pérez Olea y los diputados René Alinco Bustos, Miguel Ángel Calisto Águila, Cristhian Moreira Barros y Hugo Rey Martínez.

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 alcaldesa de la Municipalidad de San Miguel, señora Carol Bown Sepúlveda; las vecinas de la Comuna de San Miguel, señoras Ruth Ernestina Saravia Catrileo; Jazmín Soledad Jaque Arancibia y Karen Moya Navarro, y la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región Metropolitana, señora Carolina Casanova. En relación al segundo tema de la Tabla, concurren el Subdirector Nacional de Geología, señor Mauricio Lorca Miranda; la jefa del Departamento de Geología Aplicada, señora Carolina Jara Ibaceta; el alcalde de la Municipalidad de San Rosendo, señor Rabindranath Acuña Olate; los Concejales señora Valeska Reinoso Durán y señor Gabriel Sepúlveda Mora; la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización del Biobío, señora María Gajardo Salazar; los representantes de los vecinos del sector Cerro La Antena, señor Luis González y señora Rosalina Bascuñán y el abogado señor Rodrigo Valdés. En cuanto al tercer punto, asistieron la Presidenta del Comité de Vivienda Weñauka, señora Karen Jara Zamorano; la ex concejal de la comuna de Llanquihue, señora Evelyn Brintrup; el señor Cristian Mera, en representación del Comité de Vivienda Eluney y la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Los Lagos, señora Isabel de la Vega, En lo relativo al cuarto tema de la Tabla, concurren el asesor legal de la Municipalidad de Santiago, señor Sebastián Carreño; la Secretaria Ejecutiva de Condominios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Doris González y en representación del Condominio Bello Centro Esperanza, la señora María Teresa Salinas Araya. Para el quinto punto, asistieron la concejal de la comuna de Río Ibáñez, señora Verónica Rojas Avendaño y la Presidenta del Comité Habitacional Flor de Mayo, señora Soledad Inallado y al sexto tema asistieron la Presidenta del Comité Población Puertas Negras, señora Carolina Gutiérrez Azola y doña Julia Gaitán Orellana y la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Valparaíso, señora Nérina Paz. Asimismo, estuvo presente en toda la sesión el Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas.

III.- CUENTA

1.- Oficio del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual se le solicita la posibilidad de entregar asesoría técnica a los vecinos del sector Marimenuco de la comuna de Lonquimay, adjunta oficio N°1435 del Director del SERVIU, de la región de la Araucanía, en que solicita mayores antecedentes para responder. **Respuesta Oficio N°: 861/14/2025, 905/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

2.- Oficio del Ministerio de Bienes Nacionales, mediante el cual informa que consultada la Secretaria Regional Ministerial de la región de Tarapacá, no existen inmuebles fiscales a recuperar en la zona de Alto Hospicio para la construcción de viviendas sociales, no obstante, hace presente que todos los inmuebles fiscales disponibles aptos para la construcción de viviendas sociales se encuentran en trámite de transferencia gratuita en favor del Serviu Tarapacá para dichos fines. **Respuesta Oficio N°: 377/14/2024.**

Se tomó conocimiento.

3.- Oficio del Ministerio de Bienes Nacionales, mediante el cual detalla inmuebles en proceso de transferencia al Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de la Araucanía para el desarrollo de planes habitacionales. **Respuesta Oficio N°: 422/14/2024 y 479/14/2024.**

Se tomó conocimiento.

4.- Oficio del Ministerio de Bienes Nacionales, mediante el cual se refiere al proceso de afectación de camino interior, sector Ceres de la comuna de La Serena e indica que dicho proceso de afectación del callejón vecinal referido está completamente ejecutado por el Ministerio. Los antecedentes fueron remitidos a los correos de los parlamentarios. **Respuesta Oficio N°: 605/14/2024, 674/14/2024.**

Se tomó conocimiento.

5.- Oficio del Ministerio de Desarrollo Social, mediante el cual se refiere a la posibilidad de reajustar los criterios de vulnerabilidad que se contemplan en el Registro Social de Hogares respecto de las familias propietarias que resultaron afectadas por el incendio de la región de Valparaíso ocurrido en febrero de 2024 y que sufrieron un cambio de categorización debido al aumento de los ingresos provocado por la entrega de los subsidios, a fin de que puedan optar a los diversos beneficios sociales que otorga el Gobierno. Adjunta oficio N°809 de la Subsecretaría de Evaluación Social con la información recabada. **Respuesta Oficio N°: 712/14/2024, 754/14/2025.**

Se tomó conocimiento

6.- Oficio del Alcalde de la Municipalidad de Coquimbo, por el cual informa las razones por la cual se declaró de utilidad pública las vías internas del Condominio Valle del Elqui, Puerto Velero. Documento con detalle fue enviado a los correos de los integrantes de la Comisión. **Respuesta Oficio N°: 777/14/2025, 841/14/2025.**

Se puso a disposición.

7.- Oficio del Director de Serviu de la región de Magallanes y Antártica Chilena, mediante el cual remite resultados de análisis de plazos para el pago efectivo a proveedores en el marco de los programas y subsidios habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Documento con detalle fue enviado a los correos de los integrantes de la Comisión. **Respuesta Oficio N°: 904/14/2025.**

Se puso a disposición.

8.- Oficio del jefe de la División de Desarrollo Urbano, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por el cual se refiere a la denuncia presentada contra la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda de la región Metropolitana por no actuar conforme al artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Documento con detalle fue enviado a los correos de los integrantes de la Comisión. **Respuesta Oficio N°: 822/14/2025, 878/14/2025.**

Se puso a disposición.

9.- Oficio de la Directora Nacional de SENAPRED, por el cual se refiere al proceso de reconstrucción del incendio ocurrido en la región de Valparaíso en febrero del 2024. Documento con detalle fue enviado a los correos de los integrantes de la Comisión. **Respuesta Oficio N°: 867/14/2025.**

Se puso a disposición.

10.- Oficio del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos, por el cual informa y remite nómina de subsidios otorgados en el marco de Programa de Habitabilidad rural, desde el año 2016 al 2024. Documento con detalle fue enviado a los correos de los integrantes de la Comisión. **Respuesta Oficio N°: 805/14/2025, 854/14/2025.**

Se puso a disposición.

11.- Oficio de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso, mediante el cual informa el estado en la entrega del bono de acogida para las familias damnificadas y el avance de la ejecución del Plan de Emergencia Habitacional, adjunta oficio N° 653 con información solicitada. Documento

con detalle fue enviado a los correos de los integrantes de la Comisión. **Respuesta Oficio N°: 772/14/2025, 837/14/2025.**

Se puso a disposición.

12.- Oficio del Director Nacional de Servicio Nacional de Geología y Minería mediante el cual excusa su inasistencia a la sesión de hoy por compromisos adquiridos con anterioridad, no obstante, comunica que en su representación asistirán el Subdirector Nacional de Geología y la Jefa del Departamento de Geología Aplicada.

Se tomó conocimiento.

13.- Nota de la Bancada Unión Demócrata Independiente, mediante la cual comunican que el diputado señor Daniel Lilayu reemplazará al diputado señor Fernando Bórquez, en la sesión de hoy.

Se tuvo presente.

IV.- ACTAS

El Acta de la sesión N°116 se da por aprobadas por no haber sido objeto de observaciones. El Acta de la sesión N°117 queda a disposición de las señoras y señores diputados.

V.- VARIOS

La diputada **Raphael** pidió oficiar al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas y a la Ministra de Medio Ambiente, señora María Heloísa Rojas Corradi, para solicitarles realizar un trabajo conjunto para efectos de permitir la adquisición y posterior ejecución de un proyecto habitacional en la comuna de Aysén, que beneficiaría a más de 100 familias de la zona y que fue dejado sin efecto por las autoridades sectoriales regionales debido a que, aparentemente, los terrenos elegidos vulnerarían la ley N° 21.202, que Modifica diversos cuerpos legales con el objetivo proteger los humedales urbanos.

VI.- ACUERDOS

1.- Oficiar al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas y a la Ministra de Medio Ambiente, señora María Heloísa Rojas Corradi para solicitar realizar un trabajo conjunto para efectos de permitir la adquisición y posterior ejecución de un proyecto habitacional en la comuna de Aysén, que beneficiaría a más de 100 familias de la zona y que fue dejado sin efecto por las autoridades sectoriales regionales debido a que, aparentemente, los terrenos elegidos vulnerarían la ley N° 21.202, que Modifica diversos cuerpos legales con el objetivo proteger los humedales urbanos.

2.- Oficiar al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas; a la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región Metropolitana, señora Carolina Casanova y al Director del Servicio de Vivienda y Urbanización, señor Roberto Acosta Kerum, con el propósito de que informe –en detalle- los plazos de ejecución, las fechas de entrega y la cantidad de viviendas que contempla el proyecto habitacional denominado “Ciudad del Niño” de la comuna de San Miguel.

3.- Enviar al Alcalde de San Rosendo, señor Rabindranath Acuña Olate una copia del informe del Servicio Nacional de Geología y Minería que da cuenta de la existencia de posibles riesgos de remoción en masa en el Cerro La Antena de la comuna de San Rosendo, una vez que dicho documento sea remitido a la Secretaría de esta Comisión por el respectivo organismo.

4.- Autorizar al Alcalde de San Rosendo, señor Rabindranath Acuña Olate, para remitir una lista de las autoridades que se requieren para efectos de que esta Comisión solicite al Ministerio de Vivienda y Urbanismo la conformación de una mesa de trabajo que contribuya a solucionar la situación que afecta a los vecinos del sector Cerro La Antena.

5.- Oficiar al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas para solicitarle frenar el proceso de erradicación de las 101 familias que habitan el sector Cerro La Antena de la comuna de San Rosendo y elabore un informe geotécnico respecto de dichos terrenos.

6.- Oficiar al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas; a la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, señora Claudia Toledo Alarcón; a la Directora Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región del Biobío, señora María Luz Gajardo Salazar y al Director Nacional del Servicio Nacional de Geología y Minería, señor Patricio Aguilera Poblete, para solicitarles elaborar un estudio de mecánica de suelo del Cerro La Antena de la comuna de San Rosendo e informen los motivos de hecho y derecho que fundamentan la decisión del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de desalojar a 14 familias del sector. Finalmente, solicitarles adoptar las medidas de mitigación necesarias para garantizar la permanencia de las familias en el referido sector.

7.- Oficiar al Director Nacional del Servicio Nacional de Geología y Minería, señor Patricio Aguilera Poblete, con el propósito de solicitarle remitir copia del informe elaborado por esta institución que da cuenta de la existencia de posibles riesgos de remoción en masa en el sector Cerro La Antena de la comuna de San Rosendo, región del Biobío.

8.- Autorizar a la señora María Teresa Salinas Araya para que envíe todos los antecedentes que estime pertinente sobre los graves problemas que aquejan a los vecinos del Condominio Bello Centro Esperanza en relación con la administración.

9.- Oficiar al Alcalde de la Municipalidad de Llanquihue, señor Víctor Angulo Muñoz, para solicitarle respetar el orden de prelación establecido previamente por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Los Lagos y la antigüedad de los comités de vivienda Weñanka, Peuma-Rukalhue, Eluney y San José, para efectos de considerarlos en la entrega de los terrenos municipales que se han contemplado para el desarrollo de un proyecto habitacional en la zona que beneficiaría a más de 400 familias de la comuna.

10.- Oficiar al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas, con el propósito de solicitarle considerar la posibilidad de aplicar subsidios habitacionales especiales de arriendo de emergencia respecto de las 13 familias que conforman el Comité Habitacional Proyecto Flor de Mayo de la localidad de Bahía Murta, en la comuna de Río Ibáñez, región de Aysén. Asimismo, solicitarle ejecutar las obras necesarias para reparar las deficiencias estructurales que presentan las viviendas del referido conjunto habitacional, en especial en lo relativo a los cimientos de construcción.

11.- Oficiar al Alcaldesa de la Municipalidad de Valparaíso, señora Camila Tatiana Nieto Hernández y la Directora de Vivienda de la Municipalidad de Valparaíso, señora Tamara Sáez para que informe en detalle el estado de avance y las acciones desarrolladas en relación con el proyecto habitacional que beneficiaría a 48 familias del Comité de Vivienda Luz de Esperanzas del sector Puertas Negras del cerro Playa Ancha y cuya entidad patrocinante es el municipio.

VII.- ORDEN DEL DÍA

1.- recibir a la alcaldesa de la Municipalidad de San Miguel, señora Carol Bown Sepúlveda, para que se refiera a la demanda y proyectos habitacionales en la comuna.

La señora **Carol Bown Sepúlveda**, alcaldesa de la Municipalidad de San Miguel, expresó preocupación por el nulo avance en el desarrollo de las obras de construcción del proyecto habitacional "Ciudad del Niño", que beneficiaría a 552 familias de la comuna y que estaba enmarcado dentro del Plan de Emergencia Habitacional.

Asimismo, enfatizó que la comuna presentaba un alto nivel de déficit habitacional debido a que en los últimos 20 años se había desarrollado solo un

proyecto de viviendas sociales, no obstante que San Miguel era la segunda comuna con mayor aumento habitacional, según el último censo que concluyó que su población se incrementó en 40%, llegando a una cifra cercana a las 500.000 personas.

La señora **Ruth Ernestina Saravia Catrileo**, en representación del Comité Mejor Vivir III, consignó que la organización formaba parte de un convenio de prelación para la obtención de una vivienda en el proyecto habitacional “Ciudad del Niño” e indicó que llevaban 7 años esperando la materialización de dichas obras, las cuales presentaban un nulo avance en su ejecución.

Agregó que, hasta el momento, no existía claridad respecto a la empresa que ejecutaría las obras, los plazos de construcción y las fechas de inicio de las obras.

La señora **Karen Moya Navarro**, en representación del Comité Orlando Milla, hizo presente la preocupación de las familias debido a la falta de información en relación con los avances del proyecto habitacional Ciudad del Niño” y comentó que, dentro de las más de 500 familias de la comuna de San Miguel que requerían una solución habitacional urgente, existían muchos adultos mayores y personas con problemas de movilidad reducida.

La señora **Jazmín Soledad Jaque Arancibia**, en representación del Comité de Allegados Luz de Esperanza, recalcó la necesidad de otorgar una mayor certeza a las familias de los comités que conformaban el convenio de prelación para la adquisición de una vivienda en el marco del proyecto habitacional “Ciudad del Niño” por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región Metropolitana, en especial, en cuanto al inicio de las obras, plazos de ejecución y fecha de entrega de las viviendas.

El diputado **Moreira** pidió oficiar al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas; a la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región Metropolitana, señora Carolina Casanova y al Director del Servicio de Vivienda y Urbanización, señor Roberto Acosta Kerum para que informe en detalle los plazos de ejecución, las fechas de entrega y la cantidad de viviendas que contempla el proyecto habitacional “Ciudad del Niño”, de la comuna de San Miguel.

Así se acordó.

El señor **Carlos Montes Cisternas**, Ministro de Vivienda y Urbanismo, consignó que el proyecto “Ciudad del Niño” se enmarcaba en una modalidad de construcción que se basaba en la generación de una transformación urbana y habitacional. Detalló que este proyecto no solo estaba pensado para entregar una solución habitacional a las familias de la comuna, sino que también ponía el foco en mejorar la forma en que se estructuraba urbanísticamente la ciudad de Santiago.

Bajo ese contexto, puntualizó que el proyecto enfrentaba una gran dificultad que decía relación con el hecho de que estaba pendiente la adquisición de uno de los paños de terrenos que se requerían para la materialización de las obras en los mismos términos en que se planificó inicialmente el plan maestro. Agregó que, para sopesar dicha limitación, el Ministerio estaba realizando los esfuerzos necesarios para priorizar la adquisición del terreno faltante.

La señora **Carolina Casanova**, Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región Metropolitana, señaló que, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional, el Ministerio había entregado alrededor 276 soluciones habitacionales en la comuna de San Miguel y precisó que la Cartera tenía puesto el foco en materializar el proyecto “Ciudad del Niño” para, de esta forma, entregar una solución habitacional a 785 familias de la comuna que pertenecían a los nueve comités de vivienda que formaban parte del convenio de prelación.

Finalmente, comentó que el proyecto habitacional contemplaba alrededor de 1.800 soluciones habitacionales, de las cuales un porcentaje importante correspondían a familias con subsidio DS49 y anunció que, durante las próximas semanas, una vez que fuera emitido el informe de Evaluación Impacto Ambiental, se publicaría en el Diario Oficial el anteproyecto, con sus respectivas características, lo que permitiría iniciar el proceso de consulta ciudadana y, ulteriormente, la ejecución de las obras.

2.- Recibir al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas; al Director Nacional del Servicio Nacional de Geología y Minería, señor Patricio Aguilera Poblete; al alcalde de la Municipalidad de San Rosendo, señor Rabindranath Acuña Olate; a los Concejales Valeska Reinoso Durán y Gabriel Sepúlveda Mo; a la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región del Biobío, señora María Gajardo Salazar y a representantes de las 101 familias del sector Cerro la Antena, comuna de San Rosendo, con el objeto de que se refieran al peligro de erradicación que estarían enfrentando los vecinos debido a eventuales riesgos de remociones en masa en el terreno.

El señor **Rabindranath Acuña Olate**, alcalde de la Municipalidad de San Rosendo, señaló que esta problemática surgió como consecuencia de una expropiación de 100 hectáreas que realizó el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de la Corporación de la Vivienda (CORVI), hace más de 50 años e indicó que de dicha expropiación, actualmente quedaban alrededor de 30 hectáreas que correspondían al Campamento Antena Matadero.

Comentó que, frente a la existencia de este asentamiento precario, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo estaba llevando a cabo un proceso de erradicación de las familias que habitaban el sector Cerro La Antena de San Rosendo y señaló que ante dicha medida, como municipio, consideraban necesario radicar y arraigar a las familias en la zona, puesto que llevaban más de 50 años habitando el lugar.

Sin embargo, advirtió que, a consecuencia de las fuertes lluvias ocurridas en la zona en el mes de junio del año pasado y de un informe de peligro de remociones en masa elaborado por el Servicio Nacional de Geología y Minería –en adelante SERNAGEOMIN-, el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región del Biobío tomó la decisión de desalojar algunas familias del sector.

En virtud de esta situación manifestó que, como municipio, pese a que no tenían ningún tipo de objeción respecto de los informes, consideraban que cualquier forma de solución habitacional para las familias afectadas debía tomar en cuenta el arraigo territorial y, sobre todo, la permanencia en la comuna de San Rosendo.

A su vez, hizo presente que el informe de SERNAGEOMIN establecía tres tipos escenarios en cuanto al sector Cerro La Antena: el primero, relativo a la existencia de suelos con un riesgo latente de remoción en masa, en el cual habitaban alrededor de 50 familias; el segundo, relacionado con los terrenos susceptible de peligro de remoción y en los que vivían 27 familias y, el tercero, vinculado a aquellas zonas que se encontraban en proceso de estudio geológico.

Señaló que en lo concerniente a los terrenos con peligro latente de remoción en masa no tenía ninguna objeción respecto de la necesidad de erradicación de las familias, siempre y cuando las soluciones habitacionales fueran seguras, dentro de los límites de la comuna, bajo un concepto de consolidación urbana y con medidas de acompañamiento e información para las personas afectadas.

En tanto, consideró necesario iniciar un proceso de radicación en el territorio respecto de las familias que habitaban las zonas que presentaban un menor riesgo de remoción en masa.

El señor **Luis González**, en representación de los vecinos del Cerro La Antena de San Rosendo, detalló que la gran mayoría de las familias que habitaban el sector habían llegado a la zona a partir de la década de 1970 y consignó que dichas familias habían habitado el sector durante más de 50 años sin presentar ningún tipo de problema de relevancia en cuanto a las condiciones del terreno.

Al mismo tiempo, indicó que el estudio de SERNAGEOMIN se había realizado sin tomar en consideración las condiciones de mecánica de suelo del lugar, puesto que solo tomó como referencia las imágenes satelitales del sector.

Finalmente, advirtió que las familias que habitaban en el sector estaban desesperadas y angustiadas por la posibilidad de ser desalojadas de sus viviendas.

La señora **María Gajardo Salazar**, Directora Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región del Biobío, expuso que los terrenos que formaban parte del Cerro La Antena tenían tres tipos de propietarios, el Servicio de Vivienda y Urbanización; el municipio y algunos lotes de particulares.

Puntualizó que, a raíz del sistema frontal que afectó a la región del Biobío en junio de 2024, el Servicio de Vivienda y Urbanización realizó dos informes sobre los terrenos, mientras que el SERNAGEOMIN desarrolló otro estudio en relación con el suelo del sector, los cuales coincidieron en la existencia de zonas con peligro de remoción en masa.

Precisó que actualmente habitaban alrededor de 100 familias en el campamento, de las cuales 19 correspondían a edificaciones que se encontraban en zonas que formaban parte de los terrenos de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región del Biobío y pormenorizó que, de esas 19 edificaciones, 14 correspondían a familias que habitaban la zona, mientras que en el resto de los casos se trataba de espacios en las que no vivía nadie.

Frente a ese escenario, aseguró que el Servicio había contemplado el otorgamiento de subsidios de traslado transitorio para aquellas familias que cumplieran con los requisitos necesarios para su adjudicación.

El señor **Rodrigo Valdés**, abogado, señaló que el problema más grave desde la perspectiva urbanística tenía que ver con el modo en que se estaban realizando los desalojos por parte del Servicio de Vivienda y Urbanización, puesto que se hacían sin forma de juicio y sin respetar el derecho al debido proceso de los afectados.

La señora **Valeska Reinoso Durán**, concejal de San Rosendo, aclaró que el Cerro La Antena no era un asentamiento precario, sino que un lugar con historia e inversión pública que había sido habitado por diversas familias desde hacía más de 50 años. Agregó que a lo largo de los años dicho sector se consolidó como un barrio de San Rosendo, sobre la base del esfuerzo, la esperanza y los procesos de autoconstrucción que llevaron adelante las familias del lugar y detalló que en el terreno se habían desarrollado diversos procesos de inversión pública que permitieron llevar agua potable, iluminación eléctrica con postación, pavimentación de calles y juegos infantiles al sector.

Al mismo tiempo, puntualizó que en el barrio se ejecutaron distintos trabajos de urbanización sobre la base de la inversión privada como por ejemplo el aporte entregado por la papelera CMPC para el mejoramiento de la red de agua potable del sector. Sin embargo, y pese a todas las obras de urbanización realizadas y a los esfuerzos de los vecinos, advirtió que la autoridad sectorial, sobre la base de un informe elaborado por SERNAGEOMIN, tomó la decisión injusta de dejar sin hogar a más de 100 familias de la zona.

Afirmó que dicho informe también señalaba la necesidad de adoptar medidas de mitigación, caminos viables y mecanismos de solución habitacional respecto de las personas afectadas; sin embargo, hizo presente que el Servicio de Vivienda y Urbanización solo utilizaba la parte negativa del referido estudio para justificar el desalojo de las familias.

Por lo anterior, manifestó la necesidad de avanzar en la conformación de una mesa de trabajo, técnica, social y política con todos los organismos públicos y actores involucrados para adoptar medidas de mitigación en la zona, detener cualquier intento de erradicación forzada, entregar soluciones habitacionales dignas y viables para aquellas familias que habitan en zonas con peligro de remociones en masa y elaborar un plan integral habitacional que incluya al sector La Antena en su totalidad.

La señora **Rosalina Bascuñán**, en representación de los vecinos del sector Cerro La Antena, expresó malestar por la forma en que se estaba desarrollando los procesos de desalojo por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región del Biobío, en especial por el trato que ejercían los funcionarios de dicha repartición sobre las familias afectadas.

El señor **Gabriel Sepúlveda Mora**, concejal de la comuna de San Rosendo, criticó que los desalojos se justificaran en una minuta del SERNAGEOMIN que se desarrolló únicamente sobre la base de una inspección visual y enfatizó la necesidad de que las medidas adoptadas en relación con las familias afectadas incluyeran soluciones habitacionales dentro del territorio comunal de San Rosendo, de modo de fortalecer el arraigo de las personas con el lugar.

Finalmente, pidió a las autoridades del Ministerio de Vivienda dejar sin efecto los desalojos y hacer los esfuerzos necesarios para radicar a las familias en el lugar sobre la base de la entrega de subsidios y de la ejecución de obras de mitigación.

La diputada **Medina** advirtió que existían 40 familias con riesgo de desalojo inminente por parte del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región del Biobío y agregó que los primeros informes realizados en esta materia habían sido confeccionados por la estación meteorológica de San Rosendo en base a una serie de sobrevuelos que se hicieron mediante drones en la zona.

La señora **Carolina Jara Ibaceta**, jefa del Departamento de Geología Aplicada del SERNAGEOMIN, comentó que en marzo el organismo participó en una reunión con el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región del Biobío, en la que se analizaron las razones que justificaban la determinación de desalojar algunas familias del sector Cerro La Antena. Detalló que, inicialmente, dicha decisión se basó en una minuta rápida realizada por el SERNAGEOMIN, sin embargo, dado el carácter prematuro que tuvo el referido estudio, consignó que el organismo elaboró un análisis más detallado de la composición de la ladera del cerro, la cual arrojó como resultado la existencia de un peligro latente de remoción en masa en el lugar. Pese a lo anterior, afirmó que dicho estudio también incorporó una serie de medidas de mitigación que se podían aplicar en el sector, las cuales incluían la densificación del terreno y la evacuación de las familias.

La diputada **Joanna Pérez** pidió oficiar al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas, para solicitarle frenar el proceso de erradicación de las 101 familias que habitan el sector Cerro La Antena de la comuna de San Rosendo.

De igual forma, solicitó oficiar al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas; a la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo región Metropolitana, señora Claudia Toledo Alarcón; a la Directora Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización del Biobío, señora María Luz Gajardo Salazar y al Director Nacional del Servicio Nacional de Geología y Minería, señor Patricio Aguilera Poblete, para solicitarle elaborar un estudio de mecánica de suelo del sector Cerro La Antena de la comuna de San Rosendo; informar los motivos de hecho y derecho que fundamentan la decisión del Servicio de Vivienda y Urbanización de desalojar a 14 familias del sector y solicitar adoptar las medidas de mitigación necesarias para garantizar la permanencia de las familias en el referido sector.

La diputada **Medina** propuso ampliar el primer oficio solicitando elaborar un informe geotécnico respecto de dichos terrenos.

Así se acordaron.

El diputado **Fuenzalida** requirió oficiar al Director Nacional del Servicio Nacional de Geología y Minería, señor Patricio Aguilera Poblete para solicitarle remita copia del informe elaborado por esta institución que da cuenta de la existencia de posibles riesgos de remoción en masa en el sector. Asimismo, pidió enviar al Alcalde de San Rosendo, señor Rabindranath Acuña Olate una copia del informe del Servicio Nacional de Geología y Minería de Chile que da cuenta de la existencia de posibles riesgos de remoción en masa en el sector Cerro La Antena de la comuna de San Rosendo, región del Biobío, una vez que dicho documento sea remitido por el respectivo organismo.

Así se acordó.

El diputado **Fuenzalida** solicitó al alcalde de San Rosendo, remitir a esta instancia una lista de las autoridades que se requieren para efectos de que esta

Comisión solicite al Ministerio de Vivienda y Urbanismo la conformación de una mesa de trabajo que contribuya a solucionar la situación que afecta a los vecinos del sector Cerro La Antena de la comuna de San Rosendo.

3.- Recibir a representantes de los Comités de Vivienda Weñanka, Peuma-Rukalhue, Eluney y San José de la comuna de Llanquihue para que se refieran a su falta de priorización en la entrega de terrenos para la construcción de viviendas sociales, pese a su antigüedad en el sistema.

La señora **Karen Jara Zamorano**, presidenta del Comité de Vivienda Weñanka, detalló que la organización que representa agrupaba a cerca de 260 familias de la comuna de Llanquihue que durante años habían luchado para conseguir su casa propia.

Esgrimió que en la comuna de Llanquihue el panorama habitacional era bastante crítico, toda vez que existían pocos terrenos disponibles y, además, los precios de estos eran bastante elevados y que ante esta problemática se estaba gestionado la realización de un proyecto habitacional en la zona sobre la base de tres terrenos disponibles con una cabida de una hectárea y con factibilidad técnica: la primera, de propiedad de la familia Val; el segundo, de propiedad de la empresa de Servicios Sanitarios de Los Lagos (SURALIS) –que sería prontamente adquirido por el Servicio de Vivienda y Urbanización- y, el tercero, de propiedad de la Municipalidad de Llanquihue.

Comentó que dicho proyecto tenía el propósito de construir una serie de departamentos en el sector, para entregar una solución habitacional a más de 400 familias de la comuna de Llanquihue, sin embargo, advirtió que la principal dificultad se generaba a propósito de los terrenos municipales, puesto que los vecinos dependían de las decisiones que se adoptan en el Concejo Municipal, particularmente, en lo relacionado con el orden de prelación de los comités de vivienda beneficiarios.

A partir de lo anterior, enfatizó que era menester garantizar el respeto del orden de prelación y la antigüedad de los comités de vivienda Weñanka, Peuma-Rukalhue, Eluney y San José al momento de elegir a los beneficiarios de dicho proyecto habitacional.

Finalmente, hizo hincapié en la importancia de avanzar en un proyecto de ley que permitiera establecer una regla de prelación, basada en la antigüedad de los comités de vivienda, para efectos de la adjudicación de los proyectos habitacionales.

La señora **Evelyn Brintrup**, ex concejal de la comuna de Llanquihue mencionó que la carpeta del terreno en cuestión fue presentada al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con todos los antecedentes y herramientas necesarias para su aprobación y consignó que dicho terreno cumplía con todos los requisitos y estudios necesarios para el desarrollo de los proyectos habitacionales.

Asimismo, esbozó que se habían dictado la resolución exenta del Ministerio de Vivienda y Urbanismo N°02281 que fijaba una serie de condiciones y procedimientos respecto de los terrenos objeto de la postulación y la N°3116, que aprobaba el orden de prelación de las demandas habitacionales en relación con los comités de vivienda de la comuna de Llanquihue.

Por último, indicó que la ley orgánica constitucional de Municipalidades establecía la atribución y responsabilidad de los municipios en cuanto a la entrega de las viviendas, las cuales no necesariamente debían respetar el orden de prelación dictado por el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo.

El señor **Cristián Mera**, en representación del Comité de Vivienda Eluney, agregó que el convenio celebrado decía relación con tres terrenos emplazados en el sector de Yungue, en la comuna de Llanquihue que contaban con factibilidad de luz, agua y alcantarillado, no obstante, hizo presente que dicho proyecto estaba paralizado desde hacía unos 10 años aproximadamente.

El señor **Carlos Montes Cisternas**, Ministro de Vivienda y urbanismo, señaló que el principal problema tenía que ver con la existencia de un déficit

habitacional de grandes proporciones en nuestro país y, en especial, en la región de Los Lagos. En razón a ello, consideró prudente fortalecer el sistema de prelación de los comités de vivienda, sobre la base del trabajo municipal y de un trabajo coordinado entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y las referidas autoridades locales.

La señora **Isabel de la Vega**, Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Los Lagos, aclaró que la resolución de prelación de los comités fue trabajada por la municipalidad de Llanquihue de forma conjunta con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y comentó que, en lo que respecta al terreno que estaba bajo el poder del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Los Lagos y que antiguamente perteneció a la empresa de Servicios Sanitarios de Los Lagos (SURALIS), ya habían iniciado el proceso de ofertas para la ejecución de un proyecto habitacional que beneficiaría a 176 familias de la zona.

Sin embargo, advirtió que, en el caso del terreno perteneciente a la Municipalidad de Llanquihue, se requería una habilitación normativa y, además, una iniciativa de inversión liderada por la autoridad comunal.

Asimismo, reparó en el hecho de que los municipios no estaban obligados por ley a respetar el orden de prelación que haya establecido previamente el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, no obstante, señaló que estaban haciendo los esfuerzos necesarios para que el Concejo Municipal de Llanquihue respetara el orden de prelación de los comités que fue establecido previamente por el Ministerio de Vivienda.

Finalmente, en cuanto a los terrenos privados pertenecientes a la familia Val, consignó que estaban negociado con el dueño el precio de venta dado que existían diferencias entre la propuesta del Ministerio y el monto ofertado por el propietario.

El diputado **Lilayu** pidió oficiar al alcalde de la Municipalidad de Llanquihue, señor Víctor Angulo Muñoz, con el propósito de solicitarle respetar el orden de prelación establecido previamente por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Los Lagos y la antigüedad de los comités de vivienda Weñanka, Peuma-Rukalhue, Eluney y San José, para efectos de ser considerados para la entrega de los terrenos municipales contemplados para el desarrollo de un proyecto habitacional en la zona que beneficiaría a más de 400 familias de la comuna.

Así se acordó.

4.- Recibir al alcalde de la Municipalidad de Santiago, señor Mario Desbordes Jiménez y a la señora María Teresa Salinas Araya, en representación de la junta de vecinos del Condominio Bello Centro Esperanza, comuna de Santiago, para que exponga los graves problemas que los aquejan en relación con la administración del condominio.

La señora **María Teresa Salinas Araya**, en representación de la junta de vecinos del Condominio Bello Centro Esperanza, expuso que la señora Rosa Katiuska Cuevas Antúnez se apropió de la administración del condominio a partir del año 2018. sin que sin que fuera elegida legalmente y consignó que la elección por la que se la nombró administradora no cumplió con el quórum, ni con la presencia del ministro de fe que se requería para su validez.

Detalló que dicha persona había incurrido en una serie de irregularidades en el ejercicio del cargo, tales como aplicar multas sin causa justificable y sin respetar el debido proceso. Agregó que, debido a dichas multas, se habían embargado a muchos departamentos del conjunto habitacional y denunció que esta persona tapó la piscina del condominio con cemento sin preguntarle a ningún vecino y puso en arriendo muchos departamentos del conjunto habitacional.

Al mismo tiempo, hizo presente una serie de irregularidades en la administración financiera del condominio que derivaron en la presentación de diversas querellas por los delitos de apropiación indebida y administración desleal.

Así también, reveló que la persona aludida también realizaba, como medida coercitiva en contra de los vecinos del conjunto habitacional, cortes del suministro de luz y de agua.

Finalmente, puntualizó que el condominio presentaba un estado deplorable, con presencia de heces de ratones, humedad –por falta de mantenimiento de las cañerías-, moho, basura, malos olores, suciedad y una serie de problemas relacionados con la emanación de gas.

La señora **Doris González**, Secretaria Ejecutiva de Condominios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señaló que como ministerio constataron que la señora Rosa Katuska Cuevas Antúnez no formaba parte del Registro Nacional de Administradores de Condominios y consignó que esta persona jamás había solicitado su ingreso al referido registro, aun cuando dicha inscripción era obligatoria para los administradores de condominios.

En vista de ello, señaló que la nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria autorizaba a los copropietarios a despedir de forma inmediata a aquellos administradores que no cumplieran con la obligación de realizar su inscripción en el registro respectivo.

El señor **Carlos Montes Cisternas**, Ministro de Vivienda y Urbanismo, enfatizó que era absolutamente ilegal el corte de luz y de agua que realizaba la administradora en contra de los vecinos del conjunto habitacional.

El señor **Sebastián Carreño**, asesor legal de la Municipalidad de Santiago, detalló que como municipio habían presentado una serie de querellas en contra de la señora Rosa Katuska Cuevas Antúnez por los delitos de apropiación indebida, administración desleal, usurpación y daños, las cuales se encontraban en etapa de investigación.

El diputado **Fuenzalida** solicitó a la señora María Teresa Salinas Araya enviar a esta Comisión los antecedentes que estime pertinente que den cuenta de los graves problemas que aquejan a los vecinos del Condominio Bello Centro Esperanza en relación con la administración.

5.- Recibir a representantes del Comité Habitacional Proyecto Flor de Mayo de la localidad de Bahía Murta y a la concejal de la comuna de Río Ibáñez, región de Aysén, señora Verónica Rojas Avendaño para que expongan los problemas estructurales que afectan a las 13 viviendas que conforman el referido proyecto habitacional.

La señora **Soledad Inallado**¹, Presidenta del Comité habitacional Flor de Mayo, indicó que, como organización, habían conseguido un terreno a través del Ministerio de Bienes Nacionales que se encontraba en excelentes condiciones y que cumplía con todos los requisitos de factibilidad técnica para el desarrollo de un proyecto habitacional. Agregó que en el año 2020 fueron beneficiados con un subsidio rural habitacional sin proyecto, lo que representó una esperanza concreta para muchas familias de la zona. Sin embargo, precisó que las autoridades del Ministerio se demoraron tres años solo en trámites y permisos, lo que postergó sustancialmente la materialización del proyecto habitacional.

Más adelante, consignó que, en 2023, se inició la ejecución de las obras, sin embargo, a la fecha todavía no habían sido entregadas las viviendas a las familias del comité y puntualizó que las viviendas presentaban serios problemas en cuanto a sus cimientos, puesto que no contaban con una base estructural sólida, pese a que tenían 70% de avance.

Finalmente, agregó que, a la fecha, todavía no existía un estudio técnico que pudiera confirmar el estado real de la construcción.

¹Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmlD=353861&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

La señora **Verónica Rojas Avendaño**, concejal de la comuna de Río Ibáñez, detalló que este comité tenía alrededor de 18 años de existencia y que estaba conformada por 13 familias.

Agregó que Bahía Murta contaba con muy pocos terrenos para construir, por ello, recalcó la necesidad de abordar un procedimiento que permitiera entregar una solución habitacional para estas 13 familias.

El diputado **Calisto** pidió oficiar al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas para solicitarle considerar la posibilidad de aplicar subsidios habitacionales especiales de arriendo de emergencia respecto de las 13 familias que conforman el Comité Habitacional Proyecto Flor de Mayo de la localidad de Bahía Murta, en la comuna de Río Ibáñez, región de Aysén y ejecutar las obras necesarias para reparar las deficiencias estructurales que presentan las viviendas del conjunto habitacional, en especial en lo relativo a los cimientos de construcción.

Así se acordó.

6.- Recibir a representante del Comité de Vivienda Luz de Esperanzas, para que expongan sobre la falta de soluciones habitacionales de 48 familias de la población Puertas Negras, Playa Ancha, comuna de Valparaíso, afectadas por el incendio del 2 enero de 2017, así como a los graves problemas que enfrentan debido al cese de la entrega de los subsidios de arriendo a los damnificados.

La señora **Carolina Gutiérrez Azola**, representante del Comité de Vivienda Luz de Esperanzas de Puerta Negras, detalló que la organización se creó al poco tiempo de ocurrido el incendio de Valparaíso de febrero de 2017 y que en similar época la Municipalidad de Valparaíso asumió la calidad de entidad patrocinante del proyecto habitacional, no obstante, advirtió que, desde el año 2017 a la fecha, no habían recibido ningún tipo de solución habitacional por parte del municipio.

Señaló que las obras de construcción se iniciaron en el año 2023, pero advirtió que solo contaban con 20% de avance debido a que la empresa constructora abandonó el proyecto por problemas de suelo.

Por otro lado, agregó que, hasta diciembre de 2023, recibieron el pago del subsidio de arriendo, el cual cesó a partir del año 2024 debido a un error administrativo de una funcionaria del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Valparaíso.

Finalmente, puntualizó que consiguieron el restablecimiento del pago de los subsidios de arriendo para el año 2025, pero advirtió que eran pagados en forma atrasada por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Valparaíso.

La señora **Julia Gaitán Orellana**, en representación del Comité de Vivienda Luz de Esperanzas de Puerta Negras, hizo presente que la gran mayoría de las familias afectadas vivía en calidad de allegadas.

La señora **Nérina Paz**, Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Valparaíso, señaló que la entidad patrocinante de este proyecto era la Municipalidad de Valparaíso e indicó que el mismo fue asumido por una empresa constructora que, posteriormente, incurrió en una serie de incumplimientos que derivaron en el término anticipado del contrato.

Luego, precisó que el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región intervino las obras a través del cierre perimetral para evitar daños en lugar.

Finalmente, puntualizó que actualmente el Servicio de Vivienda y Urbanización estaba trabajando en retomar la contratación de las obras, así como en la realización de un estudio de suelo y en la elaboración de un informe estructural.

El diputado **Fuenzalida** requirió oficiar a la alcaldesa de la Municipalidad de Valparaíso, señora Camila Tatiana Nieto Hernández y a la Directora de Vivienda de la Municipalidad de Valparaíso, señora Tamara Sáez para que informe en detalle el estado de avance y las acciones desarrolladas en relación con el proyecto habitacional

que beneficiaría a 48 familias del Comité de Vivienda Luz de Esperanzas del sector Puertas Negras del cerro Playa Ancha cuya entidad patrocinante es el municipio.

Así se acordó.

El debate de esta sesión queda registrado en un archivo de audio digital², conforme a lo dispuesto en el artículo 256 del Reglamento de la Corporación.

Por haberse cumplido con su objeto, siendo las 18:45 horas, el Presidente levantó la sesión.

Claudia Rodríguez Andrade
Abogada Secretaria de la Comisión.

²Disponible en el sitio: <https://www.youtube.com/watch?v=F9WG8IAI9n4>