



PERIODO LEGISLATIVO 2026-2030

LEGISLATURA 374

Modifica el decreto ley N°1.305, de 1975, para garantizar que las postulaciones a los programas habitacionales puedan realizarse de modo individual o colectivo

SESIÓN N°58

FECHA18-08-2026

☒ PRIMER TRÁMITE CONST.
☐ SEGUNDO TRÁMITE CONST. (S)

DESTINACIÓN

☐ 01.- AGRICULTURA, SILVICULTURA Y DESARROLLO RURAL

☐ 02.- DEFENSA NACIONAL

☐ 03.- ECONOMÍA, FOMENTO; MICRO, PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES Y TURISMO

☐ 04.- EDUCACIÓN

☐ 05.- HACIENDA

☐ 06.- GOBIERNO INTERIOR, NACIONALIDAD, CIUDADANÍA Y REGIONALIZACIÓN

☐ 07.- CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO

☐ 08.- MINERÍA Y ENERGÍA

☐ 09.- OBRAS PÚBLICAS

☐ 10.- RELACIONES EXTERIORES, ASUNTOS INTERPARLAMENTARIOS E INTEGRACIÓN LATINOAMERICANA

☐ 11.- SALUD

☐ 12.- MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

☐ 13.- TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL

☒ 14.- VIVIENDA, DESARROLLO URBANO

☐ 15.- TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES

☐ 16.- RÉGIMEN INTERNO Y ADMINISTRACIÓN

☐ 17.- DERECHOS HUMANOS Y PUEBLOS ORIGINARIOS

☐ 18.- LA FAMILIA

☐ 19.- CIENCIAS Y TECNOLOGÍA

☐ 20.- BIENES NACIONALES

☐ 21.- PESCA, ACUICULTURA E INTERESES MARÍTIMOS

☐ 22.- DE EMERGENCIA, DESASTRES Y BOMBEROS

☐ 24.- CULTURA, ARTES Y COMUNICACIONES

☐ 25.- SEGURIDAD CIUDADANA

☐ 27.- ZONAS EXTREMAS Y ANTÁRTICA CHILENA

☐ 29.- DEPORTES Y RECREACIÓN

☐ 31.- DESARROLLO SOCIAL, SUPERACIÓN DE LA POBREZA Y PLANIFICACIÓN

☐ 33.- RECURSOS HÍDRICOS Y DESERTIFICACIÓN

☐ 34.- MUJERES Y EQUIDAD DE GÉNERO

☐ COMISIÓN DE HACIENDA, EN LO PERTINENTE.

☐ COMISIÓN MIXTA.

☐ COMISIÓN ESPECIAL MIXTA DE PRESUPUESTOS.

☐ EXCMA. CORTE SUPREMA, EN LO PERTINENTE.

☐ OTRA:



PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA EL DECRETO LEY N° 1.305, DE 1975, DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, CON EL PROPÓSITO DE GARANTIZAR LA POSTULACIÓN DIRECTA DE LAS FAMILIAS A LOS PROGRAMAS HABITACIONALES, SIN EXIGENCIA DE PERTENENCIA A ORGANIZACIÓN ALGUNA

ANTECEDENTES Y FUNDAMENTOS

El decreto ley N° 1.305, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, encomienda a los Servicios Regionales y Metropolitano de Vivienda y Urbanización (SERVIU) la materialización de la política habitacional del Estado. Su artículo 28 dispone que *“para la consecución de los fines antes señalados, los Servicios Regionales y Metropolitano de Vivienda y Urbanización encomendarán la ejecución de las obras que proyecten, tanto de urbanización como de edificación y habilitación de áreas o de equipamiento, de conformidad a la legislación habitacional vigente”,* y su artículo 29 les asigna *“la asignación y transferencia de las viviendas que construyan, de conformidad a los reglamentos y normas aprobados por el Ministerio”*.¹

Los SERVIU constituyen, de este modo, la puerta de entrada institucional de las familias a los programas habitacionales. Esta función debe ejercerse a la luz del artículo 1°, inciso cuarto, de la Constitución Política de la República, conforme al cual *“el Estado está al servicio de la persona humana y su finalidad es promover el bien común”*. Ninguna norma de rango legal exige hoy a las familias afiliarse a organización alguna para relacionarse con estos servicios. Sin embargo, como se expone a continuación, la arquitectura reglamentaria de los programas y ciertas prácticas administrativas han convertido la intermediación asociativa en un requisito de hecho para acceder a la vivienda.

La cifra oficial de déficit habitacional entregada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a partir del Censo 2024 asciende a 552.046 requerimientos de vivienda nueva.² Estimaciones de la Cámara Chilena de la Construcción, que incorporan a las personas en situación de calle (22.000), a las familias en campamentos (121.000) y a los hogares allegados o en viviendas irrecuperables, elevan la necesidad a cerca de un millón de viviendas.³

A ello se suma que el Catastro Nacional de Campamentos 2024-2025 registró 1.428 campamentos habitados por 120.584 familias, un aumento de 10,6% respecto del levantamiento anterior. El Plan de Emergencia Habitacional, por su parte, reportó a noviembre de 2025 un total de 229.262 viviendas terminadas o entregadas, equivalentes al 88,18% de su meta.⁴ Estas cifras revelan

¹Ministerio de Vivienda y Urbanismo, División Jurídica, texto actualizado del D.L. N° 1.305, (V. y U.), de 1975 (D.O. de 19.02.1976). Disponible en:

<https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=6564>

²Centro de Estudios de Ciudad y Territorio, Minvu, “Minvu entrega cifra oficial del Déficit Habitacional: 552.046 requerimientos”. Disponible en:

<https://centrodeestudios.minvu.gob.cl/minvu-entrega-cifra-oficial-del-deficit-habitacional-552-046-requerimientos/>

³Cámara Chilena de la Construcción, estimaciones citadas en “Crisis habitacional: se necesitan 1 millón de viviendas para enfrentar déficit”, Consejo de Políticas de Infraestructura, 2025. Disponible en: <https://www.infraestructurapublica.cl/crisis-habitacional-se-necesitan-1-millon-de-viviendas-para-enfrentar-deficit-y-suben-allegados-de-clase-media/>

⁴Gobierno de Chile, “¿Qué porcentaje de avance alcanzó el Plan de Emergencia Habitacional? a noviembre de 2025 (88,18% de avance; 229.262 viviendas terminadas o entregadas). Catastro



que cientos de miles de familias se encuentran hoy en proceso de postulación o a la espera de una solución habitacional, y que las condiciones de acceso a los programas no son una cuestión marginal, sino un asunto que define la relación de una parte sustantiva de la población con el Estado.

El decreto supremo N° 49, (V. y U.), de 2011, que aprueba el reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, admite postulaciones individuales y colectivas.⁵ No obstante, en su operación práctica, la modalidad de construcción en nuevos terrenos -principal vía de producción de vivienda nueva para las familias más vulnerables- se articula sobre la base de grupos organizados con personalidad jurídica, patrocinados por una entidad patrocinante. La consecuencia es conocida; para una parte importante de las familias, la única vía real de acceso al subsidio es incorporarse a un comité de vivienda, pagar cuotas de incorporación y mensualidades, asistir a reuniones periódicas y permanecer durante años en nóminas administradas por dirigentes, bajo la amenaza, expresa o implícita, de perder el lugar alcanzado si se margina de la organización.

Este esquema de intermediación ha dado lugar a abusos documentados. El propio Ministerio de Vivienda y Urbanismo debió lanzar, en el marco del Plan Nacional de Fiscalización de Vivienda Social, una campaña destinada a alertar sobre personas que se reúnen con comités de vivienda prometiendo la ejecución de proyectos habitacionales a cambio de dinero, y ha debido reiterar que la postulación a los subsidios es gratuita y que nadie puede cobrar por ella.⁶ Se han denunciado cobros de entre \$200.000 y \$300.000 por supuestas asignaciones directas de subsidio, y los SERVIU han debido ejercer acciones penales por presuntas estafas cometidas contra familias postulantes, incluso por sus propias entidades patrocinantes.⁷

La postulación colectiva es un instrumento valioso cuando es libre, dado que, permite proyectos asociativos, arraigo comunitario y economías de escala. Lo que este proyecto objeta no es la asociatividad, sino su imposición, a que un derecho social configurado por el Estado quede subordinado, de hecho, a la afiliación a una organización privada, a sus cobros y a sus dinámicas internas.

El ordenamiento consagra con claridad el carácter voluntario de la asociación. La ley N° 19.418, sobre juntas de vecinos y demás organizaciones comunitarias, establece que la afiliación a ellas es libre y voluntaria; y la ley N° 20.500, sobre asociaciones y participación ciudadana en la gestión pública, dispone en su artículo 3° que nadie puede ser obligado a constituir una asociación, ni a integrarse o a permanecer en ella. Sin embargo, ninguna norma de rango legal garantiza expresamente a las familias el derecho a postular directamente ante el SERVIU respectivo sin necesidad de pertenecer a organización alguna, ni prohíbe a la Administración condicionar el acceso a los programas habitacionales a dicha pertenencia. La regulación del acceso quedó entregada a reglamentos y resoluciones que estructuran llamados, puntajes y modalidades, y en ese espacio se ha consolidado la exigencia asociativa de hecho que se ha descrito. Es ese vacío el que la presente moción viene a llenar, elevando a rango legal una garantía mínima de acceso directo.

Nacional de Campamentos 2024-2025: 1.428 campamentos y 120.584 familias. Disponible en: <https://www.gob.cl/noticias/plan-de-emergencia-habitacional-alcanzo-88-porciento-avance/>

⁵Decreto supremo N° 49, (V. y U.), de 2011, que aprueba el reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda. Disponible en: <https://www.minvu.gob.cl/beneficio/vivienda/subsidio-para-construir-una-vivienda-de-hasta-950-uf-ds49/>

⁶Gobierno de Chile, “Ministro de Vivienda lanza campaña para evitar estafas con subsidios habitacionales” (Plan Nacional de Fiscalización de Vivienda Social). Disponible en: <https://www.gob.cl/noticias/ministro-de-vivienda-lanza-campana-para-evitar-estafas-con-subsidios-habitacionales/>

⁷Serviu Maule, “SERVIU presentó querrela para enfrentar presuntas estafas con subsidios”. Disponible en: <https://serviumaule.minvu.gob.cl/noticia/serviu-presento-querrela-para-enfrentar-presuntas-estafas-con-subsidios/>



IDEA MATRIZ

Garantizar el acceso directo de las familias a los programas habitacionales administrados por los Servicios de Vivienda y Urbanización, prohibiendo que su acceso, postulación, inscripción, selección o permanencia en ellos se condicione a la pertenencia o participación en organización alguna.

En mérito de los antecedentes y fundamentos expuestos, y con el objeto de garantizar el acceso directo de las familias a los programas habitacionales y resguardar su libertad de asociación, los diputados y diputadas que suscriben vienen en presentar el siguiente:

PROYECTO DE LEY

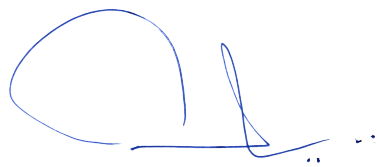
Artículo único.- Agréguese, en el artículo 28 del decreto ley N° 1.305, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, el siguiente inciso final, nuevo:

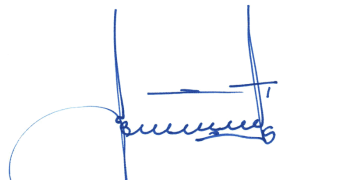
“Los Servicios de Vivienda y Urbanización no podrán condicionar el acceso, la postulación, la inscripción, la selección ni la permanencia de las familias en los programas habitacionales que administren, a la pertenencia, afiliación o participación en organizaciones de cualquier naturaleza, tales como organizaciones comunitarias funcionales, comités de vivienda, cooperativas de vivienda, corporaciones o fundaciones. Las familias tendrán siempre derecho a postular directamente y en forma individual ante el Servicio respectivo, sin necesidad de asociarse a organización alguna. En tal caso, las gestiones y procesos conducentes a la obtención del subsidio o beneficio se desarrollarán directamente ante el Servicio de Vivienda y Urbanización que corresponda, dentro del ámbito de las funciones que la ley y los reglamentos le encomiendan. Lo dispuesto en este inciso no obsta a las postulaciones colectivas voluntarias que contemple la normativa de los respectivos programas.”.

DANIEL VALENZUELA SALAZAR

Diputado de la República




FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. DANIEL VALENZUELA S..


FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. JUAN CARLOS BELTRÁN S.


FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. EMILIA NUYADO A.

