



UNIVERSIDAD  
**Finis Terrae**

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE  
FACULTAD DE DERECHO  
MAGISTER EN DERECHO DE LOS RECURSOS NATURALES Y  
MEDIOAMBIENTE 2022 -2023

**LA INTEGRACIÓN SOCIAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANA:  
NUEVAS FACULTADES Y PROCEDIMIENTOS DE PLANIFICACIÓN CON  
POSTERIORIDAD A LA LEY 21450.**

ROMMINA ARTEAGA MANRÍQUEZ.

Artículo Académico presentado a la Facultad de Derecho de la Universidad Finis Terrae, para optar  
al grado de Magister en Derecho de los Recursos Naturales y Medioambiente.

Profesor Guía: Rodrigo Poyanco Bugueño.

Santiago, Chile.

2023

# LA INTEGRACIÓN SOCIAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANA: NUEVAS FACULTADES Y PROCEDIMIENTOS DE PLANIFICACIÓN CON POSTERIORIDAD A LA LEY 21450

ROMMINA ARTEAGA MANRÍQUEZ<sup>1</sup>

Universidad Finis Terrae

[rarteagam@uft.edu](mailto:rarteagam@uft.edu)

**Profesor guía:** Rodrigo Poyanco Bugueño.

**Resumen:** A través del análisis de los distintos cuerpos normativos que rigen la estructura urbana de las ciudades, se busca comprender las modificaciones ingresadas por la ley 21.450 y su impacto en los procesos de planificación territorial. Este estudio busca examinar específicamente cómo estas modificaciones influirán en los usos de suelo en zonas periféricas y en la cohesión social.

Se pretende también evaluar el papel esencial que desempeñarán entidades como las Municipalidades y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Se analizará en qué medida las disposiciones recientes de la ley 21.450 repercutirán en los usos de suelo periféricos y cómo estas medidas favorecerán la promoción de la integración social. El énfasis estará puesto en las innovaciones que incorpora la ley, así como la función y colaboración de estos organismos públicos.

**Palabras claves:** Urbanismo, Plan Regulador Comunal, Enmienda, Integración Social, Planificación Urbana.

---

<sup>1</sup> Abogada, Licenciada en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de Concepción.

**Abstract:** Through the analysis of various regulatory frameworks governing the urban structure of cities, this study aims to understand the changes introduced by Law 21.450 and their impact on territorial planning processes. Specifically, it seeks to examine how these modifications will influence land use in peripheral areas and social cohesion.

Additionally, the study intends to evaluate the essential role played by entities such as Municipalities and the Ministry of Housing and Urban Development. It will analyze the extent to which the recent provisions of Law 21.450 will affect peripheral land uses and how these measures will promote social integration. The emphasis will be on the innovations incorporated by the law, as well as the function and collaboration of these public agencies.

**Key words:** Urbanism, Communal Regulatory Plan, Amendment, Social Integration, Urban Planning."

### **Introducción.**

La categorización del suelo nacional es una herramienta fundamental para garantizar un uso adecuado del territorio, que responda a las necesidades de las actividades desarrolladas y promueva una convivencia pacífica y sostenible entre los ciudadanos y los distintos organismos del Estado. Este proceso implica la clasificación y zonificación del suelo en función de sus características y potencialidades, lo que permite asignar usos específicos a diferentes áreas.

Para lograr este propósito, es fundamental contar con instrumentos de planificación territorial que proporcionen la normativa necesaria para una adecuada urbanización. En Chile, existen diversos tipos de instrumentos, siendo la planificación urbana e intercomunal esenciales para un ordenamiento territorial efectivo.

El plan regulador comunal (PRC) tiene un impacto directo en la vida de los ciudadanos, ya que establece el límite urbano de la comuna e integra elementos que fomentan un crecimiento urbano sostenible. A través de la participación ciudadana, este plan define la

clase de ciudad en la que desean vivir, identificando los lugares idóneos para construir los bienes y servicios urbanos relevantes, como lo son las áreas verdes, hospitales, colegios y establecimientos similares.

La normativa que regula la planificación urbana en Chile se encuentra principalmente en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, complementada por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Estos cuerpos normativos han experimentado diversas modificaciones desde su publicación, siendo de gran importancia las realizadas por la ley 19.300, que corresponde a la Ley sobre Bases del Medioambiente, que introdujo la obligatoriedad de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Recientemente, se dictó la ley 21.450, que realiza cambios en el ámbito urbanístico al incorporar principios de integración social a la urbanización y diseño de espacios urbanos. Su finalidad es promover la cohesión social, la convivencia y la igualdad dentro de la comunidad, fomentando entornos que favorezcan la inclusión de diversos grupos sociales, independiente de su origen, condición socioeconómica, etnia o edad. Según el programa de difusión Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MIINVU), se trata de “una política pública que busca que familias de distintos grupos socioeconómicos logren convivir en un mismo barrio, bien conectados y accediendo a los mismos beneficios”.

La normativa en comento también establece nuevas obligaciones a los organismos responsables de los instrumentos de planificación urbana, otorgando nuevas facultades al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, al Gobierno Regional, como también a las Municipalidades. Esto tiene como objetivo transformar la noción actual de los barrios periféricos, aspirando a que todos los ciudadanos dispongan de condiciones mínimas de urbanización en todas las comunas de Chile, con el fin de eliminar la segregación.

Para comprender y aplicar correctamente esta normativa, es fundamental llevar a cabo un estudio comparativo entre la normativa previa y las nuevas facultades y procedimientos adoptados por las instituciones de planificación urbana después de la promulgación de la ley 21.450. Este análisis comparativo permitirá identificar los cambios,

ajustes y actualizaciones en las prácticas y regulaciones urbanísticas, lo que facilitará una mejor comprensión y aplicación de las disposiciones actuales en el ámbito de la planificación urbana.

## **1. Exposición del problema y la incidencia de la inmigración en la planificación urbana.**

El déficit de viviendas en Chile no ha podido ser superado debido a diversos acontecimientos que están relacionados con factores climáticos y geográficos, así como con la pobreza, la cual ha sido identificada como un fenómeno multidimensional en el que el acceso a la vivienda juega un papel preponderante.

Otro factor a considerar es la migración rural-urbana ha tenido efectos a nivel mundial que han resultado difíciles de solucionar. En Chile, se suman otras variables, como las catástrofes estacionales, los incendios y las crecidas de ríos.

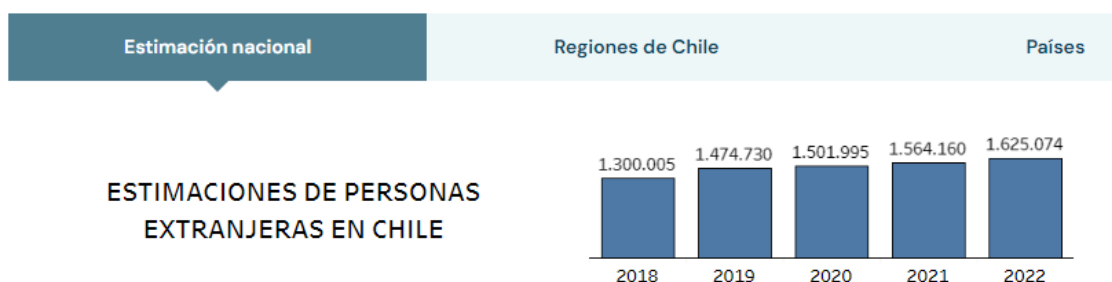
Además, sumado a lo anterior, el considerable aumento de la inmigración extranjera ha complicado aún más el acceso a la vivienda propia. Esta realidad continúa manifestando sus consecuencias a pesar de las intervenciones realizadas por el Estado para crear soluciones habitacionales dignas.

El incremento de la migración extranjera ha sido evaluado por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), el cual ha realizado tabulaciones utilizando datos de los distintos censos realizados desde el año 1992, junto con información proporcionada por otros organismos públicos en los años 2018, 2019 y 2020.

De lo expuesto por los distintos organismos que actualmente tienen en sus funciones estudiar los movimientos migratorios lo cuales corresponden principalmente al Servicio Nacional de Migraciones (SERMIG) y al Instituto Nacional de Estadísticas (INE) en colaboración con el Ministerio de Relaciones Exteriores (MINREL), la Policía de Investigaciones (PDI) y el Servicio de Registro Civil e Identificación (SRCI), se determina

que el aumento de la migración en Chile es exponencial, lo que contribuye a aumentar el déficit en la oferta de vivienda.

Tabla 1, Estimaciones de personas extranjeras en Chile.<sup>2</sup>



El crecimiento económico experimentado en las últimas décadas ha situado al país como una de las economías más destacadas en la zona americana. Este progreso ha propiciado polos de desarrollo y comunidades que se han generado por un crecimiento urbano no planificado, inorgánico territorialmente, generando una demanda de servicios básicos, entiéndase, agua potable, alcantarillado y electricidad domiciliaria. Esto además de otros servicios que se han hecho indispensables en la vida actual, como lo son la señal de internet y tv digital que permite el acceso a información.

Otro elemento es la migración rural-urbana en la cual las personas, en busca de mejores expectativas de vida, abandonan el área rural dejando la explotación agrícola para desarrollar sus labores en áreas industriales y de construcción, las que se encuentran establecidas en el área urbana de las ciudades. Estos migrantes al carecer de vivienda, se han asentado en sectores próximos a sus lugares de empleo, generando un borde periférico de difícil definición urbanística, en el sentido de que, si bien no son tomas de terreno, estos no cumplen con la urbanización necesaria para un crecimiento armónico y con infraestructura necesaria para una vida digna.

<sup>2</sup> Fuente: <https://serviciomigraciones.cl/estudios-migratorios/estimaciones-de-extranjeros/>

En las grandes urbes con mayor concentración de población, se incrementa la demanda del recurso humano, sobre todo en el sector comercial, lo que provoca que se generen aglomeraciones de población migrante en busca de trabajo, vivienda y servicios básicos, es así, que esta es una nueva variable en la generación de barrios suburbanos o periféricos carentes de servicios necesarios mínimos para la subsistencia digna. Satisfacer estas necesidades sociales puede ser llevado a cabo tanto por entidades privadas como por el Estado, actuando este último excepcionalmente bajo el principio de subsidiariedad.

Como se ha indicado previamente, los barrios periféricos de las ciudades chilenas, corresponden a zonas urbanas que se encuentran en sus límites, con características mixtas entre lo urbano y lo rural, para las cuales. Los planes reguladores en Chile mayormente enfatizan el uso industrial en estas áreas, lo que agrava la situación al mezclar zonas residenciales con áreas dedicadas a la industria, presentando riesgo para la salud de las personas. Sin embargo, existen planes que designan estos sectores como residenciales, con extensiones de terreno destinadas para tal fin.

Estos barrios periféricos, al carecer del equipamiento mínimo necesario, intensifican la crisis de la desigualdad social. La lejanía de los servicios básicos, como escuelas o áreas recreativas para niños y espacios para adultos mayores, afecta la calidad de vida de los habitantes.

Estos asentamientos irregulares surgieron espontáneamente, con escasez de títulos de propiedad, a pesar de que los habitantes pagaron sumas considerables por los terrenos. La falta de planificación urbana se manifiesta en la ausencia de infraestructura básica como calles, alumbrado público, alcantarillado o agua potable, lo que perjudica a los residentes y profundiza la exclusión social, impactando negativamente en la calidad de vida de los habitantes urbanos.

La ausencia de títulos de propiedad hace imposible la inversión para la urbanización del sector, ya que los fondos destinados a estos proyectos requieren que el propietario sea individualizado para acceder a las conexiones finales de servicios básicos<sup>3</sup>.

La encuesta CASEN, en su informe del año 2022, analiza esta problemática y ofrece una perspectiva multidimensional incorporando la medición de la vivienda en términos de habitabilidad, servicios básicos y entorno. Esta encuesta indica que “16.9% de las personas se encuentran en situación de pobreza multidimensional”<sup>4</sup>. En el mismo sentido, el Ministerio de Desarrollo Social y Familia, en su informe Pobreza 1990-2017, concluye que, “Respecto a las distintas dimensiones de la pobreza multidimensional, por un lado, los indicadores de vivienda y entorno manifiestan una mayor tendencia a la baja, con reducciones significativas en los hogares carentes por hacinamiento y acceso a servicios básicos; por otro, los indicadores de trabajo y seguridad social permanecen más estables en el tiempo”<sup>5</sup>.

Para abordar la problemática expuesta se necesitará una intervención interministerial teniendo especial enfoque en las siguientes áreas:

### **1.1. Área social.**

Se requiere una intervención en terreno para evaluar la vulnerabilidad de las personas que residen en áreas periférica, proporcionando asistencia inmediata y activando las redes necesarias para acercar los servicios a los usuarios. Esto permitirá integrarlos gradualmente en los planes de intervención estatales.

---

<sup>3</sup> Más de un millón 400 mil personas en Chile no cuentan con agua potable, red de alcantarillado o declararon no tener una llave en su vivienda, constató la Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional (Casen). Para superar este déficit se recurre a los fondos de inversión pública, ya sea FNDR, PMB SUBDERE, Circular 33 entre otros, el que requiere que los beneficiarios sean propietarios para acceder a financiamientos de soluciones de saneamiento sanitario. Para lograr el título de propiedad se recurre a un procedimiento llamado “Regularización de pequeña propiedad (DL2695)”.

<sup>4</sup> Encuesta Casen, año 2022.

<sup>5</sup> Ministerio de Desarrollo Social y Familia, que en su informe Pobreza 1990-2017, conclusiones.

## **1.2. Área territorial.**

En las zonas periurbanas, la falta de equipamiento y la lejanía de los servicios del Estado y de los Municipios generan costos adicionales para acceder a ellos<sup>6</sup>.

Lo ideal sería que se cumpla lo señalado en el Plan Regulador Comunal (PRC), que establece los distintos usos de suelo, como residencial, equipamiento, actividades productivas (industria), infraestructura (estaciones eléctricas, sanitarias, de transporte, etc), áreas verdes y espacios públicos. El cumplimiento de estas reglas contribuye a la creación de una red que permite que las ciudades funcionen adecuadamente, evitando la necesidad de desplazarse a otras ciudades en busca de servicios básicos.

## **1.3. Área Sanitaria.**

La expansión urbana sin planificación trae consigo problemas sanitarios, como la carencia de alcantarillado y agua potable, generando una crisis sanitaria grave. Es fundamental implementar programas de mejoramiento que respeten el entorno y garanticen servicios básicos, priorizando soluciones sostenibles.

El informe Umbrales sociales para Chile 2021, señala que “En cuanto a Vivienda y Habitabilidad, se debe dar impulso a un programa de mejoramiento de la habitabilidad de comunidades cultoras, inyectando más recursos a programas de subsidio de vivienda rural y a los programas de mejoramiento del patrimonio familiar del Ministerio de Vivienda y Urbanismo con el propósito de construir, reparar, ampliar y rehabilitar las viviendas, respetando el patrimonio arquitectónico y funcional (residencial-doméstico y/o laboral). Se debe asegurar un estándar de confortabilidad térmica y servicios como agua, energía, calefacción, disposición y manejo de residuos. Todas estas medidas deben ser materializadas

---

<sup>6</sup> Santiago Hernández Puig (2016): El periurbano, un espacio estratégico de oportunidad. “En el espacio periurbano se hacen particularmente visibles las tensiones generadas en los procesos de transformación del territorio. La indefinición urbanística y conceptual que caracteriza a esta zona de transición entre el mundo urbano y el rural, la convierte en un espacio potencialmente marginal donde proliferan usos que degradan ambiental y visualmente el paisaje que rodea a la ciudad”

priorizando el uso de mano de obra local y con soluciones autónomas y sustentables (por ejemplo, paneles fotovoltaicos, reciclaje de aguas, y otras)”<sup>7</sup>.

## **2. Ley General de Urbanismo y Construcciones hasta el 26 de mayo de 2022.**

La ley General de Urbanismo y Construcciones, DFL 458 de 1976, ha sido objeto de varias modificaciones en el transcurso de los años, las cuales se han enfocado en diversas temáticas reguladas en esta ley, más, en ninguna se había dado facultades al Ministerio de Vivienda y Urbanismo en cuanto al aspecto social de los instrumentos de planificación urbana.

Un instrumento de planificación territorial está definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el cual indica que hace referencia de forma genérica e indistinta al Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, al Plan Regulador Comunal, al Plan Seccional en ausencia del primero, o al Límite Urbano”. Resulta necesario para una mejor comprensión determinar que significa cada uno de estos conceptos.

En doctrina podríamos preguntarnos, Pero ¿qué es esta figura de instrumento de planificación territorial? “No existe en Chile un único instrumento de planificación urbanística, sino que hay múltiples instrumentos que cumplen tal objetivo. La característica común de todos es su carácter "horizontal", pues comprenden objetivos globales que permitan el desarrollo integral y armónico del sistema de asentamientos humanos. Además, cada uno tiene un ámbito diverso de extensión territorial (nacional, regional, intercomunal y comunal).”<sup>8</sup>

En el área comunal, que es nuestro centro de atención, la figura principal es el Plan Regulador Comunal o PRC, el cual es realizado por la municipalidad, presentado por el

---

<sup>7</sup> Umbrales sociales para Chile 2021, “De los territorios al país: la clave de la nueva política social” Fundación Superación de la Pobreza, Servicio País. Página 93.

<sup>8</sup> Cordero Quinzacara, Eduardo (2007): “El Derecho Urbanístico, los Instrumentos de Planificación Territorial y el Régimen Jurídico de los Bienes Públicos”

alcalde y aprobado por el Concejo Municipal, además de las revisiones que deben realizar desde el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU).

La Ley General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 41 inciso 3° define al plan regulador delimitando las materias que deben ir reguladas en el PRC, el que expresamente dice que:

*“El Plan Regulador es un instrumento constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento.*

*Sus disposiciones se refieren al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos.”*

El procedimiento para elaborar un Plan Regulador Comunal está detallado en el artículo 43, del mismo cuerpo legal. Este artículo es extenso y describe paso a paso el proceso para su dictación. La principal dificultad radica en el tiempo que actualmente demora la aprobación de todo el proceso, con una media de 7 años, que no se ajusta a los plazos legales. Un ejemplo es la Municipalidad de Maullín, cuyo último PRC aprobado implicó un proceso de elaboración y aprobación de 8 años<sup>9</sup>.

A continuación, se adjunta tabla resumen del complejo proceso para realizar un plan regulador comunal, el cual tiene como mayor desafío el tiempo de elaboración para el cumplimiento de todas sus etapas, las intervenciones ciudadanas que requieren y todos los procesos administrativos para llegar a su adecuada aprobación y publicación.

---

<sup>9</sup>Resolución 1, Gobierno Regional de Los Lagos. Año 2022.

Tabla 2. Procedimiento para obtener un Plan Regulador Comunal.

<b>1</b>	<b>Informar a los vecinos.</b>
<b>2</b>	Primera audiencia pública.
<b>3</b>	Consulta consejo organizaciones de la sociedad civil.
<b>4</b>	Exposición del proyecto (30 días mínimo)
<b>5</b>	Segunda audiencia pública.
<b>6</b>	Observaciones por escrito.
<b>7</b>	Consulta Consejo Organizaciones de la Sociedad Civil.
<b>8</b>	Aprobación del SEA
<b>9</b>	Aprobación Concejo Comunal.
<b>10</b>	Aprobación Seremi MINVU
<b>11.1</b>	<b>Comuna con PRI:</b> Aprobado SEREMI MINVU, Decreto Alcaldicio. Rechazado por SEREMI MINVU, se corrigen observaciones y promulga Intendente.
<b>11.2</b>	<b>Comuna sin PRI:</b> Si es aprobado por SEREMI MINVU, Gobierno Regional, promulga Intendente. Si es rechazado por SEREMI MINVU, Gobierno Regional, Promulga Intendente.
<b>12</b>	Publicación en el diario oficial <sup>10</sup>

Del procedimiento anteriormente sintetizado se deduce que la complejidad no radica exclusivamente en la creación de un nuevo Plan Regulador Comunal, sino también en las actualizaciones. Los planes existentes no logran mantenerse al día respecto a la dinámica cambiante de las circunstancias sociales, como evidencia de ello es la falta de inclusión de los fenómenos migratorios. En la actualidad, realizar una modificación al Plan Regulador implica el mismo procedimiento y tiempo que la creación de uno nuevo, lo que aumenta los costos y dificulta la tarea de mantenerlos vigentes.<sup>11</sup>

<sup>10</sup> “Fuente: Tabla de elaboración propia”

<sup>11</sup> Ma Nieves Hinojosa, (2016): Instrumentos de Planificación Territorial, Contenidos y Alcances Visión Técnica, Arquitecto y Analista Territorial Gerencia de estudios CChC..

Nicolás León, Gerente de estudios y políticas públicas de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), resalta las consecuencias de la falta de actualización de los planes reguladores. Explica que la ausencia de un plan regulador o la obsolescencia del existente tiene un impacto significativo: “los planes reguladores son sobre todo importantes porque generan un desarrollo urbano. Si nosotros como habitantes de tal o cual comuna queremos que nuestra comuna se proyecte de una manera necesitamos un plan regulador”<sup>12</sup>.

Actualmente, la mayoría de las comunas en Chile carecen de un plan regulador actualizado, incumpliendo así lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En el Artículo 28 sexies de esta ley se establece como obligación que los instrumentos de planificación territorial se actualicen periódicamente en un plazo máximo de diez años, siguiendo las disposiciones de la Ordenanza General. Esta norma fue incorporada por la ley 21.078 en el año 2018, lo cual representa en el ámbito urbanístico una disposición de reciente dictación.

Esta norma imperativa encuentra como principal obstáculo lo mencionado anteriormente: la complejidad del procedimiento de actualización. Nuestra normativa urbanística establece que la modificación del Plan Regulador debe seguir el mismo procedimiento que la elaboración de uno nuevo. Esto se menciona explícitamente en el Artículo 44 de la LGUC:

*“El estudio y aprobación del Plan Regulador Comunal, así como sus revisiones, reactualización y modificaciones posteriores, se efectuarán de acuerdo con las disposiciones de esta Ley y con las normas para confección de planes reguladores que establezca el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, según la población y rango regional de las comunas.”*

Lo que según lo expuesto anteriormente correspondería fácilmente a un plazo de 2 a 7 años.

---

<sup>12</sup> Consejo Político para la Infraestructura (2023): Zoom a los planes reguladores comunales e intercomunales: “El diagnóstico no es el mejor”. 26/05/2023.

La única alternativa adicional para actualizar el plan regulador es a través de la enmienda, la cual está regulada taxativamente en la ley en cuanto a cuándo debe aplicarse. Normalmente se emplea en casos de interpretación de directrices ya incorporadas, como se desprende del Artículo 45 (LGUC), que establece la aplicación de la enmienda en los casos expresamente señalados como lo son la localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores. Los ajustes en los trazados de los pasajes y de las vías locales o de servicio que tengan un informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística y las disposiciones varias relativas a las condiciones de edificación y urbanización dentro de los márgenes que establezca la Ordenanza.

Es importante destacar que la extensión de las enmiendas en cuanto a su alcance urbanístico está limitada por el artículo 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

La normativa citada anteriormente refleja que el plan regular es un instrumento de construcción altamente complejo, debido a la amplia gama de aspectos que regula. Este proceso requiere una interacción significativa con la comunidad, sin embargo, esta complejidad también se refleja en la actualización del Plan Regulador Comunal, que tiende a desactualizarse respecto de la realidad de cada comuna. Esto genera situaciones complejas en el momento de llevar a cabo su implementación efectiva.

Por todas las razones expuestas, la normativa urbanística se muestra insuficiente para abordar los desafíos sociales que se han intensificado en los últimos años. El creciente déficit habitacional y el aumento de construcciones irregulares de viviendas en lugares que carecen de las condiciones mínimas para la edificación, destacan la urgente necesidad de una intervención en estos sectores periféricos, que incluya la incorporación de diferentes usos de suelo.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> Es 3.000 es el promedio del déficit habitacional en las comunas de Chile (MINVU 2017), evaluando las comunas con mayor déficit a nivel nacional.

### **3. La Ley 21.450 sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional.**

La génesis de la ley 21.450 surge de la necesidad de afrontar los desafíos habitacionales existentes en Chile, con especial énfasis en la segregación social, con el propósito de proporcionar un acceso más equitativo a los bienes y servicios urbanos esenciales para todas las personas. Su objetivo principal se encuentra plasmado en el mensaje de la ley, el que expresa: “Incorporar herramientas normativas y de gestión, que permitan abordar el desafío de reducir el déficit habitacional y contener su crecimiento, avanzando hacia ciudades más justas e inclusivas”. Para el cumplimiento de esto, esta ley introduce modificaciones en varios cuerpos legales, además de la creación de nuevas instituciones que vienen a revitalizar los esfuerzos estatales para superar las deficiencias habitacionales en Chile.

Como novedad, esta ley adopta una gestión más efectiva del suelo con la intención de agilizar el acceso a las viviendas sociales. Esto se logra mediante la adquisición terrenos destinados a proyectos habitacionales para familias vulnerables, la realización de estudios preliminares y la asignación de recursos al Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU) para su compra o habilitación. En todo este proceso desempeñan roles fundamentales el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, las Municipalidades y también el Gobierno Regional.

Otra innovación notable es el Plan de Emergencia Habitacional, una estrategia diseñada para abordar el déficit habitacional. Este plan implica la elaboración de un diagnóstico específico para cada región y comuna, estableciendo objetivos y metas anuales. Como parte de esta iniciativa el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) estará facultado para solicitar la transferencia de terrenos fiscales calificados como “Aptos para la construcción de viviendas en Bienes Nacionales” y aquellos en Patrimonio de afectación Fiscal de las Fuerzas Armadas. Además, MINVU podrá requerir la declaración de

prescindencia de terrenos públicos o fiscales, los cuales, al ser declarados prescindibles, serán transferidos al SERVIU<sup>14</sup>.

Resulta relevante señalar que se establece para la ejecución del Plan de Emergencia Habitacional un plazo fijo para su cumplimiento. Esta medida asegura que cada una de estas acciones sea llevada a cabo en el menor tiempo posible y no queden como simples disposiciones programáticas.

La importancia de revitalizar los barrios periféricos es innegable y esta ley lo aborda mediante normativa que facilitan la regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas sociales altamente segregados o deteriorados. Para lograrlo, se establece el “Plan Maestro de Regeneración” (PMR), que constituye una estrategia de intervención, compuesta por acciones y obras, como lo es la desafectaciones y afectación de los Bienes Nacionales de Uso Público, esto para solucionar el acceso a equipamiento mínimo, acercando a estos barrios lo que ha sido privilegios de solo algunos sectores.

Esta ley también agrega un nuevo concepto: “Vivienda de Interés Público”<sup>15</sup>, otorgando amplias facultades al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, estas incluyen la

---

<sup>14</sup> Resolución 978 Exenta, Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 27 de mayo de 2023 “Define mecanismos para facilitar transferencias de terrenos de propiedad de servicios públicos descentralizados y empresas públicas a los servicios de vivienda y urbanización, para el desarrollo del plan de emergencia habitacional”. e) Que, los terrenos de propiedad de servicios públicos descentralizados y de empresas públicas que se encuentren subutilizados, y que cuenten con las condiciones para el desarrollo de proyectos habitacionales, pueden ser destinados a la construcción de viviendas para afrontar el déficit y cumplir las metas definidas en el Plan de Emergencia Habitacional (PEH), para lo cual resulta necesario establecer mecanismos facilitadores de los procesos de transferencia de dominio a los Servicios de Vivienda y Urbanización, para el desarrollo de los referidos proyectos, dicto la siguiente”

<sup>15</sup> Ley 21.450, artículo 3, agréguese al artículo 27: “Las viviendas de interés público corresponden a aquellas viviendas destinadas a hogares que, en atención a su condición de vulnerabilidad socioeconómica o derivada de otros factores, requieren apoyos estatales u otras medidas de colaboración o impulso que les permitan acceder a una solución habitacional adecuada, sea ésta temporal o definitiva. En esta categoría se encuentran tanto los proyectos que financie, impulse o fomenta el Ministerio mediante los programas habitacionales, como también aquellos proyectos destinados a la población referida en el inciso precedente que

capacidad de llevar a cabo estudios, adquirir terrenos, construir y utilizar una parte importante de su presupuesto para el cumplimiento de esta gran nueva directriz que busca solucionar el gran déficit habitacional existente. Además, establece como obligatorio que los planes reguladores incorporen la integración social, garantizando que la construcción de viviendas sociales cuente con todos los servicios y equipamiento necesarios.<sup>16</sup>

Además de los avances mencionadas de la ley 21.450, es importante destacar la aplicación del silencio administrativo en las solicitudes del Ministerio de Vivienda y Urbanismo al Municipio para la aprobación de sus normativas especiales, tal como lo veremos en este artículo, más adelante.

Esta ley también aumenta las facultades de algunas instituciones ya existentes, principalmente, en relación a los instrumentos de planificación territorial. Específicamente, incorpora innovaciones en cuanto a la posibilidad de realizar una Enmienda al Plan Regulador Comunal.

La ley 21.450 fue posteriormente modificada por la Ley Ley 21.558 del 25 de abril de 2023. Ley que lleva por nombre “Modifica diversos cuerpos normativos para adecuarlos al plan de emergencia habitacional y facilitar la ejecución de obras urbanas”. El objetivo de esta ley ha sido ampliar las facultades del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, introduciendo temáticas nuevas como lo es la figura del “Arriendo a Precio Justo”.<sup>17</sup> Así como también la obligación de cumplir un rol activo en relación a los comités de vivienda, tanto en su creación como en su funcionamiento.

---

sean impulsados por cooperativas de vivienda, personas jurídicas sin fines de lucro o por otros órganos de la Administración del Estado, en el marco de sus funciones y competencias.”

<sup>17</sup> En julio del presente año, se publicó la Resolución Exenta N°855 que establece condiciones especiales de proyectos para la construcción, rehabilitación o adquisición de viviendas públicas para el arriendo. Esto permitirá contar con un parque habitacional destinado a impulsar el arriendo protegido y avanzar en la implementación del Plan de Emergencia mediante el desarrollo de 20.000 viviendas en esta línea de inversión.

### **3.1. En cuanto a las innovaciones en el Procedimiento de Enmienda del Plan Regulador Comunal.**

Con la entrada en vigencia de la nueva ley se hace necesario incorporar medidas de integración social en los Planes Reguladores Comunales (PRC). Esto implica que en cada fase del proceso se debe considerar que ciertas áreas de la comuna serán designadas para afectación pública con el fin de desarrollar centros urbanos que cuenten con accesos a vías, áreas verdes, servicios de salud y educación. En caso de que estos sectores carezcan de la infraestructura mencionada, se permitirá su construcción en el lugar, sin importar el uso de suelo preexistente.

Es en la Enmienda del Plano Regulador Comunal el ámbito donde se amplían las opciones, ya que, se añaden modificaciones significativas en los procedimientos. La ley 21.450 adiciona tres nuevos supuestos en el artículo 45, en los numerando 4, 5 y 6, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En el numeral 4° del art. 45, se establece que la condición para realizar una enmienda bajo este numeral, es la capacidad máxima de edificación admitida en las zonas con uso de suelo residencial. También señala como requisito, que se tenga como objeto fomentar un acceso justo de la población a importantes bienes públicos urbanos; esto se combina con la noción de Vivienda de interés público y la integración social urbana, de manera de acercar a toda la población los servicios y el equipamiento necesario para el buen vivir.

En el numeral 5° del art. 45, instituye que, para realizar una enmienda bajo este supuesto, se debe considerar que se realizará donde ya se admite el uso de suelo residencial, en el cual exista un bajo desarrollo urbano. La entrega de incentivos normativos tiene un margen que es el numeral 3, esto es, para construir debe realizarse bajo las condiciones que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Los incentivos mencionados deberán quedar condicionados a exigencias, tales como la ejecución de obras específicas en el espacio público o la obligación de destinar parte de lo edificado a ciertos

destinos que beneficien a la comunidad, también tiene como límite el tener como base el concepto de vivienda de interés público, revitalizando los sectores objeto de la enmienda.

En el numeral 6° del art. 45, también se establecen incentivos normativos, como en el numeral anterior, con la condición de edificar bajo las restricciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. La enmienda al Plan Regulador podrá aplicarse en sectores que ya admiten el uso de suelo residencial, pero tiene como diferencia con el numeral anterior, el potencial de densificación el que podría incrementarse considerando los bienes públicos que existen o los que existirán como resultado de la inversión de los órganos públicos en cuanto a mobiliario urbano relevante o equipamiento de interés público.<sup>18</sup>

Para su aplicación tiene como condición la incorporación de las viviendas de interés público. Además, se pueden fijar otros requisitos que tengan como objeto el acceso justo de la población a equipamiento urbano.

En relación al procedimiento para llevar a cabo la enmienda al Plan Regulador Comunal, se ha modificado el Artículo. 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Esta norma ha eliminado los trámites que previamente estaban presentes en este proceso e introduce la siguiente modificación procesal: las enmiendas serán elaboradas por la Municipalidad sin que sea necesario para su completa aprobación informe técnico ni revisión por parte de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, sino que basta con la aprobación del Concejo Municipal.

En contraste, si se tratara de una modificación del Plan Regulador, sí serían necesarios estos trámites. Además, las Enmiendas al Plan Regulador Comunal no requiere Evaluación Ambiental Estratégica. No obstante, estas enmiendas tienen una limitación: no se pueden realizarse modificaciones sustanciales a través de este procedimiento.

---

<sup>18</sup> Artículo 1.1.2. OGUC «Crecimiento urbano por densificación»: el proceso que incrementa la intensidad de ocupación del suelo, sea como consecuencia del aumento de sus habitantes, de sus ocupantes o de su edificación, dentro de los límites urbanos o fuera de ellos, en los casos autorizados conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Tabla 3. Comparación Enmienda LGUC y Ley 21.450.

	<b>Ley General de Urbanismo y Construcción</b>	<b>Ley 21.450</b>
<b>Enmienda del Plan Regulador Comunal</b>	<p>1.- Localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores;</p> <p>2.- Ajustes en los trazados de los pasajes y de las vías locales o de servicio...”</p> <p>3.- Disposiciones varias relativas a las condiciones de edificación y urbanización dentro de los márgenes que establezca la Ordenanza General de esta ley.</p>	<p>1.- Localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores.</p> <p>2.- Ajustes en los trazados de los pasajes y de las vías locales o de servicio...”</p> <p>3.- Disposiciones varias relativas a las condiciones de edificación y urbanización dentro de los márgenes que establezca la Ordenanza General de esta ley.</p> <p>4. Establecimiento de condiciones para la utilización de la capacidad máxima de edificación admitida en una zona con uso de suelo residencial.</p> <p>5. Establecimiento de incentivos normativos, en sectores con uso de suelo residencial, y cuyos sectores y estándares de desarrollo urbano sean deficitarios.</p> <p>6. Establecimiento de incentivos normativos, en sectores con uso de suelo residencial, y cuyo potencial de densificación podría aumentarse dado los bienes públicos urbanos existentes o como consecuencia de inversiones del Estado.</p> <p style="text-align: center;">19</p>

Como se advierte de la tabla N°3, la cual detalla la comparación entre las materias que podían ser modificadas mediante una Enmienda al Plan Regulador Comunal antes y después de la ley 21.450, se observa una ampliación de facultades para incorporar

<sup>19</sup>“Fuente: Tabla de elaboración propia”.

herramientas normativas en áreas de suelo residencial. Esta ampliación permite urbanizar de manera acorde con la integración social, otorgando mayor dinamismo a los instrumentos de planificación urbana.

Tabla 4. Comparación de Procedimiento de Modificación y Enmienda.

	<b>Modificación Plan Regulador Comunal</b>	<b>Enmienda Plan Regulador Comunal</b>
<b>1</b>	Informar a los vecinos.	Informar a los vecinos.
<b>2</b>	Primera audiencia pública.	Realizar una o más audiencias públicas.
<b>3</b>	Consulta consejo organizaciones de la sociedad civil.	Consultar la opinión del consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, en sesión citada expresamente para este efecto.
<b>4</b>	Exposición del proyecto (30 días mínimo)	Exponer el anteproyecto a la comunidad.
<b>5</b>	Segunda audiencia pública.	Segunda Audiencia Pública.
<b>6</b>	Observaciones por escrito.	Cumplidos los trámites anteriores, el alcalde deberá presentar el anteproyecto para la aprobación del concejo comunal.
<b>7</b>	Consulta Consejo Organizaciones de la Sociedad Civil.	Decreto Alcaldicio que aprueba la Enmienda.
<b>8</b>	Aprobación del SEA	Envío de copia para archivo a MINVU.
<b>9</b>	Aprobación Concejo Comunal.	
<b>10</b>	Aprobación Seremi MINVU	
<b>11.1</b>	<b>Comuna con PRI:</b> Aprobado SEREMI MINVU, Decreto Alcaldicio. Rechazado por SEREMI MINVU, se corrigen observaciones y promulga Intendente.	
<b>11.2</b>	<b>Comuna sin PRI:</b> Si es aprobado por SEREMI MINVU, Gobierno Regional, promulga Intendente.	

	Si es rechazado por SEREMI MINVU, Gobierno Regional, Promulga Intendente.	
<b>12</b>	Publicación en el diario oficial	
<b>13</b>	Las modificaciones al Plan Regulador Comunal se sujetarán, en lo pertinente, al mismo procedimiento señalado en el artículo 43.  No ha sido objeto de innovación normativa en la Ley 21.450.  Referencia Tabla N°2	Las enmiendas al Plan Regulador Comunal, han sido objeto de modificación por la Ley 21.450.  Referencia Table N°3. <sup>20</sup>

En consecuencia, antes de la ley 21.450, la Enmienda del Plan Regulador Comunal estaba restringida por la rigidez normativa, que adhería estrictamente a la letra de la ley. Esta situación ha ido cambiando, ya que, actualmente se considera para su aplicación el propósito de la norma, antes que la tramitación. Esta consideración ha permitido incorporar, mediante las enmiendas, aspectos de integración urbana a los obsoletos planes reguladores comunales.

En cuanto a la Modificación del Plan Regulador, la ley no ha experimentado cambios, por lo que se sigue aplicando el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que implica un procedimiento extenso de lata aplicación, el cual se detalla en la tabla N°2.

Sin embargo, a diferencia del procedimiento para modificar un Plan Regulador Comunal, la enmienda es una figura de aplicación más sencilla, ya que implica menos trámites y se gestiona principalmente a nivel municipal. La comunicación con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) se reduce únicamente a un carácter informativo.

---

<sup>20</sup> “Fuente: Elaboración propia.”

### **3.2.En cuanto a las modificaciones de uso de suelo y las facultades de los órganos intervinientes.**

La Ley 21.450 introduce la noción de integración social como una característica fundamental del uso de suelo residencial. Este cambio transforma por completo la interpretación y el alcance de esta normativa.

Es importante precisar que la definición del uso de suelo se encuentra establecida en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, específicamente en su artículo 1.1.2. Esta disposición indica que el uso de suelo se refiere a un

*"conjunto genérico de actividades que el Instrumento de Planificación Territorial permite o restringe en un área predial, con el fin de regular los destinos de las construcciones o instalaciones".*

El plano regulador establece cómo se utilizará el suelo dentro de los límites urbanos. Para ello, se definen diversos tipos de uso, los cuales están contemplados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en el Artículo 2.1.24. En este artículo se señala que va a corresponder a los Instrumentos de Planificación Territorial, dentro de sus competencias, definir los usos de suelo de cada zona.

Con el propósito de fijar y aplicar estos usos de suelo, se agrupan en seis tipos diferentes, los cuales pueden coexistir simultáneamente en una misma zona. Estos tipos de uso son: Residencial, Equipamiento, Actividades Productivas, Infraestructura, Espacio Público y Área Verde. Es responsabilidad del Instrumento de Planificación Territorial correspondiente regular estos usos, asegurando la compatibilidad entre ellos para armonizar sus efectos.

Con la nueva ley de integración Social estos usos pueden ser reemplazados cuando el Ministerio de Vivienda y Urbanismo afecta una zona para comprar nuevos terrenos y construir en ese sector viviendas de interés Público.

### **3.2.1. Innovación de Facultades del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.**

La ley 21.450 refuerza las atribuciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) en su función urbanística al otorgarle nuevas responsabilidades. Una de estas funciones es la implementación de políticas de suelo destinadas a reducir y controlar el déficit habitacional y urbano. Esto implica promover la construcción de viviendas de interés público y garantizar que los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT) incorporen criterios de integración e inclusión social y urbana.

Asimismo, se destaca la importancia de fomentar la organización y el desarrollo de comités habitacionales, así como de cooperativas de viviendas para autoconstrucción, y todas las actividades relacionadas con estos procesos. Estas medidas buscan fortalecer la participación activa de la comunidad en la gestión y desarrollo de viviendas, promoviendo la construcción de viviendas asequibles y fomentando la inclusión social en entornos urbanos.

Otra importante innovación de la ley 21.450, es que incorpora expresamente la aplicación del silencio administrativo como positivo, esto lo señala en el 2° párrafo artículo 8, donde establece un procedimiento en el cual el MINVU envía su propuesta de normas urbanísticas especiales al alcalde para que la presente al Concejo Municipal, con un plazo máximo de 10 días para su aprobación. Si ha transcurrido un plazo de 30 días, en el cual MINVU no ha obtenido copia del acta de aprobación, la propuesta se tendrá por aprobada de parte del municipio. Lo cual concluye con lo señalado en el artículo 8° inciso 3°, que al obtener la aprobación del Concejo Municipal, ya sea de manera expresa o mediante silencio positivo, se podrá sancionar el texto aprobatorio de la propuesta, todo esto mediante resolución fundada.

También se contempla la función revisora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) sobre el Plan Regulador Comunal, según lo establece el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuando este es presentado por un municipio para su aprobación. La novedad radica en la facultad del MINVU de observarlo si este no cuenta

con las normas urbanísticas especiales que previamente fueron decretadas según el procedimiento señalado anteriormente.

Todas las funciones asignadas a MINVU obedecen al cumplimiento del mandato de la ley 21.450 en cuanto a que “El Ministerio tendrá a su cargo la política habitacional y urbana del país”.

### **3.2.2. Innovación en las Facultades de la Municipalidad.**

El Municipio desempeña un papel crucial en la promoción de la integración social, ya que tiene la facultad a través del Plan Regulador Comunal de determinar las zonas que serán afectadas por esta medida. Además, puede otorgar incentivos en las normas urbanísticas vinculadas al desarrollo de vivienda de interés público, la creación de espacios privados de acceso público, la reparación o mejora del equipamiento público, entre otras iniciativas. Estas disposiciones se incorporan a nuestra normativa mediante la sustitución del artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones<sup>21</sup>.

---

<sup>21</sup> Ley 21.450, Sustituyese el artículo 184 LGUC por el siguiente: "Artículo 184.- Los planes reguladores comunales podrán otorgar incentivos en las normas urbanísticas aplicadas en todo o parte de su territorio condicionados al desarrollo de proyectos de viviendas de interés público, de espacios públicos o de espacios privados abiertos al uso o tránsito público; al mejoramiento de los espacios públicos ya existentes; a la materialización, reparación o mejoramiento de equipamientos públicos; a la instalación o incorporación de obras de arte en el espacio público; a la incorporación de equipamiento y obras que aporten al cuidado ambiental y a la eficiencia energética; a la incorporación de viviendas de interés público o usos de suelo en los proyectos o al cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana.

El cumplimiento de las condiciones anteriores será requisito para la recepción de los proyectos que se acojan a los incentivos de normas urbanísticas, aplicándoseles lo dispuesto en el artículo 173.

El plan regulador comunal deberá precisar el área en que dichos incentivos serán aplicables. La aprobación de un plan con estos incentivos dejará sin aplicación en dicho sector los artículos 63, 107, 108 y 109.

Son todas estas nuevas facultades que entrega la Ley 21.450 las que permiten que la integración social forme parte de nuestro Derecho Urbanístico, debiendo ser estudiada y aplicada por los organismos establecidos en dicha ley, utilizando los recursos disponibles para garantizar su cumplimiento.

### **Conclusión.**

La ley 21.450 “Sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional”, ha conferido nuevas facultades y obligaciones al Ministerio de Vivienda y Urbanismo. En su rol como ente rector, este ministerio es el responsable de crear los lineamientos para la integración social. Además, debe fomentar la creación de comités de vivienda y fiscalizar que las municipalidades cumplan con la inclusión de todos estos conceptos en sus modificaciones de sus instrumentos de planificación, así como en la aplicación de las normas urbanísticas.

La perspectiva del legislador al hacer obligatoria la integración social en la magnitud actual proporciona a los ciudadanos igualdad de acceso a los bienes y servicios públicos urbanos relevantes. Estos ciudadanos buscan no sólo una vivienda digna y de calidad, sino que también lo relacionado al buen vivir, mejorando de esa manera la calidad de vida de las personas. Esta innovación se complementa con el nuevo procedimiento para realizar la Enmienda del Plan Regulador Comunal, ya que, por su corta tramitación y eliminación de etapas hace accesible hasta para municipios pequeños el poder cumplir la ley en cuanto a la actualización. De esta manera se permite modificar el alcance de los usos de suelo, otorgando al uso de suelo residencial una nueva faceta y logrando que la Integración Social y la Planificación Urbana comience a incorporarse en todos los procesos de Planificación Comunal.

Antes de esta ley, la complejidad en la modificación del Plan Regulador Comunal generaba instrumentos desactualizados y soluciones inoportunas debido al considerable tiempo requerido para realizar tales modificaciones. Con la implementación de estas nuevas herramientas, se habilita la posibilidad de una respuesta más ágil y adecuada a los problemas

emergentes, permitiendo así una mayor capacidad de adaptación de los instrumentos de planificación a las necesidades cambiantes de la sociedad.

En conclusión, las herramientas que entrega esta nueva ley al MINVU y a las Municipalidades representan un avance significativo en el derecho urbanístico. Estas (herramientas) permiten abordar de manera más efectiva los problemas generados por los fenómenos sociales, que anteriormente eran difíciles de solucionar a través de los instrumentos de planificación tradicionales. La anterior dependencia de modificaciones extensas y prolongadas del Plan Regulador Comunal resultaba en instrumentos desactualizados y soluciones inoportunas. Con la implementación de esta ley, se anticipa una mayor flexibilidad y rapidez en la respuesta a los cambios urbanos y sociales, contribuyendo a una planificación más dinámica y acorde a las necesidades actuales. Esto no solo mejorará la gestión urbana, sino que también promoverá un desarrollo más equitativo y sostenible en las ciudades. Futuras investigaciones deberán enfocarse en evaluar los impactos concretos de esta ley en la realidad urbana chilena, para así determinar su efectividad y realizar ajustes necesarios que optimicen su aplicación y alcances.

### **Bibliografía.**

#### **Normativa:**

1. Decreto con Fuerza de Ley N° 458 del 13 de abril de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
2. Decreto con Fuerza de Ley N°47 del 5 de junio de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
3. Ley 21.450 del 27 de mayo del 2022. Sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional.
4. Ley 21.558 del 25 de abril de 2023. Modifica diversos cuerpos normativos para adecuarlos al plan de emergencia habitacional y facilitar la ejecución de obras urbanas.

5. Decreto Ley 2695 del 21 de julio de 1979 del Ministerio de Bienes Nacionales. Fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella.

#### **Normativa Administrativa:**

1. DDU 466, circular ordinario N° 0230 del 27 de mayo del 2022 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
2. DDU 481, circular ordinario N° 233 del 13 de junio del 2023 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
3. Oficio Circular N°33 de fecha 13 de julio de 2009. Ministerio de Hacienda, DIGPRES. Dirigido a los Gobiernos Regionales, que actualiza el Oficio Circular N° 36 referido a asignación de recursos en emergencias, activos no financieros, estudios propios del giro institucional y conservación de infraestructura.
4. Resolución N° 1 del 19 de julio de 2022, Gobierno Regional de Los Lagos. Promulga Plan regulador de Maullín.

#### **Autores citados:**

1. CORDERO QUINZACARA, EDUARDO (2007): “El Derecho Urbanístico, los Instrumentos de Planificación Territorial y el Régimen Jurídico de los Bienes Públicos”.
2. Informe Ministerio Desarrollo Social y Familia, Evolución de la pobreza 1990 - 2017: (2022) ¿Cómo ha cambiado Chile?  
Link:[https://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/storage/docs/pobreza/InformeMDSF\\_Gobcl\\_Pobreza.pdf](https://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/storage/docs/pobreza/InformeMDSF_Gobcl_Pobreza.pdf)
3. Fundación Superación de la Pobreza, Servicio País. (2021) Umbrales sociales para Chile 2021, “De los territorios al país: la clave de la nueva política social”.  
Link: <https://www.superacionpobreza.cl/umbrales-sociales-2021/>
4. HINOJOSA B, Ma. Nieves (2016) Instrumentos de Planificación Territorial, contenidos y Alcances, Visión Técnica, Arquitecto y Analista Territorial Gerencia de Estudios CChC, Seminario Visión Técnica ¿Es Puerto Varas la ciudad que Queremos?

Link:[https://cchc.cl/uploads/evento/archivos/20160622\\_Visi%C3%B3n\\_T%C3%A9cnica\\_CChC.pdf](https://cchc.cl/uploads/evento/archivos/20160622_Visi%C3%B3n_T%C3%A9cnica_CChC.pdf).

5. TIZNADO-AITKEN, Ignacio y LARRAÍN, Clemente (2021). Análisis de los criterios para definir áreas de integración urbana en Chile. *Rev. urban.* [online]. 2021, n.45 [citado 2024-05-23], pp.142-162. Disponible en:  
Link:[http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S071750512021000200142&lng=es&nrm=iso](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S071750512021000200142&lng=es&nrm=iso). ISSN0717-5051. <http://dx.doi.org/10.5354/0717-5051.2021.61402>.
6. ORELLANA OSSANDÓN, Arturo; ARENAS VÁSQUEZ, Federico and MORENO ALBA, Daniel. Land planning in Chile: New scenario for regional governance. *Rev. geogr. Norte Gd.* [online]. 2020, n.77 [cited 2024-05-23], pp.31-49. Available from:  
Link:[http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S071834022020000300031&lng=en&nrm=iso](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S071834022020000300031&lng=en&nrm=iso). ISSN0718-3402.  
<http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022020000300031>.
7. Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional, Casen, del Ministerio de Desarrollo Social y Familia. (2017).  
Link: <https://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/encuesta-casen-2017>.
8. Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional, Casen, del Ministerio de Desarrollo Social y Familia. (2022).  
Link: <https://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/encuesta-casen-2022>
9. Ministerio de Desarrollo Social y Familia (2020), Informe Pobreza 1990-2017, conclusiones.  
Link:[https://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/storage/docs/pobreza/InformeMDSF\\_Gobcl\\_Pobreza.pdf](https://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/storage/docs/pobreza/InformeMDSF_Gobcl_Pobreza.pdf)
10. HERNÁNDEZ PUIG, Santiago (2016): El periurbano, un espacio estratégico de oportunidad. *Biblio3w revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales* Universidad de Barcelona. ISSN: 1138-9796. Depósito Legal: B. 21.742-98 Vol. XXI, núm. 1.160 25 de mayo de 2016.  
Link: <https://www.ub.edu/geocrit/b3w-1160.pdf>.
11. Plaza Pauta de Radio Pauta con Nicolás León, gerente de estudios y políticas públicas de la CChC, con la conducción de Rita Cox. Consejo Político para la Infraestructura (2023):

Zoom a los planes reguladores comunales e intercomunales: “El diagnóstico no es el mejor”. 26/05/2023.

Link: <https://www.infraestructurapublica.cl/zoom-a-los-planes-reguladores-comunales-e-intercomunales-el-diagnostico-no-es-el-mejor/>

### **Página Web:**

1. “Página web Servicios Migraciones, Home de Estudios migratorios. Estimaciones de extranjeros”, Última actualización: 2 de abril de 2024

Link: <https://serviciomigraciones.cl/estudios-migratorios/estimaciones-de-extranjeros/>.

Consultado 23 de mayo de 2024.

2. “Revista el Impulso al Arriendo Justo”

Link: [https://centrodeestudios.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2023/07/REVISTA-REDES\\_1-ARRIENDO-JUSTO.pdf](https://centrodeestudios.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2023/07/REVISTA-REDES_1-ARRIENDO-JUSTO.pdf). Consultado 24 de octubre de 2023.

3. BLOG contenido con perspectiva. Ley de Integración Social: ¿qué significa en la práctica? Publicado el 17 de agosto de 2022.

Link: <https://urbanismosocial.cl/ley-de-integracion-social>.

Consultado 24 de octubre de 2023.

4. Página Web, Libertad y Desarrollo. “Nueva ley de integración social y urbana: más herramientas para mejorar la gestión de las viviendas sociales”. Publicado el 7 de marzo de 2022.

Link: <https://lyd.org/centro-de-prensa/noticias/2022/03/nueva-ley-de-integracion-social-y-urbana-mas-herramientas-para-mejorar-la-gestion-de-las-viviendas-sociales/>.

Consultado 24 de octubre de 2023.

