Boletín N° 9.029-14

Proyecto de ley, iniciado en moción de los Honorables Senadores señor Tuma, señora Pérez San Martín, y señores Muñoz Aburto y Sabag, que modifica la ley N° 20.671 con el objeto de suprimir el límite máximo para regularizar ampliaciones en viviendas sociales, siempre que la superficie edificada total no exceda de noventa metros cuadrados.

La ley N° 20.671 que renovó la vigencia y modificó el procedimiento de regularización de ampliaciones de viviendas sociales contemplado en la ley N° 20.251, permite regularizar las ampliaciones de hasta 25 metros cuadrados, hasta el día 8 de junio del año 2015, en la medida que se cumplan los demás requisitos que establece la ley.

El objetivo de esta legislación, fue el de permitir que las personas propietarias de viviendas sociales regularicen las ampliaciones que debieron realizar para satisfacer las necesidades básicas de habitación de sus familias.

De esta manera, viviendas sociales, que en promedio tenían superficies de 40 metros cuadrados, podrán regularizar las ampliaciones realizadas de hasta 25 metros cuadrados, quedando, en definitiva, con una superficie regularizada que les permite albergar de manera razonable a una familia de 4 integrantes, contemplando un programa habitacional adecuado a sus necesidades y coincidente con los actuales exigencias de programa establecidos como estándares mínimos.

El problema surge para la regularización de aquellas viviendas sociales desarrolladas en programas del Estado, cuya superficie proyectada como una primera etapa de una solución habitacional, disponían de superficies mínimas que contenían una cocina, un baño y en algunos casos un espacio multiuso.

Con ejemplos de estos casos se puede mencionar las soluciones otorgadas por los programas de Viviendas Progresivas, de Viviendas Rurales, y los programas avocados a los barrios como Chile Barrios o Recuperación de Barrios, que planteaban éste tipo de intervenciones en términos de abordar el saneamiento básico de los conjuntos intervenidos.

Se debe considerar además, que dado el tiempo transcurrido y la valoración que las familias otorgan a sus viviendas, la regularización de ellas implica también una forma de valorización económica del esfuerzo familiar que estas ampliaciones reflejan.

En estos casos, las ampliaciones edificadas has sido, evidentemente, de más de 25 metros cuadrados, pero dada la limitación de superficie que impone esta norma, no es posible regularizar bajo los beneficios que entrega este proceso de regularización.

Si bien la existencia de un procedimiento simplificado de regularización existente en la Ley General de Urbanismo y Construcción, creemos necesarios introducir una modificación legal que permita a las personas propietarias de viviendas sociales regularizar las ampliaciones de más de 25 metros cuadrados, en la medida que la superficie total de la edificación existente no supere un límite de 90 metros cuadrados.

Por tanto,

Los senadores patrocinantes y demás adherentes, vienen en someter a la consideración de este H. Congreso Nacional, el siguiente:

Proyecto de Ley

Artículo único: Introducense las siguientes modificaciones en el artículo 1° de la Ley N° 20.671:

1.- Elimínase en el inciso primero del artículo 1° la frase “de hasta 25 m^2 de superficie”

2.- Intercalase en el inciso dela artículo 1°, entre las palabras “vivienda” y “cumpliendo” la siguiente frase nueva: “siempre que la superficie edificada total no supere los 90 metros cuadrados”.

3.- Remplazase en el inciso segundo del artículo 1°, la frase “segundo piso o superior” por la siguiente “pisos segundo o superior, o cuya superficie a regularizar sea más de 25 metros cuadrados”.

EUGENIO TUMA ZEDÁN
SENADOR.