INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO RECAIDO EN EL PROYECTO QUE MODIFICA LA LEY N° 20.671, CON OBJETO DE SUPRIMIR EL LÍMITE MÁXIMO PARA REGULARIZAR AMPLIACIONES EN VIVIENDAS SOCIALES, SIEMPRE QUE LA SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL NO EXCEDA DE NOVENTA METROS CUADRADOS

BOLETÍN Nº 9029-14 (S)

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano pasa a informar el proyecto de ley individualizado en el epígrafe, de origen en una moción de los Honorables Senadores señora Lily Pérez y señores Eugenio Tuma, Pedro Muñoz y Hosaín Sabag, que cumple su segundo trámite constitucional y primero reglamentario.

I. CONSTANCIAS PREVIAS.

De acuerdo a lo prescrito en el artículo 289 del reglamento de la Corporación, cabe consignar lo siguiente:

1.- IDEA MATRIZ O FUNDAMENTAL DEL PROYECTO.

La idea matriz del proyecto es permitir a los propietarios de viviendas sociales regularizar, conforme al procedimiento previsto en la ley N°20.671, las ampliaciones de más de 25 metros cuadrados, siempre que la superficie total de la edificación no supere los 90 metros cuadrados.

2.- NORMAS DE CARÁCTER ORGÁNICO CONSTITUCIONAL O DE QUÓRUM CALIFICADO.

En el primer trámite constitucional, el H. Senado determinó que **el artículo único del proyecto en informe es de quórum simple**, criterio que compartió esta Comisión.

3.- TRÁMITE DE HACIENDA.

El proyecto **no requiere** ser conocido por la Comisión de Hacienda.

4.- El proyecto fue aprobado, en general, por asentimiento unánime de los diputados presentes al momento de la votación, señoras Claudia Nogueira y Denise Pascal, y señores Pedro Browne, René Manuel García, Patricio Hales, Carlos Abel Jarpa, Juan Carlos Latorre, Roberto León, Iván Norambuena, Joaquín Tuma (en reemplazo de la diputada señora Cristina Girardi) y Pedro Velásquez.

5.- Se designó **diputada informante** a la señora **CLAUDIA NOGUEIRA**.

II. ANTECEDENTES.

En atención a que el proyecto de ley fue informado previamente por el H. Senado, que hace una relación detallada de sus fundamentos, se ofrece a continuación una síntesis de los antecedentes que constan en la moción.

La ley N° 20.671, que renueva y modifica el procedimiento de regularización de ampliaciones de viviendas sociales contemplado en la ley N°20.251, faculta realizar hasta el 8 de junio de 2015 las ampliaciones de viviendas sociales de hasta 25 metros cuadrados, por medio de un procedimiento simplificado de tramitación.

Con ello las viviendas sociales, que en promedio tienen superficies edificadas de 40 metros cuadrados, pueden normalizar las extensiones de hasta 25 metros cuadrados, permitiéndoles así albergar de manera más adecuada a un grupo familiar de 4 integrantes.

Sin embargo, se ha presentado el problema de la regularización de aquellas viviendas sociales desarrolladas con programas estatales, cuya superficie proyectada en una primera etapa disponía de lo mínimo, esto es, una cocina, un baño y, en algunos casos, un espacio multiuso. Dentro de esos programas cabe citar los siguientes: Viviendas Progresivas, Viviendas Rurales, Chile Barrios y Recuperación de Barrios.

Ahora bien, las extensiones edificadas han sido de más de 25 metros cuadrados, por lo que, considerando la limitación de superficie impuesta por la ley N° 20.671, no es posible regularizarlas con los beneficios que entrega este procedimiento excepcional. En tal virtud, se hace necesario modificar dicha ley, para permitir a los propietarios de viviendas sociales normalizar las ampliaciones de más de 25 metros cuadrados, siempre que la superficie total de la edificación no supere los 90 metros cuadrados.

III. PROYECTO APROBADO POR EL SENADO.

El texto aprobado por el Senado en el primer trámite constitucional consta de un solo artículo que incorpora, en síntesis, las siguientes enmiendas en el artículo 1° de la citada ley N°20.671.

En primer lugar, se reemplaza la redacción del encabezamiento del inciso primero, cuyo texto en vigor consagra la facultad de los propietarios de viviendas sociales de regularizar las ampliaciones de hasta 25 metros cuadrados que hubieren efectuado en sus viviendas. La norma de reemplazo aprobada por el H. Senado difiere sustantivamente de la disposición actual, pues permite regularizar el inmueble de hasta 90 metros cuadrados de superficie total.

En segundo término, se introducen en los numerales 3) y 4) del mismo inciso adecuaciones acordes con la enmienda anterior, en cuanto a sustituir el vocablo “ampliación” o “ampliaciones”, según el caso, por el de “inmueble” o “construcción”, toda vez que lo que interesa es no sobrepasar el límite máximo de la construcción en su conjunto.

Finalmente, el proyecto aprobado por el H. Senado modifica el inciso segundo del referido artículo 1°, que en su texto actual prescribe que tratándose de ampliaciones en segundo piso o superior, la solicitud de regularización deberá ser firmada por un arquitecto, o bien contar con un informe favorable de la dirección de obras municipales. La reforma, en armonía con las enmiendas previas, reemplaza la voz “ampliaciones” por “inmuebles”, sin perjuicio de efectuar otra adecuación, que consiste en hacer aplicable la exigencia antedicha (participación de un arquitecto en la petición, o informe de la dirección de obras) tratándose de inmuebles adosados a tres o más deslindes del predio de que se trate.

IV. DISCUSIÓN DEL PROYECTO.

A) DISCUSIÓN GENERAL.

Teniendo en vista las consideraciones y argumentos contenidos en la moción, los integrantes de la Comisión fueron del parecer de aprobar la idea de legislar sobre la materia, por asentimiento unánime, según se señala en el capítulo de las constancias reglamentarias. Al respecto, se vertieron las siguientes opiniones y comentarios.

El **diputado señor García** subrayó que la ley N°20.671 permitió las ampliaciones de hasta 25 metros cuadrados, lo

cual fue muy positivo en su momento, porque había viviendas sociales pequeñas, cuya superficie era entre 15 y 18 metros cuadrados. De este modo, la ampliación significaba prácticamente duplicar la superficie construida. Pero en los últimos años la situación ha cambiado y las viviendas sociales tienen entre 50 y 60 metros edificados, razón por la cual se hace necesario enfocar el tópico de la ampliación con una nueva mirada. En este orden, el proyecto en referencia permite regularizar las construcciones con un tope de 90 metros en total, lo que guarda proporcionalidad con el actual tamaño de este tipo de viviendas. La iniciativa legal constituye, por ende, la materialización de una sentida aspiración y, sin perjuicio de brindarle su total respaldo, hizo notar que podría haberse extendido el plazo de dos años que prevé la ley citada para el mencionado propósito, o bien permitir la regularización sin límite de tiempo.

A su vez, la **diputada señora Pascal** recordó que hace varios años se dictó una ley que permitió regularizar las ampliaciones de viviendas sociales, presentando un croquis ante la dirección de obras de la respectiva municipalidad. Para tal fin se dio un plazo, que fue objeto de prórrogas, no obstante lo cual no alcanzaron a regularizarse todas las ampliaciones. Cabe la duda de que con el plazo vigente se culmine este proceso, por lo que compartió lo expresado por el diputado señor García sobre este punto.

En respuesta a la inquietud manifestada en el seno de la Comisión, en cuanto a si había alguna razón técnica que justificara el establecimiento del término de dos años, el **diputado señor Hales** hizo presente que ello obedecía a que el objetivo del proyecto es legalizar una situación de irregularidad a la que no puede dársele el carácter de normal. En efecto, mientras el Estado y la academia exigen que se ordenen y planifiquen las ciudades, este tipo de iniciativas reconoce la irregularidad, cuyo saneamiento, entonces, necesariamente debe estar sujeto a un límite temporal. Precisó que no se fija un plazo breve para estos efectos, como podría ser uno de seis meses, porque no sería suficiente para permitir que los propietarios se informen sobre el contenido de la ley.

Finalmente, el **diputado señor Tuma** dijo que el proyecto responde a una necesidad particularmente notoria en algunas comunas de la región de La Araucanía, como Pitrufquén, donde existen viviendas sociales de 50 a 60 metros cuadrados edificados, que datan de muy antiguo, incluso de la década de 1960, cuyas ampliaciones aún no han podido ser regularizadas. A este argumento se suma que la regularización de ampliaciones con un límite de 25 metros cuadrados ha demostrado ser insuficiente, a la luz de las características que presentan las viviendas en varias zonas del país, entre ellas la citada región.

B) DISCUSIÓN PARTICULAR.

El proyecto de ley en análisis consta del siguiente artículo único, que fue objeto del tratamiento que pasa a consignarse:

Artículo único

Dice textualmente lo siguiente:

“Artículo único.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 1° de la ley N° 20.671, que renueva y modifica el procedimiento de regularización de ampliaciones de viviendas sociales contemplado en la ley N° 20.251:

1.- En el inciso primero:

a) Reemplázase su encabezamiento por el siguiente:

“Artículo 1°.- Los propietarios de viviendas sociales existentes, emplazadas en áreas urbanas o rurales podrán, por una sola vez, dentro del plazo de dos años contado desde la publicación de esta ley, regularizar el inmueble de hasta 90 metros cuadrados de superficie total, cumpliendo además con los requisitos que se señalan a continuación:”.

b) Sustitúyese, en el número 3), la expresión inicial “Las ampliaciones” por “Los inmuebles”.

c) Reemplázase, en las letras a) y b) del número 4), el vocablo “ampliación” por “construcción”.

2.- En el inciso segundo, sustitúyese la frase “ampliaciones en segundo piso o superior”, por la siguiente: “inmuebles que consideren un segundo piso o superior, o que se encuentren adosados a tres o más deslindes del predio,”.”.

Puesto en votación el artículo único, fue aprobado en los mismos términos, por asentimiento unánime. Participaron en la votación las diputadas señoras Claudia Nogueira y Denise Pascal, y los diputados señores Pedro Browne, René Manuel García, Patricio Hales, Carlos Abel Jarpa, Juan Carlos Latorre, Roberto León, Iván Norambuena, Joaquín Tuma y Pedro Velásquez.

C) ARTÍCULOS E INDICACIONES RECHAZADOS POR LA COMISIÓN.

No hay.

D) ADICIONES Y ENMIENDAS QUE LA COMISIÓN APROBÓ EN LA DISCUSIÓN PARTICULAR.

La Comisión no le incorporó enmiendas al texto aprobado por el H. Senado en el primer trámite.

****

Como consecuencia de lo antes expuesto, y por las otras consideraciones que en su oportunidad dará a conocer la Diputada Informante, la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano recomienda aprobar el siguiente

PROYECTO DE LEY

"Artículo único.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 1° de la ley N° 20.671, que renueva y modifica el procedimiento de regularización de ampliaciones de viviendas sociales contemplado en la ley N° 20.251:

1.- En el inciso primero:

a) Reemplázase su encabezamiento por el siguiente:

"Artículo 1°.- Los propietarios de viviendas sociales existentes, emplazadas en áreas urbanas o rurales podrán, por una sola vez, dentro del plazo de dos años contado desde la publicación de esta ley, regularizar el inmueble de hasta 90 metros cuadrados de superficie total, cumpliendo además con los requisitos que se señalan a continuación:".

b) Sustitúyese, en el número 3), la expresión inicial "Las ampliaciones" por "Los inmuebles".

c) Reemplázase, en las letras a) y b) del número 4), el vocablo "ampliación" por "construcción".

2.- En el inciso segundo, sustitúyese la frase "ampliaciones en segundo piso o superior", por la siguiente: "inmuebles que consideren un segundo piso o superior, o que se encuentren adosados a tres o más deslindes del predio,".".

****

Sala de la Comisión, a 23 de enero de 2014.

Tratado y acordado en la sesión celebrada con fecha 22 de enero de 2014, con la asistencia de las diputadas señoras Claudia Nogueira y Denise Pascal, y de los diputados señores Pedro Browne, René Manuel García, Patricio Hales, Carlos Abel Jarpa, Juan Carlos Latorre, Roberto León, Iván Norambuena y Pedro Velásquez.

También asistió el diputado señor Joaquín Tuma, en reemplazo de la diputada señora Cristina Girardi.

JUAN CARLOS HERRERA INFANTE
Abogado Secretario de la Comisión