

Modifica el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, ley General de Urbanismo y Construcciones, y la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, en materia de lavanderías comunitarias

Boletín N°11115-14

Valparaiso, enero de 2017

A la Honorable Cámara de Diputados;

I.- Vistos.

Lo dispuesto en los artículos 1º, 63º y 65º de la Constitución Política de la República, más lo previsto en la ley N° 18.919 Orgánica Constitucional del Congreso Nacional y en el Reglamento de la H. Cámara de Diputados.

II.- CONSIDERANDO.

1.- La planificación de construcciones de vivienda social y de urbanización en Chile ha ido cambiando desde inicios del siglo XX, generando frecuentemente focos de exclusión, zonas carentes de áreas verdes, de esparcimiento y recreación o de insalubridad. Por eso hoy, para la supervivencia de la ciudad moderna se requiere garantizar la existencia del nuevo paisaje urbano, que otorga un rol protagónico a la vivienda social colectiva, lo que a su vez ayuda a generar una mejor disposición anímica y buena salud de sus habitantes, es decir que, podemos considerar a la arquitectura en el área de la vivienda social como un vehículo para la transformación social, para transitar desde la pobreza hacia la modernidad.

2.- En la actualidad los grandes proyectos de transformación y modernización de nuestras ciudades referidos a la construcción de viviendas sociales, se han alejado del principio de valorar la vivienda social colectiva como un instrumento de cambio y de movilidad social. La vivienda social, según proclamaban los arquitectos modernos, sería el un vehículo para modelar una nueva clase obrera higiénica y civilizada, donde la arquitectura se inserta como un instrumento educador para la vida futura en la ciudad del presente. Pero la arquitectura por sí sola no es capaz de educar y modificar el comportamiento humano, por lo que, es fundamental el papel de la administración pública como ente regulador, capaz de garantizar el orden y el fiel cumplimiento de las políticas públicas y de la ley, cuya máxima aspiración es el bien común en nuestro actual estado de derecho.

3.- Pero no todas las construcciones urbanas de viviendas sociales son tan exitosas en el cumplimiento de las aspiraciones precitadas y varias han fracasado por diversos motivos. Cabe destacar la situación de los llamados "DFL2" referido a las medidas que debiesen tener las viviendas sociales a la hora de acceder a beneficios tributarios, consistentes en tener medidas menores a los 140 m² útiles, cuyas aspiracionales medidas disminuyen día a día, sin que esa disminución espacial implique disminución del precio final. Según el Servicio de Impuestos Internos, en Chile hay cerca de 1.200.000 viviendas que calzan con este perfil, entre casas y departamentos. Un número nada despreciable; prácticamente un tercio de las 3.900.000 viviendas que hay en total.

También están las viviendas sociales, cuya hermosa finalidad viene dada por su propia definición legal, entendiéndose por vivienda social, aquella de carácter económico y definitivo, destinada a resolver los problemas de la marginalidad habitacional, financiada con recursos públicos o privados, cualesquiera que sean sus modalidades de construcción o adquisición, y cuyo valor de tasación no sea superior a 520 Unidades de Fomento por unidad.

Sobre el particular, en los recientes incendios de Valparaíso, ¿Aquellas casas siniestradas, eran viviendas sociales? La respuesta es negativa, las casas siniestradas eran principalmente tomas; por ello este problema social con aristas hacinamiento y las consecuencias que ellos trae, no está resuelto.

La función de determinar las necesidades de viviendas sociales corresponde a las municipalidades y la labor de programación de ellas corresponde conjuntamente por los Ministerios del Interior y de Vivienda y Urbanismo y por ello una reforma legal podrá ayudar y estimular a dichos ministerios a mejorar los espacios comunes de los conjuntos habitacionales que sea viviendas sociales

4.- Varias situaciones podemos señalar para demostrar el fracaso de la urbanización, de la planificación urbana, de la construcción de viviendas sociales en el país. En efecto, el tamaño o medida de las casas sociales es tan minúscula, muchas veces comparable con una "caja de fósforo"; en este sentido se han levantado varias críticas con referencias a formas de "encarcelamiento" (el filósofo francés Michel Foucault, el filósofo inglés Jeremy Bentham), es decir, casas con parentesco con los recintos penitenciarios. Entonces, como se ejerce la libertad de movimiento, la privacidad, el respeto por la vida privada y cuanta otra garantía constitucional o derecho humano no es respetado en estas circunstancias (Brace Taylor, 1979, p. 182). Otro aspecto que resulta bastante grave es que, una de las características comunes entre los centros de reclusión y las minúsculas viviendas,

es el aislamiento, porque hoy, además, de la problemática descrita se suma la especulación del mercado inmobiliario que ha disparado los precios de los terrenos en los centros urbanos, debiendo construir el estado siempre fuera de los polos de desarrollo, formándose ciudades satélites.

5.- En este punto cabe preguntarse ¿Qué hemos hecho mal?, la respuesta fue dada en los puntos precedentes, aclarado lo anterior, podemos abordar la siguiente pregunta lógica ¿cómo podemos solucionarlo?

La planificación en la arquitectura, la urbanización, el diseño de las ciudades y las construcciones de viviendas sociales, deben incluir espacios verdes para los habitantes, también debe dotarse a la vivienda social de herramientas que permitan el mejoramiento de las condiciones fisiológicas del habitar humano, permitir que el bienestar espiritual o psicológico ocurra como consecuencia de la adaptación del individuo al entorno tecnológico moderno y aquí entran en juego las lavanderías comunitarias en las viviendas sociales, ya sea en edificios o construcción vertical, ya sea en condominios. Poniéndose la inclusión de lavanderías comunitarias como una solución simple de amplios beneficios.

Las lavanderías comunitarias, cuya administración sería entregada a los copropietarios, traería grandes beneficios en el marco descrito, desde la óptica de liberar espacios de la vivienda en sí, para destinarlos a otros artefactos de destino o uso familiar, como un escritorio o una computadora; beneficiaría la economía doméstica gracias a la organización comunitaria en lo que respecta al lavado; permite aprovechar la gran variedad y cantidad de equipamientos y servicios que ofrece un edificio o condominio o bien permite colaborar parcialmente en disminuir el hacinamiento ya que aumenta el espacio a disposición familiar, permite dotar de equipamientos y programas en los condominios o edificios sociales, específicamente en los lugares de reunión y de actividades conjuntas como una lavandería o una biblioteca o una sala de televisión o de informática, un gimnasio, etc.; todos ellos podrían estar ubicados en las diferentes plantas de la construcción, de forma que potencien las relaciones comunitarias entre los diferentes vecinos.

III.- IDEAS MATRICES.

Implementar servicios de lavandería comunitarios en proyectos de viviendas, sean sociales o no, especialmente en edificios de departamentos y condominios o conjuntos habitacionales, incluyendo la referida implementación en la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, en el Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija el texto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Por la vía de incluir a las instalaciones de las lavanderías comunitarias dentro de los espacios de dominio común de los conjuntos habitacionales y como una exigencia de los nuevos proyectos habitacionales.

POR TODO LO ANTERIOR, es que los Diputados firmantes vienen en proponer a esta Honorable Cámara de Diputados el siguiente proyecto de ley.

PROYECTO DE LEY
POR EL CUAL SE IMPLEMENTAN SERVICIOS DE LAVANDERIA
COMUNITARIOS ESPECIALMENTE EN EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS Y
CONDOMINIOS Y MODIFICA LA LEY N° 19.537 SOBRE COPROPIEDAD
INMOBILIARIA Y EL DECRETO CON FUERZA DE LEY N° 458, DE 1975, DEL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO.

ARTÍCULO 1º.- Ámbito de aplicación. Esta ley se aplicará a las viviendas o unidades de condominios, de construcción horizontal, de edificios o de construcción vertical que, a la fecha de entrada en vigencia de esta ley cuenten con lavanderías comunitarias y a aquellos proyectos que se ejecuten desde su entrada en Vigencia. Para ello, una vez entre en vigor este cuerpo legal, todos los permisos de construcción y edificación ante las municipalidades del país que se refieran a proyectos de viviendas o unidades de condominios, de construcción horizontal, de edificios o de construcción vertical, podrán incluir lavanderías comunitarias; salvo los proyectos de viviendas sociales, cuya tasación no supere las 520 UF por unidad, regidos por la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, los que deberán contemplar las referidas lavanderías.

ARTICULO 2º.- Se entenderá por lavandería comunitarias, aquellos servicios de lavado y secado de telas en general, de ropa o prendas de vestir y de hogar, formados por maquinarias o artefactos eléctricos destinados a dicho fin, como lavadoras, secadoras y/o centrifugas y las instalaciones de cañerías o tuberías, ventiladores, espacio físico, entre otras, que se precisen para su funcionamiento.

ARTÍCULO 3º.- Modificase la [ley N° 19.537](#), Sobre Copropiedad Inmobiliaria, en los siguientes términos:

1) Intercálese en su artículo 2º, numeral 3, letra a), entre la expresión “*de agua potable y de sistemas de comunicaciones*” y la expresión “*recintos de calderas y estanques*”; la siguiente frase precedida y seguida de una coma: “los servicios de lavandería comunitaria”.

2) Intercálese en su artículo 7º, inciso primero, entre las frases “*o rampas mecánicas y sus instalaciones*” “*o a gastos comunes urgentes o imprevistos*” el siguiente texto, precedido y seguido de una coma: “a la certificación periódica de los servicios integrales de lavandería comunitaria y sus instalaciones”.

3) Intercálese en el inciso final, del artículo 14º bis de la ley, entre la frase “*o rampas mecánicas*” y la expresión “*sean en bienes*”; la siguiente frase, precedida y seguida de una coma: “*así como en las instalaciones de las lavanderías comunitarias*”.

4) Modificase el artículo 23 de la ley, del siguiente modo:

a) Intercálese, en su inciso primero, entre las expresiones “*y sus instalaciones*” y “*ejecutar los actos*” el siguiente texto, antecedido de un punto y coma: “*y el mantenimiento y certificación de los servicios integrales de lavandería comunitarias y sus instalaciones*”.

b) Intercálese en su inciso tercero, a continuación de la expresión “*y sus instalaciones*” y la expresión “*para lo cual deberá*”; la siguiente frase antecedita de una coma: “*Y de los servicios integrales de lavandería comunitarias y sus instalaciones*”.

5) Agréguese en el inciso primero del artículo 46º de la precitada ley, a continuación de su punto a parte que, por este acto pasa a ser punto seguido, la expresión: “*Además de contar con los espacios físicos que se requieran para la instalación y habilitación de lavanderías comunitarias, según prevé el numeral 3) del artículo 2º de la ley*”.

ARTICULO 4º.- Modificase en artículo 159º bis del Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija el texto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en el siguiente modo:

a) Intercálese en su inciso primero, entre las expresiones “*rampas mecánicas*” y “*que se emplacen*”, la siguiente frase: “*Y lavanderías comunitarias*”.

b) Intercálese en su inciso tercero, entre las expresiones “*rampas mecánicas*” y “*deberán ser*”, la siguiente frase: “*Y lavanderías comunitarias*”.

c) Intercálese en su inciso cuarto, entre las expresiones “*rampas mecánicas*” y “*han sido*”, la siguiente frase: “*Y lavanderías comunitarias*”.

d) Intercálese en su inciso sexto, entre la locución “*funicular*” y la frase “*e ingresadas*”, la siguiente expresión, seguida de una coma: “*Y en lavanderías comunitarias*”.

ARTICULO 5°.- Constituirán infracciones a las normas que regula esta ley, a la instalación, mantención y certificación de funcionamiento de las lavanderías comunitarias y sancionadas con el retiro del registro previsto en el artículo 159° bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 13 de abril de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por un periodo de a lo menos de dos años consecutivos, determinado por resolución fundada del Ministerio de Vivienda y Urbanismo o del “Instituto de la Construcción” o de otras entidades públicas o privadas a quienes dicho Ministerio haya determinado, las siguientes conductas:

a) El incumplimiento de las disposiciones de esta ley, cuyas consecuencias haya puesto riesgo la seguridad de las personas.

b) El incumplimiento imputable de los plazos o condiciones acordadas al contratarse los servicios de instalación, mantención y certificación, si de ello se siguiere perjuicio para el mandante.

c) La emisión de certificaciones erróneas y falsas.

d) Actuar encontrándose inhabilitado o habiendo perdido alguno de los requisitos de inscripción en el Registro.

e) Ser condenado por sentencia ejecutoriada debido a responsabilidades civiles o penales derivadas de la prestación de los servicios de instalación, mantención y certificación de lavanderías, de maquinarias o artefactos eléctricos de lavado y secado de ropas y telas en general.

Se sancionará con la eliminación del registro referido hasta por el plazo de tres años y multa de hasta 150 unidades de fomento, cuando se incurra en incumplimiento de cualquiera de las conductas precitadas y se cause daño a la seguridad de las personas, lesiones o muerte y la reincidencia en la comisión de alguna de dichas conductas.

Las acciones para perseguir las infracciones a que se refiere este artículo prescribirán en el plazo de cuatro años contado desde su comisión y su

conocimiento corresponderá a los Juzgados de Policía Local.

ARTICULOS TRANSITORIOS.

ARTICULO 6º.- Las modificaciones introducidas por esta ley, también se aplicarán a la mantención y certificación de aquellas lavanderías comunitarias que ya existan a la entrada en vigencia de la misma; para ellas este cuerpo legal tendrá pleno vigor cuando entre en funcionamiento el Registro a que se refiere el artículo 7º de esta ley o en el plazo máximo de un año desde su entrada en vigencia.

ARTICULO 7º.- Las personas naturales o jurídicas que presten servicios de instalación, mantención y certificación de lavanderías, de maquinarias o artefactos eléctricos de lavado y secado de ropas, prendas y telas en general; podrán inscribirse en el registro previsto en el artículo 159º bis, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el Decreto con Fuerza de Ley Nº 458, de 13 de abril de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Este registro podrá ser llevado, para los efectos de esta ley, por la entidad denominada "Instituto de la Construcción", cuya personalidad jurídica fuera concedida por decreto supremo Nº1.115, de 1996, del Ministerio de Justicia o por otras entidades públicas o privadas, habilitadas para dicho efecto, a quienes dicho Ministerio haya mandatado la administración del referido registro

El reglamento del Registro Nacional de personas naturales y jurídicas que presten servicios de instalación, mantención y certificación de lavanderías comunitarias, podrá ser dictado dentro del plazo de 180 días contado desde la publicación de esta ley.