PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY 20.671 A FIN INCLUIR EN LA REGULARIZACIÓN DE AMPLIACIONES DE VIVIENDAS SOCIALES A LAS CASAS CONSTRUIDAS BAJO EL PROGRAMA DENOMINADO "VIVIENDAS PROGRESIVAS".

BOLETÍN N° 9579-14

CONSIDERACIONES PRELIMINARES

A finales del año 1990, el Gobierno del Presidente Patricio Aylwin, a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con la finalidad de resolver las necesidades habitacionales de las familias más carenciadas de nuestro país, diseñó lo que se conoció como el Programa de Viviendas Progresivas. Este programa que estuvo ideado tanto para sectores urbanos como rurales, consistía en una primera etapa en la entrega de un sitio urbanizado en el que se contaba con agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, más la construcción de una "unidad sanitaria" que comprendía una cocina y un baño con WC y ducha.

Tal como lo señala la misma legislación *"Vivienda progresiva es el proyecto de vivienda, a emplazarse en el sector urbano o rural, cuya construcción se efectúa en dos etapas, comprendiendo la primera etapa, como mínimo, un sitio urbanizado y una unidad sanitaria compuesta de cocina y baño con W.C., lavatorio y ducha"*[1] Esta era la primera etapa del programa, en su segunda etapa se estableció que mediante un subsidio público se construiría, a través del Ministerio de Vivienda o de una empresa privada, las demás habitaciones del inmueble.

Este programa trató de complementar la política habitacional de esos años, buscando una resolución a las necesidades habitacionales esenciales de las familias más carenciadas, dando una especial prioridad a los allegados y a quienes no alcanzaban a contar con el ahorro mínimo para optar a una vivienda básica.

Como sostuvimos en el punto anterior, el Programa de Viviendas Progresivas en las ciudades buscó dar una solución especialmente a los allegados, y en el campo se orientó a *"promover el arraigo de la población rural controlando o reduciendo los procesos migratorios hacia las ciudades; a contribuir a la superación de la pobreza rural mejorando las condiciones de vida de la población a partir del acceso* a *la vivienda y la urbanización; y a potenciar las capacidades de autodesarrollo de la población rural a partir de la participación*

[1] Artículo 2° Decreto Supremo N° 140 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 1990.

individual o colectiva en el proceso de construcción progresiva de la vivienda y del habitat rural"[22].

Hay que señalar que el foco, y lo que caracterizó el programa, principalmente fue la autoconstrucción por parte de las familias beneficiadas a partir de la unidad básica que tenía una superficie de entre 6 y 35 m^2. Por lo que muchos de ellos nunca optaron por postular a la segunda etapa del programa. Cifras oficiales del Ministerio de Vivienda señalan que entre el año 1991 y el 2002, se terminaron 44.774 viviendas progresivas de primera etapa a través de la modalidad SERVID y se pagaron 63.634 subsidios de primera etapa en modalidad privada. Es decir, se construyeron en total 108.408 soluciones básicas. Y de ese total, se pagaron sólo 15.150 subsidios de segundas etapas[33]. Es decir 93.258 familias completaron su vivienda mediante la autoconstrucción.

Lo anterior trae aparejado un problema legal, que es la irregularidad en que quedaron tales edificaciones realizadas a partir de la autoconstrucción, de hecho en la Ley N°20.671 que renueva el procedimiento de regularización de ampliaciones de viviendas sociales que estaba contemplado en la Ley N°20.251, se establece un límite para la superficie de la ampliación a regularizar, siendo este de 25 m^2, lo que hace que la gran mayoría de los casos de Viviendas Progresivas no se pueda acoger a este procedimiento, ya que las soluciones iniciales tenían solo el baño y la cocina, debiendo construirse un espacio habitacional mucho mayor a esa área para destinar a habitaciones y espacios familiares comunes.

Si bien la autoconstrucción permitía que las familias construyeran y modificaran su casa de acuerdo a sus propias necesidades, podemos observar una gran dificultad para consolidar las soluciones entregadas inicialmente, en especial de los grupos familiares más débiles como lo son los hogares homoparentales femeninos o de adultos mayores. Muchas de estas viviendas presentan problemas estructurales, y al estar en una situación irregular, sus propietarios no pueden optar a subsidios y beneficios para subsanar esta situación.

Lo antes mencionado es un problema que vemos desde el norte al sur de nuestro país, las familias que viven en viviendas construidas a partir de la primera

---

[2] El programa de Viviendas Progresivas en áreas rurales. Orlando Sepúlveda Mellado. Boletín INVI N° 29, noviembre de 1996.

[3] Estudio de buenas prácticas en vivienda económica: "El programa de vivienda progresiva. Chile 1990 -2002". Margarita Greene. Cepal.

etapa del Programa de Viviendas Progresivas y que no tienen sus construcciones regularizadas merecen una solución a este problema, accediendo así a programas públicos que les permitan llevar una vida más digna y de calidad.

PROYECTO DE LEY

Agregúese a la Ley N°20.671 el siguiente artículo:

Artículo 3°.- Las disposiciones de la presente ley también se aplicarán a las llamadas viviendas progresivas que no hayan recibido subsidio en una segunda etapa, construidas bajo la reglamentación del Decreto Supremo N° 140 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cuyo caso, el límite máximo de las construcciones a regularizar será de 100 m^2 de superficie