Modifica las leyes N° 18.101, que Fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos, y 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades, para sancionar el hacinamiento en las habitaciones arrendadas o subarrendadas en virtud de un contrato

Boletín N°11514-06

Fundamentos:

- De acuerdo a la Encuesta Casen, el hacinamiento, esto es la cantidad de personas por dormitorio o unidad habitable, puede calificarse en 4 categorías. Hasta 2,4 personas por dormitorio, no existe hacinamiento, mientras que si el número de moradores por habitación oscila entre los 2,5 y los 3,4 el hacinamiento se calificaría como medio, y entre 3,5 y 4,9 se estima alto. Por sobre las 5 personas por habitación, ya el hacinamiento es catalogado como crítico.

- De acuerdo a la encuesta Casen del año 2015, la población con algún nivel de hacinamiento solo alcanzaba el 7,1% del total nacional. De esta 7,1%, un 5,4% corresponde a un hacinamiento medio; un 1,2% alto, y un 0,6% crítico.

- De cualquier forma, si bien parecieran los números dar cuenta de una nación que aspira al Desarrollo, los crecientes fenómenos migratorios dan cuenta de realidades que se creían superadas; y que en algunos casos parecen relatos de un Chile que dejamos atrás hace décadas.

- Según un estudio de la Fundación Techo[1], un 5,2% de la población migrante se encontraría en situación de hacinamiento crítico, mientras que un 29,9% estaría en condiciones de hacinamiento medio. Y esto es fácilmente explicable si se tiene a la vista la gran cantidad de migrantes que han ingresado a nuestro país. En efecto, solo si tenemos a la vista la migración haitiana, podremos advertir que de acuerdo al Departamento de Extranjería las visas entregadas a estos aumentó en un 551% entre el 2014 y el 2016.

- De la misma forma, el pasado censo dejó a la vista la situación de los grupos migrantes en nuestro país, y las condiciones en las que viven en nuestro país; víctimas del abuso y morando en habitaciones que arriendan en condiciones abusivas. En muchos casos, se junta lo inescrupuloso de los arrendadores o subarrendadores, con la necesidad de ahorrar recursos de los migrantes para enviarlos a sus familias en sus países de origen.

- Por lo anterior, en el afán de asegurar condiciones de vivienda digna, particularmente de aquellos grupos más vulnerables que adoptan el sistema de arriendo por habitación o unidad habitable; queremos establecer condiciones que combatan el hacinamiento. Esto no persigue bloquear la oferta de habitación, sino por el contrario, regular una práctica que degrada la dignidad de las personas y que genera condiciones que no son idóneas para la convivencia familiar. De cualquier forma, se deben establecer criterios más flexibles tratándose de grupos de moradores que estén unidos por vínculos de consanguinidad o afinidad. Esta es una de dos iniciativas legales –la otra se refiere a los precios abusivos de subarriendos-, que no quisimos presentar en el mismo proyecto, pues estimamos que difieren en sus ideas

[1] Véase http://www.techo.org/paises/chile/wp-content/uploads/2016/08/Informe-ENDC-2015-final-baja.pdf

matrices; pero que sin duda complementariamente esperan terminar en alguna medida con los abusos antes denunciados.

Por lo anterior, venimos en proponer el siguiente:

PROYECTO DE LEY

“Artículo primero.- Incorpóranse a la Ley 18.101, Fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos, el siguiente artículo 23 ter nuevo:

“**Artículo 23 ter.-** En los contratos de arrendamiento o subarrendamiento de habitaciones u otros locales habitables, correspondientes a inmuebles con fines residenciales, no se podrá superar una carga ocupacional de 3 personas por habitación o local habitable.

Esta cifra podrá alcanzar a 5 personas por habitación o unidad habitable tratándose de sujetos unidos entre ellos por vínculos de convivencia, afinidad o consaguinidad.

La infracción de lo dispuesto en los incisos precedentes se sancionará con multa a beneficio municipal de 5 a 100 unidades tributarias mensuales.

La municipalidad correspondiente o cualquier persona podrá denunciar ante el Juzgado de Policía Local competente, el incumplimiento de lo dispuesto en el inciso primero. La denuncia deberá ser fundada y acompañarse de los medios probatorios de que se disponga.

Lo dispuesto en este artículo, no obsta al cumplimiento de lo señalado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su ordenanza general y en los instrumentos de planificación territorial.”.

Artículo segundo.- Incorpórase al articulo 4° de la ley N° 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior, un literal m) nuevo del siguiente tenor:

“m) Fiscalizar el cumplimiento de lo dispuesto en los incisos primero y segundo del artículo 23 ter de la Ley 18.101.”.”.