



Proyecto de Ley que modifica la Ley N°20.898 que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción, a fin de ampliar el plazo de vigencia e incorporar otros tipos de viviendas autoconstruidas

Antecedentes

El desafío de la vivienda social, la sustentabilidad del desarrollo poblacional, y la planificación y construcción del espacio urbano son algunos de los grandes asuntos de interés ciudadano que exigen con urgencia ser abordados desde una mirada multidisciplinaria por parte de los distintos organismos sectoriales que componen la Administración del Estado.

Uno de los elementos que caracteriza el espacio urbano residencial en Chile, son los diferentes conjuntos de vivienda social que se han materializado a lo largo del siglo XX. En las primeras décadas de este siglo comienzan a desarrollarse intentos por abordar decididamente el déficit habitacional, que tradicionalmente ha afectado a las familias de menores recursos económicos. Y una parte importante de las políticas sociales desarrolladas en el siglo XX han estado relacionadas con la vivienda. En esta materia, la continuidad legal que ha existido y muchas de las soluciones habitacionales que hoy día realiza la Administración del Estado, tienen su fundamento en aquellos primeros intentos que se realizaron para construir viviendas destinadas a la población de escasos recursos¹.

¹HIDALGO DATTWYLER, Rodrigo (1999): “La vivienda social en Chile: la acción del Estado en un siglo de planes y programas”, en Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, Universidad de Barcelona, N°45, 1. Disponible en: http://www.ub.edu/geocrit/sn-45-1.htm#N_1





En el último tiempo, la pandemia del coronavirus nos ha demostrado la importancia que cumplen las viviendas como espacios de habitabilidad, donde las personas se desenvuelven y desarrollan su vida cotidiana, compartiendo con su familia y seres queridos.

Para nadie es un misterio que los problemas de habitabilidad de la vivienda se ven agravados en nuestros países por la realidad de los barrios, afectados por una baja disponibilidad de servicios, transporte, oportunidades laborales, comercio y cultura, entre otros. Un buen ejemplo es la escasez de áreas verdes, que tienen múltiples virtudes relacionadas con la salud: aíslan del ruido, mitigan la polución del aire, amortiguan el calor extremo y proveen oportunidades de relajación y restauración².

En Chile, muchas viviendas son construidas por sus propios dueños, sin que el proceso de construcción se apegue a lo establecido por las normas jurídicas que regulan dicha actividad, sin tomar en consideración lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcción, y sin contar con los permisos municipales necesarios para construir legalmente las viviendas. Y se trata de un fenómeno que no ocurre solamente en localidades rurales, extremas o lejanas a las grandes ciudades, sino que, hoy por hoy, se da en todo el largo y ancho del territorio nacional.

Para abordar esta compleja situación, la Ley N°20.898, de febrero de 2016, estableció que los propietarios de viviendas de autoconstrucción,

² CASEY J et al., *Race, Ethnicity, Income Concentration and 10-Year Change in Urban Greenness in the United States*, 10 December 2017. Citado en la columna de opinión “Porqué las malas políticas de vivienda social son un problema de salud pública” de Andrea Cortínez, Alejandra Vives y Laura Orlando. Disponible en: <https://www.ciperchile.cl>





que hayan construido, con o sin permiso de edificación y que no cuenten con recepción definitiva, podrán, dentro del plazo de tres años, regularizar su situación, de acuerdo a las normas de edificación y al procedimiento simplificado señalado en dicho cuerpo legal. Esto se conoce popularmente como la “ley del mono”. Posteriormente, la Ley N°21.141, de enero de 2019, prorrogó el plazo originalmente establecido en la Ley N°20.898, pasando de tres a seis años de plazo.

Ahora bien, cabe mencionar que durante el primer año de prórroga, es decir el año 2020, nuestro país y el mundo entero fue azotado por la pandemia provocada por el COVID-19. Esto implicó que los trámites administrativos de toda índole sufrieron un retardo por las diferentes medidas sanitarias que se han adoptado por la autoridad y la reducción de los canales de atención de las diversas instituciones. Asimismo, durante este año 2021 se han mantenido las medidas sanitarias y hasta la fecha nadie tiene la certeza del momento en que el mundo pueda retomar las actividades con normalidad. En este contexto, y con la finalidad de contribuir a la regularización de este tipo de edificaciones, es que se hace necesario establecer una nueva prórroga al plazo anteriormente establecido, teniendo presente que la última reforma legal ha tenido poca eficacia debido a la pandemia.

Así las cosas, el presente proyecto de ley busca ampliar la vigencia del plazo de seis años, que el artículo primero de la Ley N°20.898 plantea para el procedimiento simplificado de regularización de viviendas de autoconstrucción, generando así una extensión de tres años más (nueve años en total) para tal plazo. Asimismo, se incorporan a las viviendas o edificaciones autoconstruidas destinadas a las actividades de organizaciones sociales, comunitarias, deportivas o religiosas, las cuales también podrán obtener los permisos de edificación y de recepción





definitiva dentro del plazo previamente establecido, y siempre que cumplan con los demás requisitos legales.

Creemos que esta modificación legal ayudará a miles de familias de nuestro país que sinceramente desean regularizar su situación habitacional y la situación de las construcciones donde realizan actividades de interés comunitario, y que requieren que el Estado los ayude en este proceso.

Por consiguiente, y con el mérito de los antecedentes expuestos, vengo en someter a la consideración de esta Honorable Corporación, el siguiente Proyecto de Ley:

Proyecto de Ley

“ARTÍCULO ÚNICO: Modifícase la ley N°20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción, en la forma que se indica:

- 1.- Sustitúyase en el artículo 1 la expresión "seis años" por "nueve años".
- 2.- Incorpórese en el artículo 1 un nuevo inciso final del siguiente tenor:
“Los propietarios de edificaciones o viviendas autoconstruidas destinadas a actividades de organizaciones sociales, comunitarias, deportivas o religiosas, también podrán obtener los permisos de edificación y de recepción definitiva dentro del plazo establecido en el inciso primero de este artículo, y siempre que cumplan con los demás requisitos legales”.”.

Francesca Muñoz González
H. Diputada de la República




FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. FRANCESCA MUÑOZ G.


FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. RENÉ M. GARCÍA G.


FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. CRISTHIAN MOREIRA B.


FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. KARIN LUCK U.


FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. BERNARDO BERGER F.


FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. FRANK SAUERBAUM M.


FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. JORGE SABAG V.

