

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO RECAÍDO EN EL PROYECTO QUE MODIFICA LA LEY N° 19.537, SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, PARA FACILITAR LA ADMINISTRACIÓN DE COPROPIEDADES Y LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE MEJORAMIENTO O AMPLIACIÓN DE CONDOMINIOS DE VIVIENDAS SOCIALES

BOLETÍN N°8232-14

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano pasa a informar el proyecto de ley referido en el epígrafe, en primer trámite constitucional y primero reglamentario, de origen en una moción de los diputados señores Andrade, don Osvaldo; Browne, don Pedro Pablo; García, don René Manuel; Hales, don Patricio; Latorre, don Juan Carlos; Montes, don Carlos; señora Nogueira, doña Claudia, Silva, don Ernesto; y Velásquez, don Pedro.

Con motivo del tratamiento de este proyecto de ley, la Comisión contó con la asistencia y participación del asesor del ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor José Ramón Ugarte.

I.- CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS PREVIAS.

1.- IDEA MATRIZ O FUNDAMENTAL DEL PROYECTO.

Cabe hacer presente que la idea matriz del proyecto es incorporar varias modificaciones en la ley N°19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, las que apuntan, por una parte, a facilitar la administración de los condominios; y, por la otra, a permitir que las viviendas sociales conformadas por blocks puedan postular a proyectos de mejoramiento o de ampliación, o a otros programas financiados con recursos fiscales.

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

Las siguientes normas del proyecto son de rango orgánico constitucional, según el artículo 118 de la Constitución Política:

- Artículo Primero, numerales 17) y 18)
- Artículo Segundo
- Artículo Cuarto, letra b)
- Artículo Transitorio

3.- TRÁMITE DE HACIENDA.

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

4.- APROBACIÓN EN GENERAL DEL PROYECTO.

La iniciativa legal fue aprobada, en general, por la unanimidad de los diputados presentes al momento de la votación, señores Browne, don Pedro; Gutiérrez, don Romilio; señora Nogueira, doña Claudia; Norambuena, don Iván; señora Pascal, doña Denise; y Velásquez, don Pedro.

5.- DIPUTADO INFORMANTE.

Se designó Diputado informante al señor NORAMBUENA, DON IVÁN.

II.- ANTECEDENTES GENERALES.

Fundamentos del proyecto

Los autores de la moción destacan que en las últimas décadas nuestro país ha procurado disminuir su déficit habitacional, focalizando la entrega de viviendas y subsidios a las familias más modestas, a través de diversos programas sociales, cuyos resultados son cuantitativamente exitosos.

Sin embargo, como lo advierten estudios especializados, estos logros se ven relativizados debido a una sistemática reducción en los estándares de diseño arquitectónico, calidad de construcción y tamaño de las unidades de vivienda, lo que incide negativamente en la forma de vida de miles de chilenos.

Además de los problemas concretos en aspectos físicos de las construcciones, tales como techos, cajas escala, pasillos y barandas, baños y cocinas, se ha evidenciado otro tipo de anomalías, como la existencia de ampliaciones irregulares, el abandono de canchas y sedes sociales y, en general, dificultades en el uso y administración de bienes comunes.

Una consecuencia de lo anterior es la proliferación de conflictos sociales entre los vecinos, ocasionando un deterioro en las condiciones de vida, especialmente para niños y adultos mayores; lo que se ve agravado por circunstancias de hecho y de tipo legal, que afectan la posibilidad de los vecinos para organizarse con el fin de mejorar sus viviendas y los espacios comunes.

En efecto, el tamaño y heterogeneidad de los conjuntos habitacionales conspiran contra una gestión eficaz, lo que se demuestra en la inexistencia, en gran parte de los condominios, de un reglamento y de comités de administración, pese a la dictación de la ley N°19.537, sobre copropiedad inmobiliaria,