Presentación Proyecto de ley de Regularización de Viviendas de Autoconstrucción, otras Viviendas y Edificaciones destinadas a Microempresas o Equipamiento Social.

Como cabe recordar, en las décadas del 60 y 70, a modo de satisfacer la alta demanda habitacional en el país, se fomentó lo que llamamos “Autoconstrucción Individual”. Esta medida, si bien permitió que muchas familias pudieran dar una solución relativamente inmediata a sus problemas de vivienda, generó irremediablemente un problema que hemos venido acarreando desde entonces, que es la cantidad de viviendas que se encuentran en un vacío legal, por no tener recepción municipal definitiva.

Es así como éstas viviendas quedan, hoy en día, al margen de cualquier beneficio que el Estado pueda conceder, como por ejemplo, subsidios para la mejoras en aislación, climatización, etc, y una evidente desvalorización de los inmuebles, que a menudo constituyen el único bien de familias de escasos recursos, así como los mismos municipios están sufriendo pérdidas por no recibir pagos por contribuciones de estas viviendas que se encuentran “fuera de la ley”

En un esfuerzo mancomunado, y buscando que finalmente miles de familias puedan tener un fácil acceso a regularizar sus viviendas, tengan éstas permiso de edificación o no, pero sin contar con recepción final, es que se ha diseñado este proyecto de ley, que finalmente traerá grandes beneficios a los habitantes.

Así mismo, y pensando en que en las últimas décadas, existen poblaciones enteras, e incluso barrios emblemáticos que se han conformado bajo la irregularidad, lo cual impide que se lleve un correcto y adecuado catastro de las viviendas conformadas en las distintas regiones del país, con las correspondientes pérdidas para las arcas municipales, es que se busca poner un atajo de carácter definitivo y definitorio para esta conocida situación.

Luego de analizar profundamente las indicaciones iniciales, se ha llegado a la conclusión de que dicha ley debe estar enfocada en la facilidad de acceso a los beneficios por parte del usuario, por lo tanto se ha decidido que las viviendas que no excedan una valoración de 2000 UF, ni más de 140 m2 de superficie habitable, sean las que quedan dentro de este beneficio, considerando que gran mayoría de las viviendas en condición de irregularidad, cumplirían con estas normas. Además, hemos apoyado a los usuarios, considerando que no todos cumplirían a cabalidad con lo establecido por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con temas de Antejardines, estacionamientos, adosamientos, etc, ablandando dichas exigencias, sólo con el fin de poder dar acceso a más familias a los beneficios de la nueva ley.

Esto no significa en ningún caso que, ni los Senadores, ni el Ejecutivo, estemos permitiendo o perdonando las irregularidades en el futuro, sino que buscamos una ayuda real para familias de escasos recursos, que puedan volver a acceder a los beneficios propios de tener sus viviendas en regla, lo que significa una correcta revalorización de sus viviendas, y acceso a beneficios de mejoras, tan necesarios para gran cantidad de la población.

Junto con esto, se ha buscado rebajar los costos asociados de estos trámites, permitiendo que las viviendas valoradas en menos de 400 UF, cuenten con un descuento en el pago de los trámites, de un 75%, y sobre ese valor, de un 50%. Así mismo, los propietarios sobre 65 años, o con discapacidad demostrable mediante inscripción en el Registro Nacional de Discapacidad, tendrán una exención de pago del 100%.

Esta misma intención alcanza a las Microempresas Inofensivas, y al los Equipamientos Sociales, quienes muchas veces caen en esta condición de irregularidad, con las conocidas consecuencias.

Y por último, para garantizar una cobertura a todos aquellos habitantes quienes requieren del apoyo de esta ley, se amplía la cobertura a regularizar viviendas afectadas, que fueron financiadas con subsidios para atender la catástrofe del 27 de Febrero del 2010. Encontraremos los detalles y las indicaciones para cada grupo en la redacción del proyecto de ley.

 Es importante recalcar que el espíritu de esta ley, es apoyar a las personas de escasos recursos, considerando que sus ingresos son limitados, y muchas veces son los mismos los que impiden realizar los trámites correspondientes para regularizar sus viviendas, y la intención es poder dar el apoyo necesario para que cada día más chilenos puedan acceder a los beneficios que el Estado puede ofrecerles, y sentar las bases para que a futuro esta práctica de autoconstrucción irregular, pueda finalmente detenerse, y conformar en un futuro cercano, un sistema de construcción y crecimiento urbano definido, sustentable, seguro y beneficioso para todos los sectores de la población.