Valparaíso, Martes 8 de Mayo de 2018.

Sala N° 3 de Comisiones, Tercer piso, Congreso Nacional.

**COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO DE LA REPÚBLICA DE CHILE**

De: Felipe Olea Maldonado, Asesor Legislativo.

Para: H. Senadora Carmen Gloria Aravena Acuña.

**TABLA**

**1.-** Recibir al Alcalde de la Municipalidad de Lumaco, señor **MANUEL PAINIQUEO**, y a la Directora de Obras de la Municipalidad de Vilcún, señora **VERÓNICA PARRA**, quienes darán su opinión respecto del proyecto de ley que modifica la ley N° 8.946, que fija texto definitivo de las **LEYES DE PAVIMENTACIÓN COMUNAL, en materia de ejecución de obras provisorias de emergencia por parte de los municipios** (Boletín N° 11.288-06).

**OBJETIVO DEL PROYECTO :** Permite a Municipios ejecutar obras de pavimentación de emergencia.

**RESUMEN** :El proyecto de ley, iniciado en moción de la Cámara de Diputados (Junio, 2017 / Diputado Socialista Leonardo Soto, Distrito 14 RM), tiene por objeto permitir a los Municipios tomar la iniciativa en la solución de los problemas de mantención de aceras y calzadas, facultándolas para actuar por su cuenta y efectuar las obras de reparación de emergencia, provisoria o de carácter menor de pavimentos, dado que, en la actualidad la ley establece que es el **SERVIU la institución a cargo de la aprobación y fiscalización de todas las obras de pavimentación, cualquiera sea su naturaleza**, con excepción de las que se ejecuten dentro de la comuna de Santiago.

**NOTA: Artículo 174 de la ley 18.290 (Ley de Transito).**

Recordar que las Municipalidades son Civilmente responsable de indemnizar los daños y perjuicios producidos en accidentes de tránsitos en sus comunas, **SI NO HAN SEÑALIZADO ESOS BACHES.** La paradoja es que **SEÑALIZAR** puede ser más costoso en el tiempo que **REPARAR.**

**PROYECTO DE LEY:**

 - Permite a los Municipios efectuar **obras provisorias de emergencia** en aceras y calzadas, **SIN NECESIDAD** de aprobación anticipada del SERVIU **bajo 2 condiciones:**

1) Que sea tendiente a evitar daños a las personas y bienes.

2) Que cada intervención **NO** supere los 50 metros cuadrados por bache.

**20 DE ABRIL DE 2018 : SENADO APROBÓ EN GENERAL EL PROYECTO DE LEY**, en segundo trámite constitucional. **35 a favor**, 3 abstenciones: Senadores Francisco Huenchumilla, Juan Ignacio Latorre y Jaime Quintana

**ESTADO:** Proyecto de ley vuelve a Comisión, para **SEGUNDO INFORME**, fijándose plazo para presentar indicaciones hasta el **4 de junio** próximo.

**PROPUESTA DE LOS MUNICIPIOS** (Resumen de la Presentación a la Comisión de la Asociación Chilena de Municipalidades, realizada el 17 de Abril de 2018)

1. **Urgencia de radicar en los municipios**, la facultad de ejecutar en forma inmediata en casos de urgencia las reparaciones necesarias, a fin de hacer más eficiente y expedito la ejecución de las mismas, **SIEMPRE Y CUANDO EXISTA UN PROGRAMA EN SUBDERE** u otra reparación que permita a los municipios postular a fondos para reparación de emergencias en pavimentación comunal.
2. **Calificar cuáles son las “Obras de emergencia”,** a fin de evitar futuros conflictos de interpretación.
3. Que se establezca **traspaso de recursos desde el Gobierno Regional, Hacienda, Vivienda a Subdere** para que reparación via postulacion por parte de los Municipio

**2.-** **"COOPERATIVAS DE VIVIENDA"**

Escuchar la exposición del señor **Subsecretario de Vivienda y Urbanismo**, **GUILLERMO ROLANDO,** relativa al tema **"COOPERATIVAS DE VIVIENDA".**

**CURRICULUM DEL SUBSECRETARIO**

Ingeniero Civil de la Universidad Católica de Chile y Máster en Políticas Públicas de la escuela de la Universidad de Harvard. Ha trabajado por más de 15 años en proyectos de desarrollo y superación de pobreza, tanto en sus diseños como en las fases de implementación. Fue asesor en temas de Política Habitacional del Gobierno de Argentina. En el Ministerio de Vivienda en Chile fue parte del equipo que diseñó el plan de reconstrucción del terremoto de 2010, y estuvo a cargo del diseño del Subsidio de la Clase Media, como del primer programa de apoyo al arriendo en el país. Fue durante cuatro años asesor del Gobierno de Haití, en el diseño de la nueva institucionalidad de vivienda del país, así como asesor del Gobierno de la ciudad de Buenos Aires.

**SESIÓN ANTERIOR:**

Se revisó presentación del Ministerio de Economía referente a **REACTIVACIÓN DE LA POLITICA COOPERATIVA EN EL SECTOR DE VIVIENDA.**

**Definidas en el artículo 74 de la Ley General de Cooperativas:**

**Artículo 74:** Son cooperativas de vivienda aquellas que tienen por objeto satisfacer las necesidades habitacionales y comunitarias de sus socios y prestar los servicios inherentes a dicho objeto.

**• Cerradas de Vivienda:** Que se organizan para desarrollar un proyecto habitacional

**• Abiertas de Vivienda:** Que deben ser de objeto único y pueden desarrollar en forma permanente (simultanea o sucesivamente) diferentes programas habitacionales.

**3.-** **NUEVA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA**

Conocer la **presentación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo**, en relación con el proyecto de ley, en primer trámite constitucional, iniciado en Mensaje de S.E. la ex Presidenta de la República, sobre **NUEVA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA** (Boletín N° 11.540-14).   
  
**Notas a la exposición de la analista de la Biblioteca del Congreso, señora VERÓNICA DE LA PAZ** (Arquitecta).

1. La actual de LEY DE COPROPIEDAD TIENE **20 AÑOS**. La Analista señaló que hoy el **20% de la Población** vive en copropiedad.

2. **Este proyecto de Ley se inició el año 2016**, tras un Seminario y un Diagnostico Participativo, constatando que existía mas de una decena de proyectos de reforma, que hizo necesario generar un proyecto sistematizado.

3. **PROBLEMAS DE LA LEY VIGENTE:**

**-**Tiene una redacción compleja que dificulta el acceso a la regulación;

-NO regula el fenómeno de las “ciudades” que se crean dentro de las ciudades (Privatización de calles en condominio)-

-NO regula la administración interna: ¿cuál es el rol del arrendatario en la copropiedad?

5. La nueva ley regula 3 grandes temas: Urbano, Participación en la Administración y rol del Estado en las viviendas sociales (NOTA: Una casa es Vivienda Social si su valor de tasación inferior 450 UF)

6. **Existe una normativa especial para la administración de condominios sociales.** Para que se aplique dicha norma, deben ser el 100% de las unidades Viviendas Sociales. **La gran diferencia es que la regla general es que las viviendas sociales NO pagan gastos comunes.** El proyecto de ley entrega competencias para atender y resolver problemas de administración a las Municipalidades.

7. La analista comentó que el SENADOR LETELIER, se preguntó: **Por qué se entregan las Viviendas Sociales en propiedad?** . El Senador plantea entregar en comodato, en un primer momento y bajo ciertas condiciones, entregarla con posterioridad en propiedad. Hoy la mala utilización de los subsidios existe por la falta de fiscalización, la ley vigente ni el proyecto no aborda esta materia.

8. El problema de la morosidad NO está atendida en esta Ley. Tendría que ser revisada en un Reglamento. Hay muchos problemas con los ADMINISTRADORES que esta ley **NO RESUELVE,** por lo mismo la ANALISTA señala que: **ESTA LEY ESTA LLENA DE BUENAS INTENCIONES, ES MUY DECLARATIVA. Quién fiscaliza es la propia comunidad, NO hay un organismo contralor qué sirva para este fin.**

9. El senador Montes ha sido un promotor de crear un organismo que sea una especie de **SUPERINTENDENCIA DE CONDOMINIO.**