

# Atiende fenómenos urbanos consolidados

(Boletín 16.772-14)

---

María Trinidad Schleyer

Paulina Henoch



# Apreciación General



El proyecto de ley presentado a raíz de los problemas de regularizar los terrenos para el proceso de reconstrucción de viviendas tras el incendio de la Región de Valparaíso, presenta medidas para agilizar la regularización de la propiedad raíz (algunas permanentes y otras transitorias).



Tras su paso por la Cámara de Diputados mejoró varios aspectos que causaban preocupación, como la amplitud que se daba a los barrios transitorios y la protección de la buena fe y posesión pacífica para acceder a ciertos beneficios.



Hay algunos elementos conflictivos que aún permanecen y debieran ser mejorados. Por ejemplo, la flexibilización de requisitos en uno de los procedimientos simplificados de expropiación y si la solución de facilitar la radicación de campamentos en los mismos terrenos tomados sea del todo apropiada para todos los casos.

No se aborda un problema central: la rigidez de regulación urbana que lleva a que periódicamente sea necesario dictar normas de excepción.



# Elementos del proyecto de ley



Modificaciones a normas relacionadas a poblaciones en situación irregular (cambio de garantías y denuncia de usurpaciones).



Modificaciones a normas relacionadas a asentamientos irregulares (permite acogerse a procedimientos de saneamiento y regularización a campamentos con estrategia de radicación, solicitar recepción definitiva parcial por lo urbanizado, prórrogas).



Regularización de poseedores de bienes raíces en los que se ejecuten proyectos del Plan de Emergencia Habitacional.



Ampliación del Programa de Desarrollo Local.



Transitorios: Procedimientos simplificados para modificar instrumentos de planificación territorial.



Transitorios: saneamiento de poblaciones en situación irregular anteriores a 1990 y ampliación de beneficiarios del procedimiento de emergencia.

# Cambios positivos en la Cámara de Diputados



Eliminación de la nueva regulación a los barrios transitorios.



Resguardo en los procedimientos de regularización de la posesión pacífica y de la buena fe.

# Elementos preocupantes aún no resueltos



Modificaciones al procedimiento expropiatorio especial de la Ley N°16.751 (artículo 2, numeral 3).



Habilitación para acogerse al procedimiento simplificado a los campamentos que formen parte del catastro vigente (artículo 3 numeral 1 y artículo tercero transitorio).

# Elementos preocupantes aún no resueltos



Exclusión de la participación de los afectados en los procedimientos simplificados para la modificación de los planes reguladores (segundo y tercero transitorio).



Modificación de planes reguladores para radicar campamentos: intromisión del nivel central; no se asocia a un plan detallado de solución habitacional; y alteración de área de riesgo (tercero transitorio).

A la fecha no han sido entregadas las glosas 08 y 09 asociadas al programa de Asentamientos Precarios del MINVU.

Esta información es muy relevante para tener en cuenta cuántos campamentos se proyectan radicar y **relocalizar**. También entrega información detallada del último catastro de campamentos.



Oficina de Información, Análisis  
y Asesoría Presupuestaria  
Senado de Chile

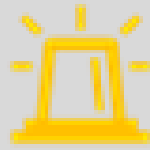
Glosa/Art.	TEXTO DE LA GLOSA/ART.	PLAZO DE ENTREGA	N° DOCUMENTO Y FECHA RECEPCIÓN
		30/01/2025	
07	La Dirección del Programa Asentamientos Precarios deberá remitir a las Comisiones de Hacienda del Senado y de la Cámara de Diputados, a más tardar al 31 de julio del año 2024, el gasto efectivo, los compromisos generados, el avance físico del proyecto y los objetivos logrados y esperados con el programa, indicando en este último caso los proyectos a ejecutar, las fechas en que se llevarán a cabo, y un listado de las familias beneficiadas a nivel regional para el año 2024.	31/07/2024	No Recibido
08	Asociada al Programa El Ministerio de Vivienda y Urbanismo informará trimestralmente a la Comisión Especial Mixta de Presupuestos y a las Comisiones de Vivienda y Urbanismo de la Cámara de Diputados y del Senado, un <u>informe actualizado que detalle el estado de avance en el cierre de asentamientos precarios</u> . Además, se informará los montos asignados por cada campamento incluido en el último catastro nacional elaborado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con indicación de las acciones desarrolladas.	30/04/2024	No Recibido
		30/07/2024	No Recibido
		30/10/2024	
		30/01/2025	
09	Asociada al Programa Se informará semestralmente, tres semanas después del fin del semestre respectivo, a la Comisión de Vivienda y Urbanismo del Senado y de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Cámara de Diputados <u>un catastro de campamentos en Chile</u> , detallando la región y la comuna donde están emplazados, su extensión, el número de familias y de personas que lo componen.	30/04/2024	No Recibido
		30/07/2024	No Recibido

# Elementos preocupantes aún no resueltos



Norma interpretativa que asimila la aprobación de planos de loteo a la recepción definitiva (artículo cuarto transitorio).

# Aprehensiones



Destino de los recursos del Programa de Desarrollo Local de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo del Ministerio del Interior y Seguridad Pública (artículo 5).



Regularización por el paso del tiempo (artículo quinto transitorio).

# Conclusiones



El proyecto contiene medidas que pueden ser positivas para abordar desafíos urgentes, pero es necesario revisar, acotar y ajustar ciertos aspectos para garantizar el respeto a principios fundamentales como es la propiedad privada, la transparencia y la participación ciudadana.



Se debe encontrar un equilibrio entre la urgencia de resolver problemas inmediatos, como la reconstrucción post catástrofe, y la necesidad de garantizar un marco legal robusto, certero y equitativo.



La flexibilización de las normas no debe comprometer derechos o dejar cabos sueltos, de modo que la respuesta estatal sea efectiva y justa para todas las partes involucradas.

# Atiende fenómenos urbanos consolidados

(Boletín 16.772-14)

---

María Trinidad Schleyer

Paulina Henoch

