

226 campamentos en el país son factibles de radicar a corto plazo y 59% se emplazan en terrenos estatales

El centro de estudios de TECHO-Chile desarrolló un documento que funciona como mapa para guiar el proceso de radicación de campamentos en el país. Este identifica elementos concretos que se pueden promover para hacer posible este tipo de solución habitacional según las condiciones específicas de cada tipo de asentamiento. De acuerdo con el análisis, 226 campamentos en el país tienen factibilidad técnica para avanzar en su radicación de manera inmediata o a corto plazo.

En Chile, más de 650 mil familias son parte del déficit habitacional, lo que significa que necesitan una vivienda adecuada. Más de 114 mil familias que viven en campamentos son parte de este grupo. Según datos recientes, el 68% de quienes viven en estos asentamientos optaría por la radicación como solución habitacional. Esta opción, que implica la regularización de servicios básicos, la obtención de títulos de dominio o la construcción de proyectos en los mismos terrenos, responde principalmente a la cercanía con sus trabajos, centros educativos y al arraigo con el sector en que viven.

Para que los campamentos puedan optar a la radicación a través de los subsidios disponibles, es fundamental cumplir con ciertos requisitos. Por ello, TECHO-Chile elaboró un mapa que entrega lineamientos concretos sobre qué variables necesarias para la radicación pueden ser resueltas de manera inmediata, a corto y a mediano plazo.

Para abordar la crisis habitacional de manera efectiva, es crucial diversificar las formas de acceso a la vivienda, ya que es evidente que las estrategias adoptadas en la última década no dan el ancho para hacer frente a esta problemática país. Una de estas alternativas es la radicación de campamentos, explicó Javier Moncada, directora del centro de estudios

de la organización.

Moncada describió que existen variables para radicación que los campamentos no cumplen actualmente que se pueden resolver con estrategias adecuadas en el corto o mediano plazo. Entre las medidas destacan la conformación de comités de vivienda con personalidad jurídica, el cambio de uso de suelo en terrenos medianamente edificables y la incorporación de nuevos asentamientos en la Ley de Loteo y Saneamiento, normativa que solo considera los campamentos incluidos en el Catastro Nacional de Campamentos de 2019, dejando fuera a 196 asentamientos formados después de esa fecha que cumplen con factibilidad técnica de radicación de manera inmediata o a corto plazo. De esta forma, el estudio de TECHO-Chile, que analizó las características técnicas de 1.095 campamentos en el país, identificó que 226 asentamientos presentan factibilidad técnica para su radicación de manera inmediata o a corto plazo. Esto significa que cumplen con al menos tres de las seis variables necesarias para avanzar en el proceso. En estos casos, sería posible implementar acciones más inmediatas, como el apoyo para la conformación de comités de vivienda con personalidad jurídica, la regularización del reconocimiento ante el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu), y la urbanización por etapas para superar las limitaciones relacionadas con el número de familias.

Actualmente, 55 de estos asentamientos ya están siendo atendidos a través del Plan de Emergencia Habitacional (PEH) del Gobierno. Por lo tanto, aún quedan 171 asentamientos con factibilidad técnica para su radicación que no han sido incorporados en las intervenciones del Estado.

En una segunda dimensión hay 479 asentamientos más que tendrían factibilidad técnica

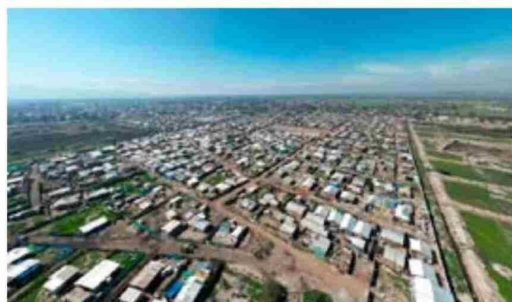
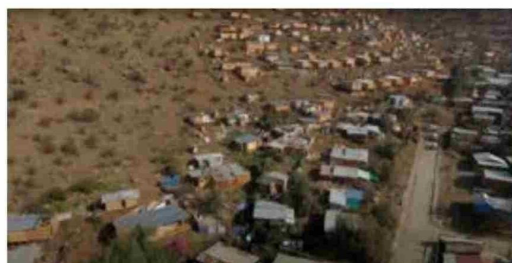
si es que se realizan distintas estrategias. Una de ellas son modificaciones en los usos de suelo para pasar de medianamente edificable a edificable y/o extender las redes para dotar el terreno de agua potable y electricidad. Y en una tercera, 35,6% de la muestra, hay 390 campamentos, donde no se recomienda la radicación sino buscar otras alternativas, ya sea por alta exposición a riesgos o por encontrarse localizados en suelos no edificables.

El PEH, estrategia impulsada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) para enfrentar el déficit habitacional en Chile, proyecta cerca de 85 mil soluciones habitacionales para hogares en campamentos. Sin embargo, según el Catastro Nacional de Campamentos 2022-2023 de TECHO-Chile, actualmente existen 114 mil hogares viviendo en asentamientos informales, lo que dejaría a unas 30 mil familias sin solución habitacional, asumiendo que no aumentara el número de campamentos. A esto se suma la lentitud en los avances del plan en las líneas enfocadas en asentamientos informales, según el análisis realizado por el centro de estudios de TECHO-Chile en 2024.

¿Cómo se hizo la investigación?

El centro de estudios de TECHO-Chile identificó seis variables necesarias para que un campamento pueda iniciar el proceso de radicación a través del subsidio D.S. 49 (que da respuesta habitacional a los segmentos más vulnerables del país) y la Ley de Loteo y Saneamiento (20.234). En base a ellas, se evaluó la posibilidad de radicación de 951 campamentos que contaban con toda la información requerida, analizando cuántas de estas condiciones cumplía cada uno.

Los factores fueron organización comunitaria, principalmente mediante una personalidad jurídica vigente; que el



grupo postulante se encuentre entre 10 a 160 familias; campamento incorporado en el Catastro de Campamentos del año 2019 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; factibilidad de servicios básicos como agua y electricidad; localización del campamento en uso de suelo edificable, de acuerdo al instrumento de planificación territorial vigente, y ausencia de riesgos socio naturales asociados al terreno del campamento, de acuerdo con el instrumento de planificación territorial vigente. “Es fundamental tener en

cuenta que la radicación no es la única vía para la solución hacia una vivienda adecuada, sino que es una de las alternativas disponibles. Y es que dada la diversidad de necesidades dentro de la población que conforma el déficit habitacional (más de 650 mil familias) se deben ofrecer una parrilla de soluciones habitacionales distintas, dependiendo de las condiciones del núcleo familiar, su trabajo y otros factores que puedan influir en su decisión acerca de la vivienda en la que habitar”, concluyó Javier Moncada.