UNIVERSIDAD TECNICA
FEDERICO SANTA MARIA

Integración y gestión de un asentamiento irregular a la ciudad

Práctica Proyectual
Departamento de Asentamientos Precarios
Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano

Alumno
Levi Díaz Guailla

Profesor referente
Francisco Ibarra Soto

Profesora co-referente
Rosario Cortez Espínola

Agradecimientos

Quiero iniciar expresando mi más profundo agradecimiento a todas las personas que han sido parte fundamental de mi crecimiento personal y profesional. En especial a mi supervisora y profesor referente, cuya colaboración invaluable ha sido una guía constante en cada etapa de la creación de esta memoria.

Cada logro alcanzando se debe al apoyo incondicional de mi madre, quien ha sido un ejemplo de la dedicación y esfuerzo para alcanzar mis metas. Agradezco a mi familia y a mis entrañables amigos; las innumerables experiencias grandiosas y el respaldo en momentos difíciles han sido pilares fundamentales. A todos, gracias por las contenciones y el cariño brindado.

Asimismo, quiero expresar mi gratitud a mi pareja, quien ha estado a mi lado en los momentos más desafiantes. Su paciencia inquebrantable ha sido puesta a prueba en incontables ocasiones, y su apoyo ha sido crucial para superar obstáculos.

Este viaje ha sido posible gracias al valioso aporte de cada uno de ustedes, y solo me quedo por decirles, mucho amor y luz en su vida.

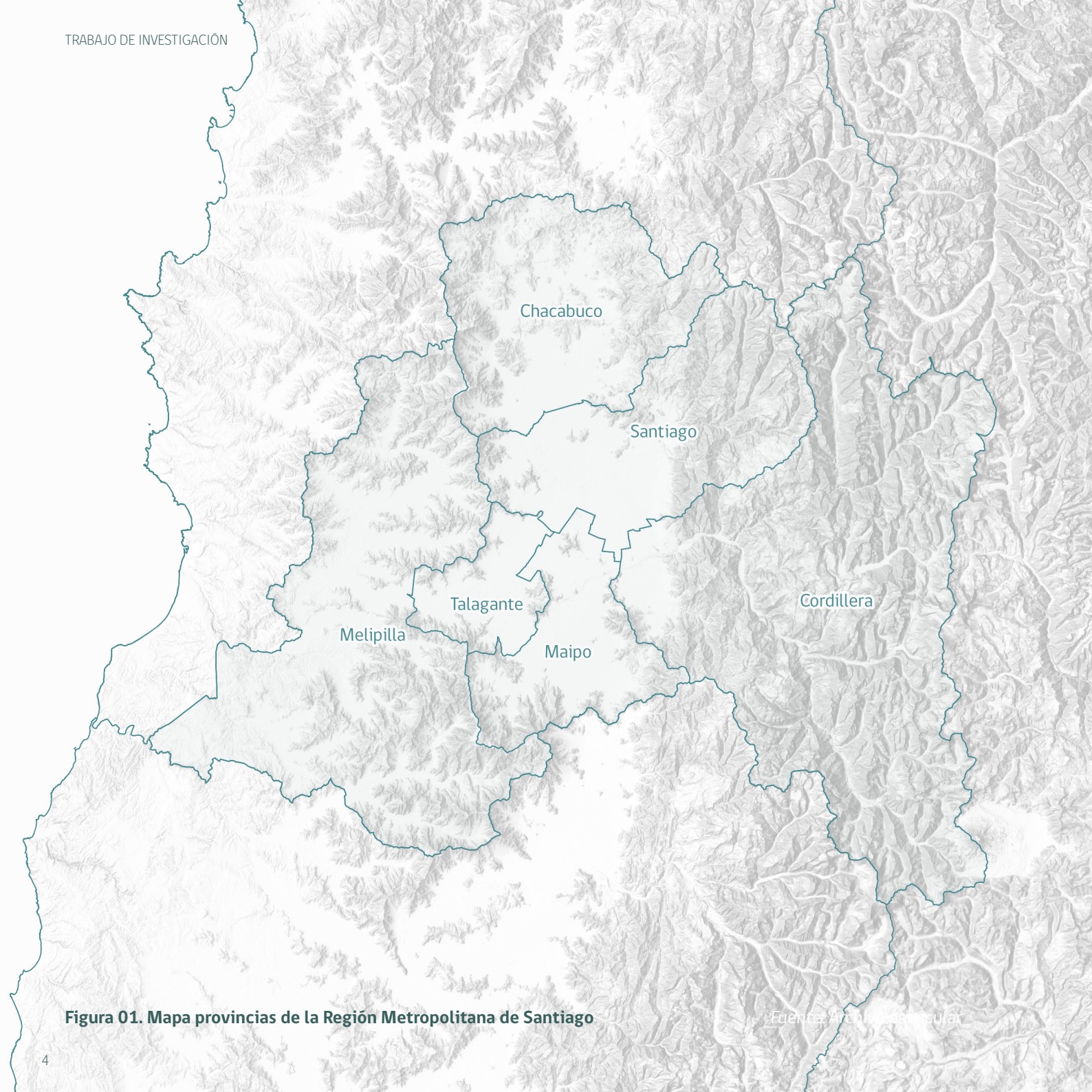


Figura 01. Mapa provincias de la Región Metropolitana de Santiago

Fuente: Archivo particular

Índice

Introducción 9

Planteamiento del problema y justificación 15

Hipótesis 16

Objetivos 17

Metodología en la selección de un campamento para una radicación 19

1.1. Caracterización del campamento 27

1.2. Regularización de dominio de título 31

1.3. Saneamiento y regularización de loteos 37

1.4. Subsidios 41

1.5. Planilla de seguimiento 45

Análisis territorial en el entorno inmediato de un campamento 51

1.5. Planilla de seguimiento 55

2.2. Plan Emergencia Habitacional 61

2.3. Análisis territorial población “La Pincoya” 65

2.4. Zona de Integración social Urbana y Prioritaria “El Guerrillero” 77

Propuesta de radicación de un campamento de baja complejidad 85

3.1. Justificación de elección 89

3.2. Análisis del campamento 91

3.3. Propuesta preliminar de soluciones habitacionales 95

3.4. Antes de la radicación 107

Conclusión 109

Tejido de aprendizaje : Mi experiencia en la oficina 110

Síntesis 112

Lista de referencias 116

Lista de figuras

Figura 01. Mapa provincias de la Región Metropolitana de Santiago **4**
Figura 02. Número de campamentos a lo largo del territorio nacional **10**
Figura 03. Diagrama de trabajos de investigación **12**
Figura 04. Mapa conceptual Primer trabajo de investigación **20**
Figura 05. Procedimiento de radicación **24**
Figura 06. Fase 1 - Diagnóstico **26**
Figura 07. Plano diagnóstico socio-territorial "Japón", Maipú **28**
Figura 08. Fase 2 - Diseño **30**
Figura 10. Esquema subdivisión simple **34**
Figura 09. Ejemplo esquematico de "Subdivisión simple" **34**
Figura 11. Fase 3 - Urbanización **36**
Figura 12. Fase 4 - Vivienda **40**
Figura 13. Planilla de seguimiento de campamentos **42**
Figura 14. "Registro" extracción de Planilla de seguimiento de campamentos **45**
Figura 15. "Información técnica" extracción de Planilla de seguimiento de campamentos **46**
Figura 16. "Requisitos" extracción de Planilla de seguimiento de campamentos **47**
Figura 17. Campamentos con posibilidad de Plan Construyendo Barrios **48**
Figura 18. Mapa conceptual Segundo trabajo de investigación **52**
Figura 19. Historia de los campamentos en Chile **56**
Figura 20. Estructura Programa de Asentamientos Precarios **60**
Figura 21. Lineamientos "Barrio transitorio Aconcagua" **62**
Figura 22. Mapa campamentos de la comuna de Huechuraba **64**
Figura 23. Mapa campamentos de la comuna de Huechuraba **66**
Figura 24. Mapa de análisis área funcional de campamentos **68**
Figura 25. Mapa de análisis estructura vial **70**
Figura 26. Mapa de análisis equipamiento urbano **72**
Figura 27. Distancias de viviendas a servicios y equipamientos **73**
Figura 28. Mapa de análisis unidad vecinal El Guerrillero **76**
Figura 29. Mapa área de función campamento El Guerrillero **78**
Figura 30. Mapa viviendas preliminar El Guerrillero **80**
Figura 31. Mesa de trabajo: Radicación El Guerrillero a través de ZIUP **82**
Figura 32. Mapa conceptual Tercer trabajo de investigación **86**
Figura 33. Datos campamento "Condominio Buzeta" **89**

Figura 34. Mapa preliminar Diagnóstico socio-territorial Condominio Buzeta **90**
Figura 35. Mapa normativo Condominio Buzeta **92**
Figura 36. Mapa información técnica/legal Condominio Buzeta **93**
Figura 37. Primera propuesta de subdivisión simple **94**
Figura 38. Primera propuesta "Pequeño condominio" **96**
Figura 39. Volumetría esquemática "Pequeño condominio" **99**
Figura 40. Segunda propuesta "Vivienda industrializada" **100**
Figura 41. Vivienda industrializada (N) Tipo Valle Verde **102**
Figura 42. Segunda propuesta estudio de cabida **103**
Figura 43. Volumetría esquemática "Vivienda industrializada" **105**
Figura 44. Fichas de inversión DAP 2023 Condominio Buzeta **106**
Figura 45. Tejido de aprendizaje - Práctica proyectual **110**

Lista de fotografías

Fotografía 01. Campamento "Japón", Maipú **8**
Fotografía 02. Campamento "Nueva Comaico", Colina **14**
Fotografía 03. Campamento "Calixto Nuñez", Talagante **22**
Fotografía 04. Campamento "Milla Antú", Puente Alto **33**
Fotografía 05. Campamento "Nueva Esperanza", Colina **44**
Fotografía 06. Campamento "Pedro de Valdivia", El Monte **54**
Fotografía 07. Campamento "Los Areneros", Puente Alto **75**
Fotografía 08. Campamento "Condominio Buzeta", Estación central **88**
Fotografía 09. Campamento "San Gabriel", San José de Maipo **115**

Salida a terreno
Campamento “Japón”, Maipú

Este campamento se ubica a un costado de lotes y viviendas regularizadas próximas al “Humedal Estacional El Pajonal” de la comuna de Maipú al límite con la comuna de Cerrillos. Debido a su emplazamiento, existe un grupo reducido de familias que del campamento que generan espacios destinados a pesebreras tomando un sector del campamento con riesgo sanitario debido a la poca gestión de salubridad y tenencia irresponsable de animales.

Además, incrementa el riesgo sanitario, existe un vertedero irregular dentro del humedal, el cual relatan los residentes, fuentes externas al campamento desechan residuos de construcción, basura orgánica e inorgánica, vehículos desmantelados, entre otros.

Por otro lado, la finalidad que tuvo esta salida a terreno fue llevar a cabo el levantamiento de información para el Diagnostico socio-territorial que realicé junto con el equipo social de la oficina y la municipalidad de Maipú.



Fotografía 01. Campamento “Japón”, Maipú Elaboración propia

Introducción

"... tuve que hacer ese pozo negro junto con otras familias. No soy como las otras personas normales."
— Residente del campamento Dignidad, La Florida.

En el tejido urbano de Chile, la realidad de los asentamientos irregulares representa un desafío significativo que demanda respuestas integrales y adaptadas a las necesidades especificas de las comunidades afectadas.

En este contexto, el departamento de Asentamientos Precarios toma un papel clave: encargado de recopilar información, acompañar a las familias y/o gestionar proyectos que logren regularizar estos asentamientos. Con el fin de mejorar las condiciones de vida de sus habitantes, esto es posible mediante dos planes complementarios: "Gestión habitacional" y "Construyendo barrios".

Mi pasantía en el Departamento de Asentamientos Precarios del Servicio de Vivienda y Urbanización marca el cierre de mi formación práctica en Arquitectura. Los desafíos afrontados enriquecieron mi preparación profesional, proporcionándome herramientas técnicas, conocimientos especializados y lecciones sobre habilidades blandas.

Abordar la complejidad de los asentamientos precarios me permitió aplicar mis habilidades de diseño de manera integral, mientras que la interacción directa con las comunidades afectadas me enseñó la importancia de la empatía y la comunicación efectiva. Esta experiencia ha fortalecido mi capacidad para abordar los desafíos futuros en el campo de la vivienda y la urbanización con una perspectiva informada y comprometida.

La presente memoria tiene como objetivo plasmar detalladamente mi experiencia en la oficina, donde me embarqué en el desarrollo de tres trabajos de investigación profunda centrados en la temática crucial de la política habitacional y la planificación urbana en Chile, con un enfoque específico en la región metropolitana. Durante este periodo, me sumergí en el estudio y análisis exhaustivo del Plan "Construyendo Barrios", una estrategia que busca transformar y mejorar la calidad de vida de los habitantes a través de intervenciones urbanas planificadas.

El sentimiento de "anormalidad" o "diferencia" entre los pobladores expresados durante mis trabajos de campo, resalta la necesidad critica de abordar no solo las cuestiones técnicas y de viviendas. Las imágenes tituladas "Salidas a terreno" tienen como fin mostrar las situación actual y características principales de cada campamento visitado de la región metropolitana.

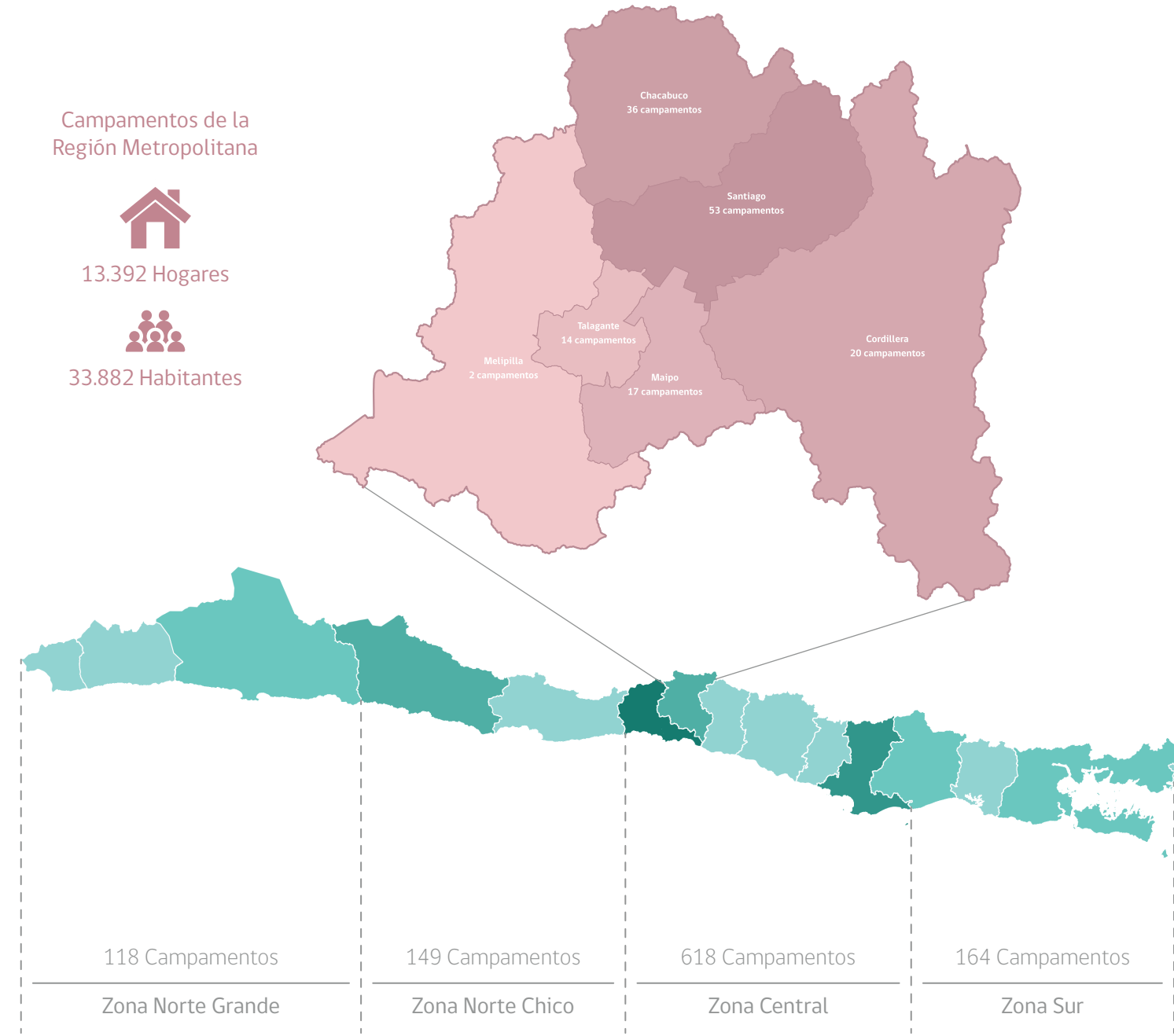
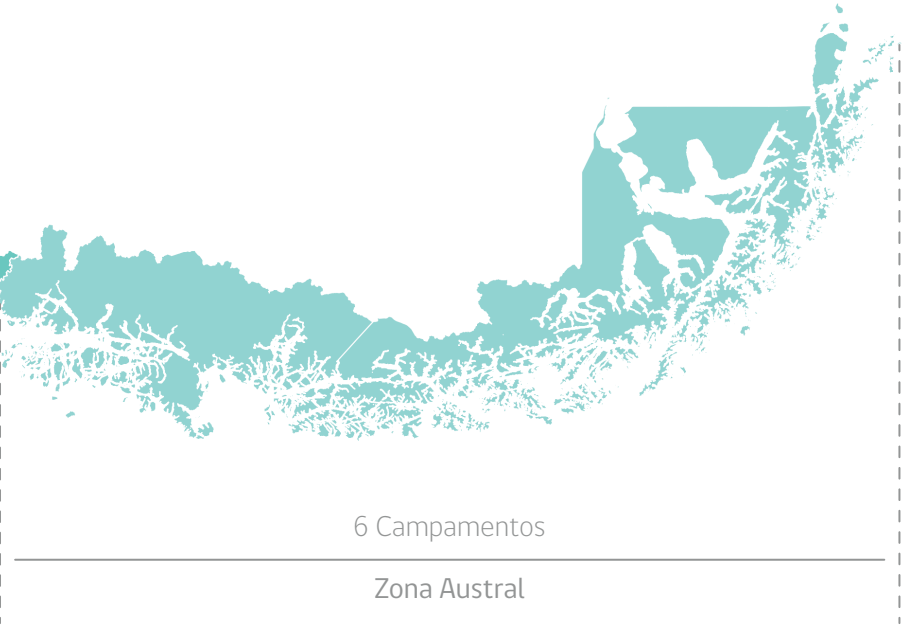


Figura 02. Número de campamentos a lo largo del territorio nacional

Campamentos de la Región Metropolitana

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) de Chile ha recopilado datos detallados sobre asentamientos informales en el territorio. Según el último catastro del 2022, se identificaron 1055 campamentos a lo largo del país, revelando una concentración significativa en la zona central, específicamente en la región de Valparaíso, que alberga la mayor cantidad, alcanzando un total de 280 campamentos. Asimismo, la Región Metropolitana reporta 142 campamentos en el mismo censo, formando parte de un universo de 226 campamentos registrados históricamente.

Dentro de la Región Metropolitana de Chile, conformada por seis provincias: Santiago, Chacabuco, Cordillera, Maipo, Talagante y Melipilla. Se destaca las provincias de Santiago y Chacabuco como las provincias con mayor cantidad de campamentos en la región, siendo un 36,6% y 25,3% respectivamente. También las provincias de Cordillera, Talagante y Maipo cuentan con campamentos más antiguos de la región, alcanzando los 30 años en irregularidad aproximadamente.



Cantidad de campamentos

- Entre 0 a 50 campamentos
- Entre 51 a 100 campamentos
- Entre 101 a 150 campamentos
- Entre 151 a 200 campamentos
- Entre 201 a más campamentos

Elaboración propia

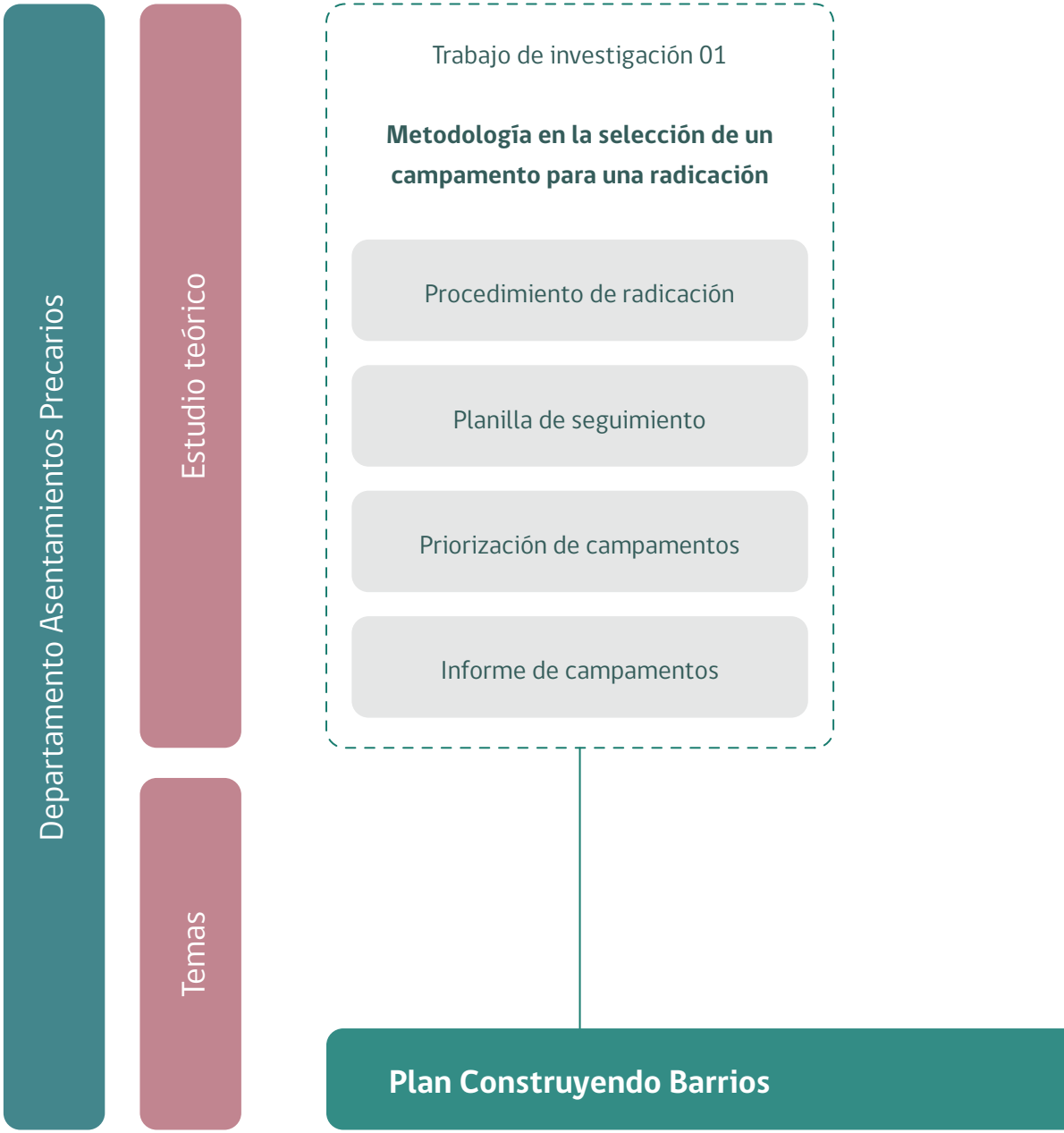
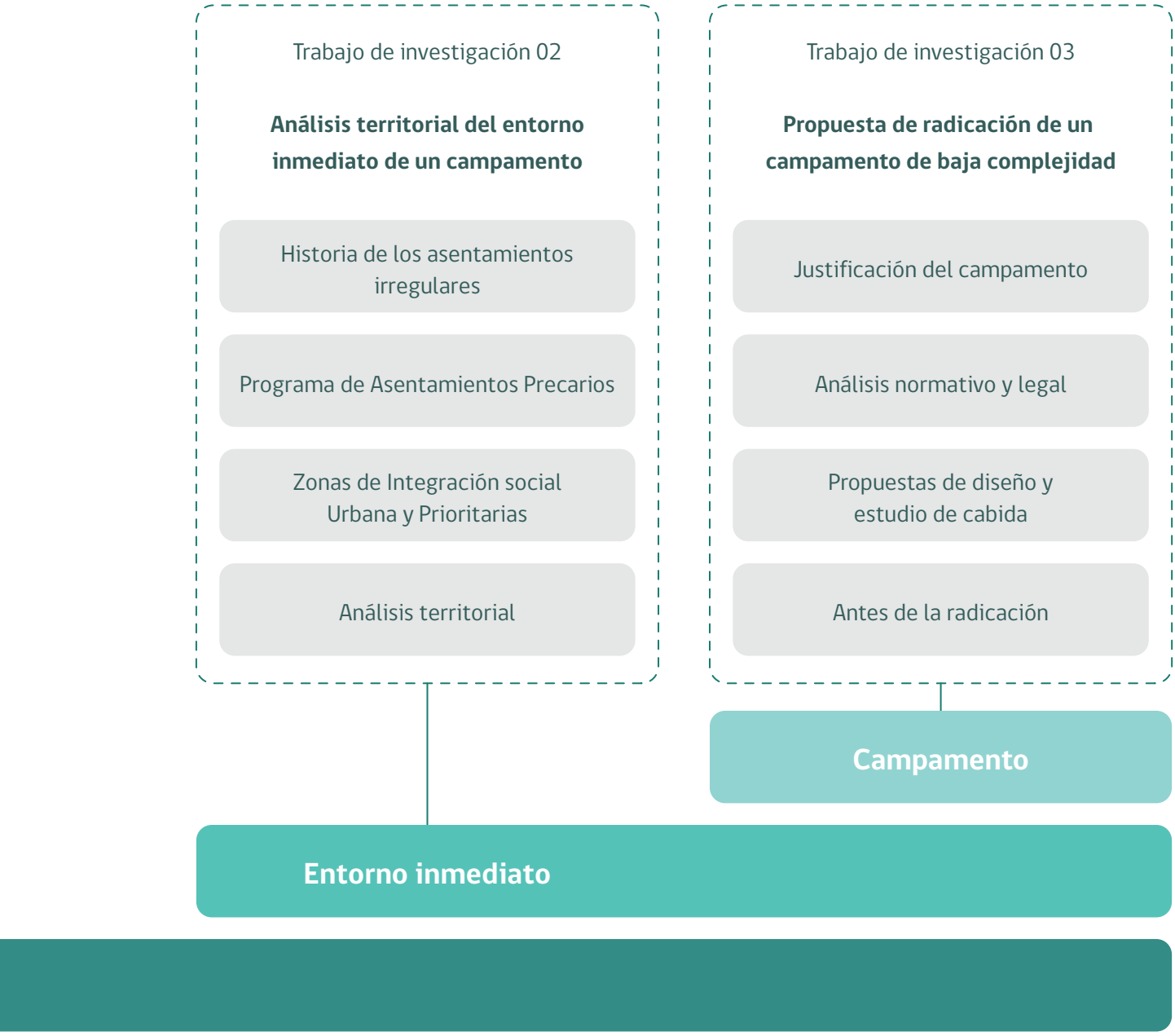


Figura 03. Diagrama de trabajos de investigación



Elaboración propia



Salida a terreno
Campamento “Nueva Comaico”, Colina

En el reconocimiento del campamento de la comuna de Colina se rescata la forma en que este campamento se asienta en el terreno. El campamento esta próximo a un cuerpo de agua canalizado, pero las familias del campamento afectan directamente a este, debido al desecho de sus aguas grises y de basuras.

El propósito de la fotografía mostrada es mostrar la realidad de varios campamentos que actualmente se emplazan en la región metropolitana. Los cuales perpetúan la forma original que las poblaciones callampa comenzaron aparecer, estando cercanos a esteros, canales o en zonas de riesgos.

Fotografía 02. Campamento “Nueva Comaico”, Colina *Fuente: Archivo particular*

Planteamiento del problema y justificación

En la región metropolitana, los campamentos representan un desafío significativo en términos de vivienda y gestión urbana. La falta de soluciones habitacionales adecuadas y de estrategias efectivas de gestión ha generado condiciones precarias para sus habitantes y ha perpetuado la marginalidad social en estas áreas.

Por lo tanto, el problema central que enfrentamos es: ¿Cómo podemos ofrecer soluciones habitacionales efectivas y estrategias de gestión adecuadas para los campamentos de la región metropolitana?

El primer trabajo de investigación se enfocará en abordar la siguiente pregunta: ¿Cómo seleccionar un campamento para su radicación? Este aspecto es fundamental, ya que la identificación y evaluación de los campamentos potenciales son pasos críticos en el proceso de brindar soluciones habitacionales adecuadas. Este estudio buscará desarrollar criterios claros y objetivos para la selección de campamentos, considerando factores como la disponibilidad de servicios básicos, la accesibilidad, la seguridad del terreno y las necesidades de la población.

El segundo trabajo de investigación se centrará en responder a la pregunta: ¿Cómo abordar la radicación de un campamento de manera integral y efectiva? Este aspecto implica la implementación de estrategias y acciones concretas para mejorar las condiciones de vida de los habitantes del campamento y su integración en la comunidad circundante. Se explorarán enfoques multidisciplinarios que involucren tanto aspectos urbanísticos y sociales.

El tercer trabajo de investigación se enfocará en responder a la pregunta: ¿Cómo llevar a cabo el proceso de radicación de un campamento de manera efectiva y participativa? Este estudio se centrará en las herramientas e insumos necesarios para gestionar el proceso de radicación de manera eficiente, considerando la participación activa de la comunidad afectada. Se buscará desarrollar estrategias que promuevan el desarrollo de los habitantes del campamento en su proceso de integración a la población.

Hipótesis

La radicación de un campamento no solo implica la inserción física de una comunidad en un nuevo entorno, sino que también conlleva un proceso de transformación integral tanto para el entorno inmediato como para sus residentes.

Este proceso no se limita únicamente a la creación de infraestructuras, sino que abarca la implementación de medidas que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los habitantes y promuevan su integración en la sociedad. Además del aspecto físico, la radicación implica la generación de oportunidades sociales, económicas y culturales que fortalezcan el tejido comunitario y fomenten un desarrollo sostenible a largo plazo.

En este sentido, es fundamental diseñar estrategias que no solo aborden las necesidades básicas de vivienda, sino que también promuevan el bienestar y la inclusión social de los residentes, garantizando así un proceso de radicación exitoso y beneficioso para toda la comunidad.

En el primer trabajo de investigación, la hipótesis específica se plantea que, al diseñar una metodología adecuada para la selección de los campamentos que serán radicado, se facilitará el proceso de identificación y elección de un asentamiento irregular que tenga una alta eficacia para el procedimiento.

En el segundo trabajo de investigación, la hipótesis específica sugiere que, al proponer lineamientos claros y efectivos para el plan maestro de un campamento que será radicado, se establecerán bases sólidas para la planificación y desarrollo de un entorno habitacional que promueva la integración social y el bienestar de la comunidad.

En el tercer trabajo de investigación, la hipótesis específica se postula que, al implementar la metodología propuesta para la selección de un campamento y llevar a cabo su radicación, se logrará una integración exitosa de la comunidad en su nuevo entorno, lo que resultará en mejoras significativas tanto para los residentes como para el entorno físico y social circundante.

Objetivos

El objetivo central de este trabajo de investigación es promover la reinserción social integral de un campamento en la población circundante, mediante la implementación de estrategias efectivas que aborden los desafíos enfrentados en cada trabajo de investigación.

Para lograr este objetivo, se llevarán a cabo tres trabajos de investigación con enfoques específicos:

En el primer trabajo de investigación, se buscará desarrollar un sistema operativo que permita la aplicación efectiva de la metodología de selección de campamentos en la región metropolitana. Este sistema se basará en la identificación y priorización de criterios claros, además, de objetivos para la selección de campamentos, considerando factores técnicos, legales y urbanísticos.

El segundo trabajo de investigación se enfocará en la generación de estrategias diseñadas para abordar la situación antes de la radicación del campamento, con el objetivo específico de detener la expansión descontrolada del mismo. Estas estrategias se desarrollarán integralmente, tomando en cuenta las necesidades del campamento y de la población circundante, a través de lineamientos de anteproyectos que reforzará la acción comunitaria entre ambas partes.

En el tercer trabajo de investigación, se propondrán estrategias detalladas y específicas para el anteproyecto del campamento a radicar. Estas estrategias abordarán aspectos clave como el diseño urbano, la infraestructura básica y los servicios básicos, con el fin de garantizar una planificación integral del asentamiento.


Campamento
Cerro Norte
Campamento
Ascensor Cerro 18 Sur
Campamento
Parque Las Rosas
Comuna Lo Barnechea

Metodología en la selección de un campamento para una radicación

Primer trabajo de investigación

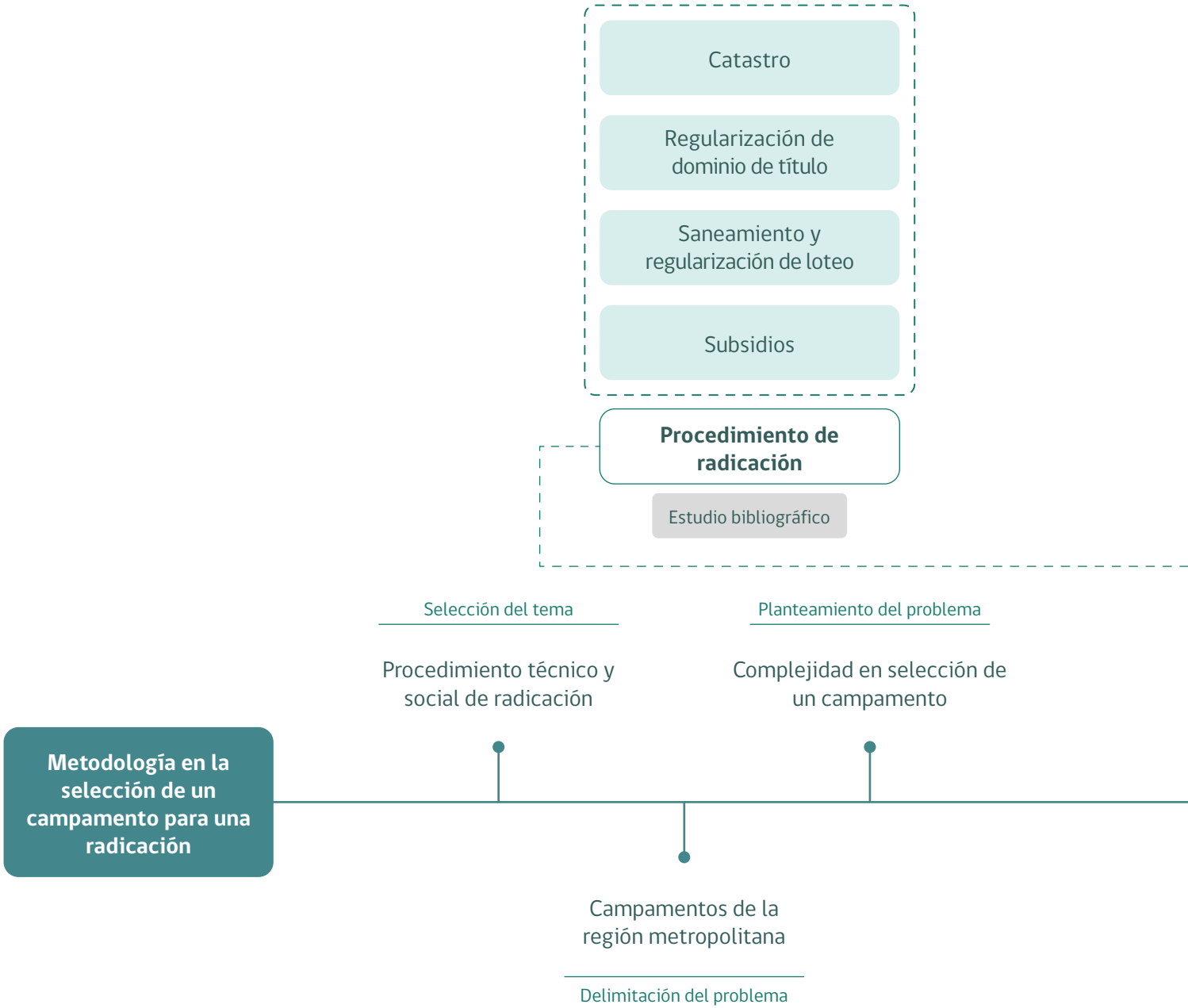
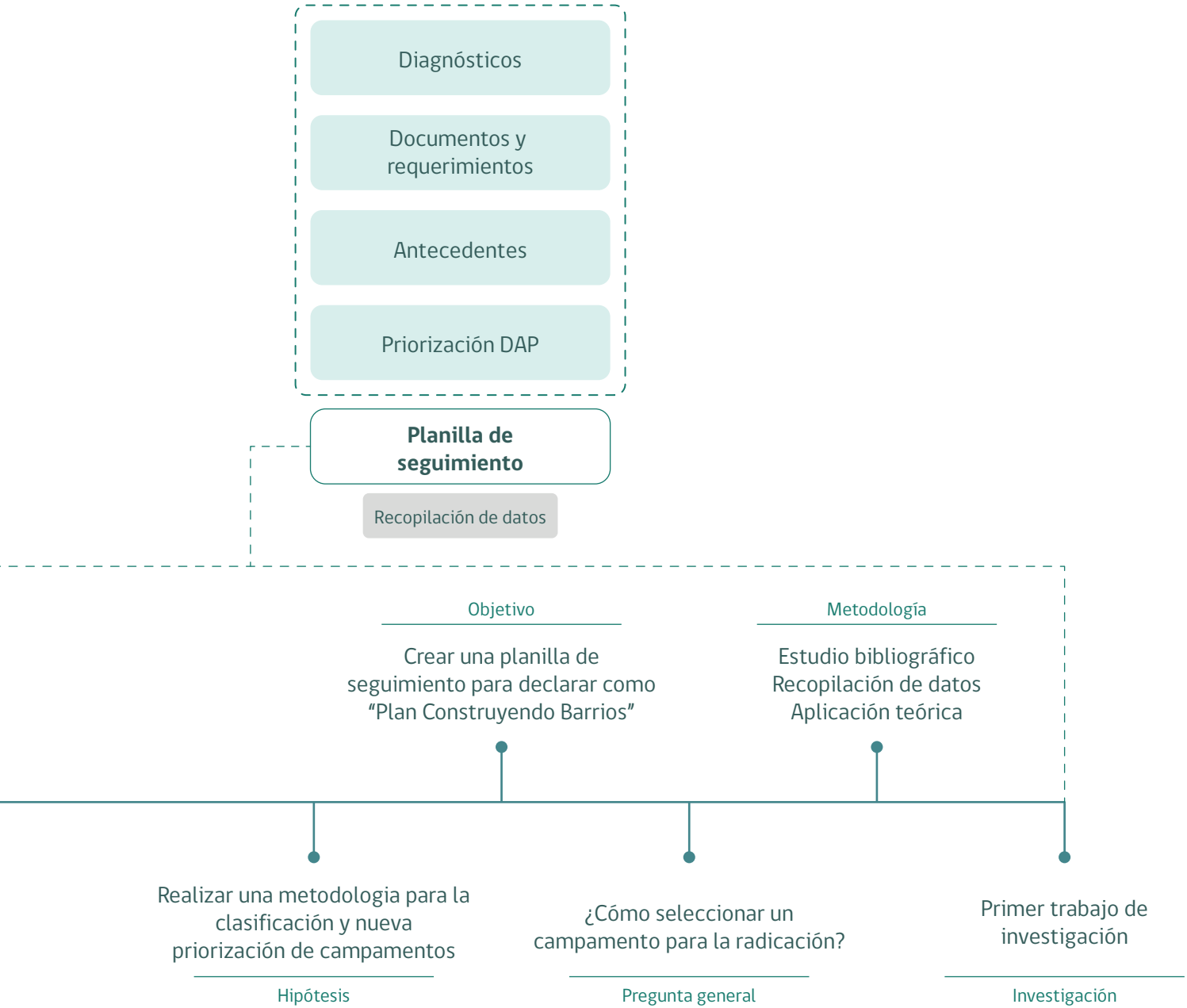


Figura 04. Mapa conceptual Primer trabajo de investigación



Elaboración propia

Salida a terreno
Campamento “Calixto Nuñez”, Talagante

Este asentamiento emplazado en un terreno particular por aproximadamente cuarenta años, contando en catastro con una cantidad de once familias. Donde las familias tienen como actividad económica la industria como vulcanización y también de vertedero informal.

Se fue a reconocer el terreno para el estudio de una posible radicación, a pesar que el campamento se encuentre en un terreno particular, por vía regular se podría acompañar a las familias para poder conformarse como dueñas del terreno, debido que no existen demandas ni conflictos legales con el propietario.



Fotografía 03. Campamento “Calixto Nuñez”, Talagante *Fuente: Archivo particular*

Los campamentos representan asentamientos informales donde las personas residen en condiciones precarias, generalmente habitando viviendas improvisadas, careciendo de un acceso adecuado a servicios básicos y ocupando terrenos que carecen de los permisos necesarios para la habitabilidad regular.

El Programa de Asentamientos Precarios gestiona los campamentos los cuales acompaña para una solución habitacional definitiva o provisoria, lo cual, el programa cuenta con dos estrategias: Plan Gestión Habitacional (erradicación de campamentos) y Plan Construyendo Barrios (radicación de campamentos), siendo el primero la única estrategia aplicada antes de la integración del nuevo "Plan de Emergencia Habitacional".

Todos los campamentos registrados en el catastro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) del año 2022 se encuentran con la estrategia de Plan Gestión Habitacional, por lo tanto, se debe realizar un estudio de cada uno de los campamentos de la región metropolitana para declarar mediante un informe dirigido al MINVU cuales campamentos son pertinentes para ser gestionados como radicación a través del Plan Construyendo Barrios.

Para ello, se propone la implementación de un sistema de selección con una metodología justificada para identificar aquellos campamentos con una alta probabilidad de éxito en la implementación del "Plan Construyendo Barrios". El propósito de este sistema es evaluar y calificar a los campamentos en base a la amplia gama de información recopilada en los archivos y documentos de la oficina, permitiendo así tomar decisiones informadas y estrategas en el proceso de mejora de estos asentamientos informales.

Para iniciar el estudio y proponer la metodología, se plantea la investigación de los procedimientos legales y normativos, así como el área técnica y social, que abarcan la radicación de familias en territorios informales. En el esquema siguiente, presenta el resultado del estudio en relación con los requisitos que un campamento debe cumplir, reconociendo cuatro fases los cuales la institución propone el procedimiento:

- La fase 1 "Diagnostico"
- La fase 2 "Diseño"
- La fase 3 "Urbanización"
- La fase 4 "Vivienda"

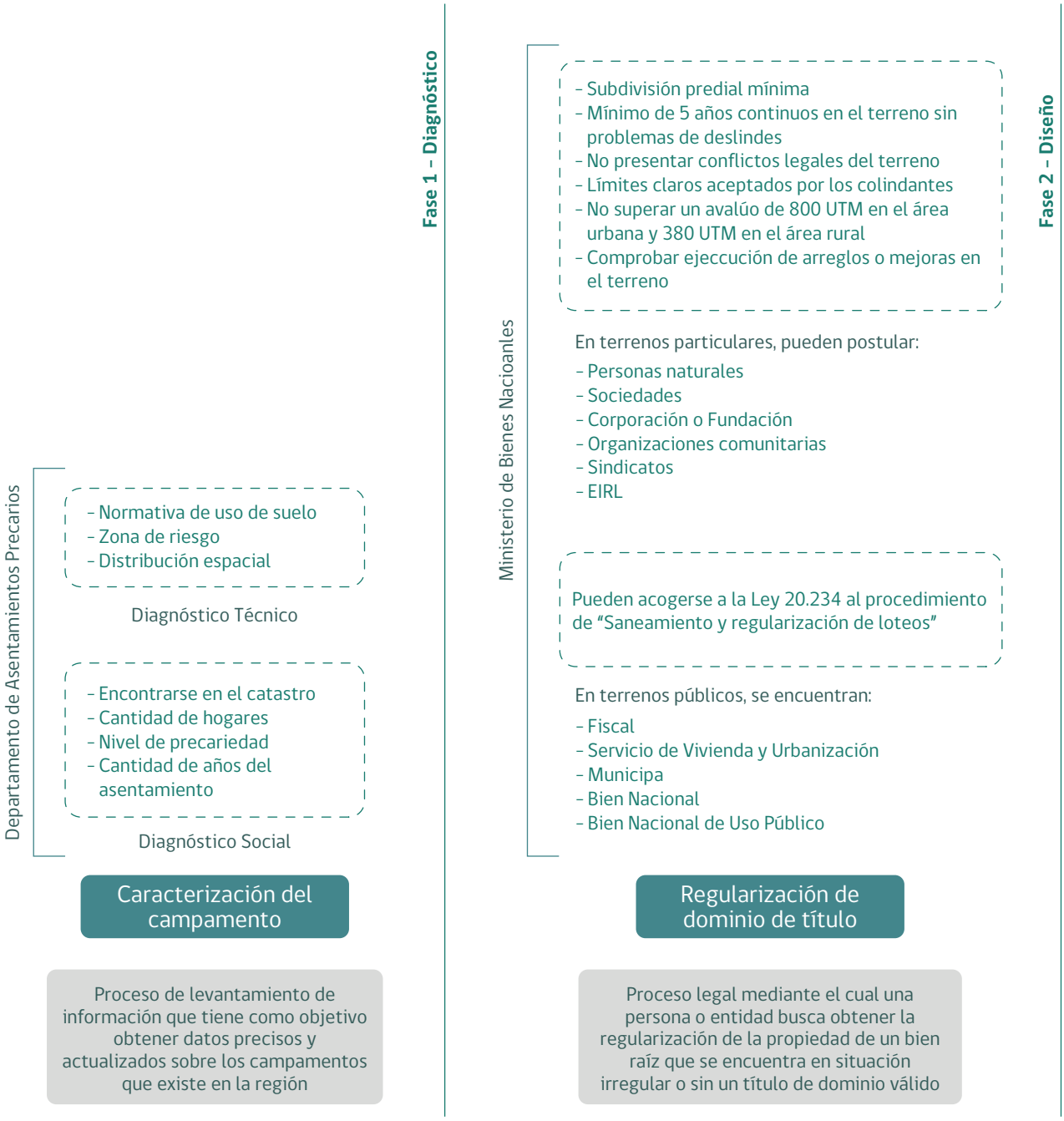


Figura 05. Procedimiento de radicación

Ministerio de Bienes Nacionales

- Materializados de hecho con anterioridad al 31 de diciembre del 2018 o formen parte del catastro de campamentos 2019
- Que los asentamientos no tengan permisos de loteo o que no cuenten con recepción definitiva
- Más del 70% de los loteos resultantes del asentamiento existan residentes permanentes
- Que cada una de las viviendas existentes en el loteo tengan una tasación máxima de 2.000 UF en promedio
- Que no estén emplazados en zonas no edificables, en zonas de riesgo no mitigables o en áreas de protección de recursos patrimonial, cultural o valor natural
- No tener sanción administrativa, judicial o demandas pendientes

Pueden postular:

- Poblaciones aprobadas por la municipalidad (Ley N° 16.282)
- Poblaciones declaradas en situación irregular (Ley N° 16.741)
- Asentamientos con dominio constituido (Decreto Ley N° 2.695)
- Poblaciones y loteos que han sido propiedad del Serviu (Decreto Ley N° 2.833)
- Loteos, subdivisiones de predios, poblaciones y edifcicaciones con destino de viviendas económicas
- Campamentos incluidos en el catastro del Minvu 2019 con estrategias de radicación
- Asentamientos irregulares en áreas urbanas y rurales que cumplan los supuestos excepcionales contemplados en la OGUC

Fase 3 – Urbanización

No será aplicable

Fase 4 – Vivienda

Tipología	Viviendas	Equipamiento y espacios públicos
D.S. N° 49 Fondo Solidario de Elección de Vivivenda	Construcción	-
D.S. N° 27 Mejoramiento de Vivienda y Barrio	Mejoramiento Ampliación	Construcción Mejoramiento Ampliación
D.S. N° 10 Programa de Habitabilidad Rural	Construcción Mejoramiento Ampliación	Construcción Mejoramiento Ampliación

Saneamiento y regularización de loteos

Proceso legal mediante el cual una persona o entidad busca obtener la regularización de la propiedad de un bien raíz que se encuentra en situación irregular o sin un título de dominio válido

Subsidios

Ayuda estatal directa, que se otorga al beneficiario sin cargo de restitución por parte de este, y que constituye un complemento del ahorro, de los aportes adicionales y del crédito hipotecario, para financiar la ejecucción del proyecto

Elaboración propia

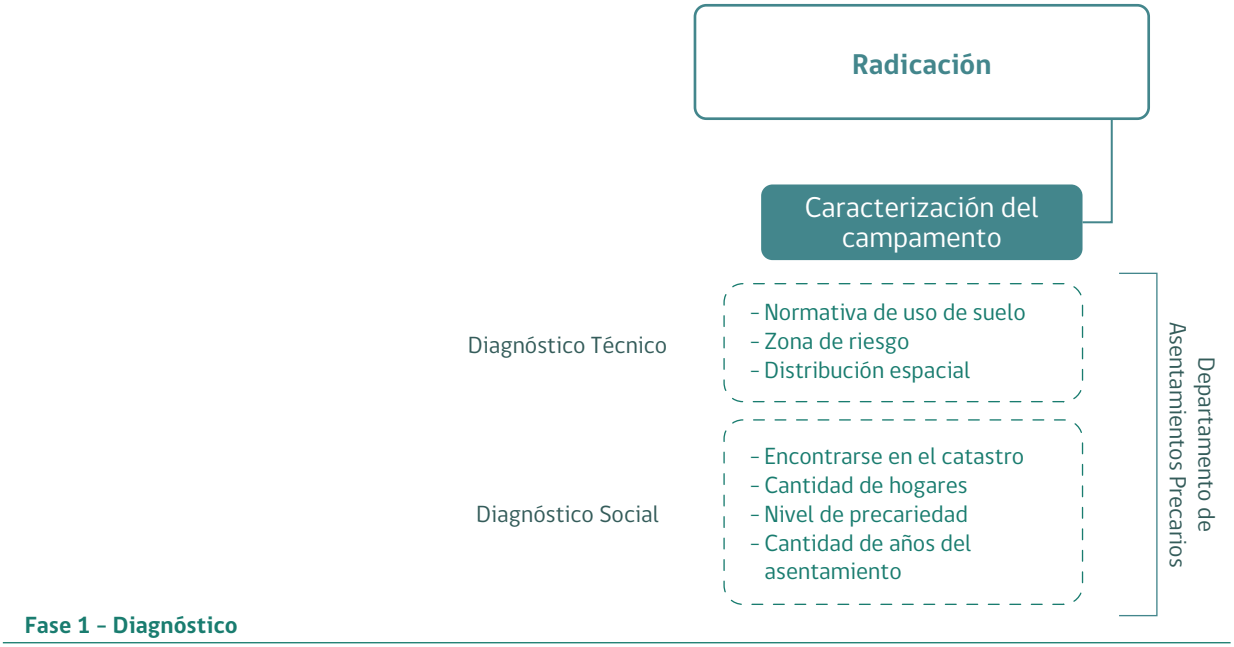


Figura 06. Fase 1 - Diagnóstico *Elaboración propia*

1.1. Caracterización del campamento

Para que un campamento pueda ser considerado la implementación de algún plan, es su inclusión en el catastro del año 2022 o en el registro del Departamento de Asentamientos Precarios. Esta etapa tiene como objetivo realizar una caracterización detallada mediante un informe llamado "Diagnostico socio-territorial"

El Diagnóstico Socio Territorial es un instrumento de proceso participativo que involucra a diversos actores, como el Municipio, la comunidad y otros actores estrechamente relacionados con un determinado territorio y sus residentes. Su objetivo principal es recopilar información cualitativa y proporcionar un resumen del estado actual de las familias en lo que respecta al cumplimiento de los requisitos para acceder a subsidios habitacionales. Este proceso también implica la identificación y evaluación de los riesgos existentes en el territorio, así como las necesidades relacionadas como la habitabilidad primaria.

Para ello, se consideran factores sociales como la antigüedad del campamento, reconocimiento del jefe de hogar, el número de hogares involucrados tanto en el terreno o en la vivienda, nivel de precariedad del hogar, nivel socio-económico de las familias, personas con discapacidad dentro del núcleo familiar, entre otros factores sociales ligados a la situación de las familias en el campamento.

Por otro lado los factores técnicos son aquellos datos como la ubicación geográfica del asentamiento, normativas, zonas de riesgos, áreas de resguardo, identificación de las familias en el territorio y en casos específicos el equipamiento existente dentro de este.

La importancia del estudio técnico es tener en conocimiento la zonificación del uso de suelo regido por el Plan regulador comunal (PRC) o según corresponda, el Plan regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), ya que las regulaciones y los tipos de subsidios disponibles difieren entre áreas urbanas y rurales También la distribución espacial de las familias del campamento trazado en planimetría es fundamental para la georeferenciación para futuras estrategias tanto de erradicación y desalojo del hogar como la radicación este.

En el caso específico de un campamento con posible radicación en una zona de riesgo, manifestada de diversas maneras como inundaciones, movimientos de masa, altos niveles de napas freáticas, entre otros, la evaluación del "Estudio de riesgo" adquiere gran relevancia. En ciertos casos, es posible implementar acciones de mitigación, como el enrocado o el relleno de terreno.



Japón / Campamento

Comuna Maipú
43 Hogares
Catastro 2019
Superficie 21.336 m²

Simbología

- División lotes
- Catastro Asentamientos Precarios
- Re-poblamiento
- Sin clasificación
- Deshabitada
- Lotes regularizados SII
- Bodega
- Pesebrera
- Calzada

0 1 25 10 Escala 1:600

Figura 07. Plano diagnóstico socio-territorial "Japón", Maipú *Elaboración propia*

Sin embargo, en escenarios donde no sea posible reducir el riesgo a un nivel seguro, la radicación del campamento se vuelve inviable. Un ejemplo ilustrativo es el caso de campamentos ubicados en el lecho de ríos o esteros, en proximidad a líneas férreas, situándose dentro de áreas de protección o bajo torres de alta tensión.

Ejercicio de diagnóstico socio-territorial

En este paso, realicé un diagnóstico en el campamento "Japón" de la comuna de Maipú, utilizando esto como un ejercicio para comprender lo que debe incluir el diagnóstico, aportando a este procedimiento un insumo de planimetría con la identificación de los hogares.

El diagnóstico incluye una representación gráfica de la distribución actual del campamento, la división de terrenos y el reconocimiento de cada vivienda. Para identificar cada vivienda, se le asignó un número que está vinculado al nombre del jefe de hogar.

Para luego realizar un cruce de información con el área social, catalogando las viviendas en cuatro situaciones. La primera son los hogares que se encuentren en el catastro de Asentamientos Precarios, ya que el departamento solo puedo trabajar con estas familias.

La segunda situación son las viviendas deshabitadas las cuales las familias a través de la municipalidad o por motivos propios han salido del campamento, dejando la vivienda en dos casos: el primer caso son aquellos que inhabilitan el terreno para evitar una nueva toma. También está el caso de aquellos que arriendan, venden o dejan familiares en el terreno tomado siendo este ultimo una situación nueva.

El re-poblamiento de las viviendas es una situación recurrente en los campamentos, siendo la toma de viviendas desocupada como también la compra o arriendo de este. Es importante conocer cuales familias se encuentran en esta situación debido que se debe informar a estos hogares que en el caso de realizar algún desalojo estas no podrán optar a un acompañamiento por parte de la oficina en poder buscar una solución habitacional.

Por ultimo la situación de aquellas viviendas las cuales no fueron posible de clasificar dado que en las salidas a terreno no se pudo contactar con algún residente dentro de ella.

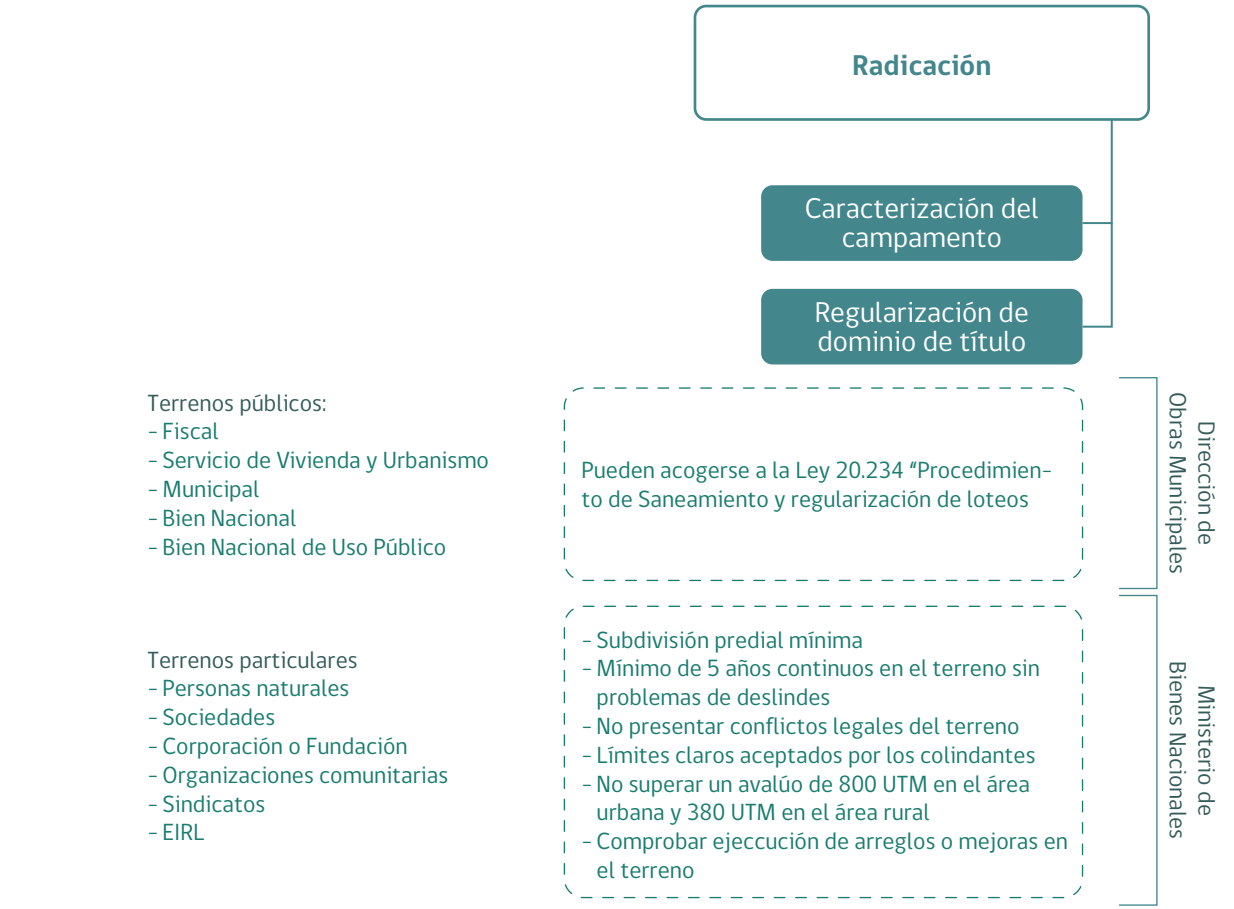


Figura 08. Fase 2 - Diseño *Elaboración propia*

1.2. Regularización de dominio de título

Para iniciar el proceso de selección de los campamentos que deben cumplen con los requisitos requeridos en la Ley 2695 del Ministerio de Tierras y Colonización "Fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella". Para una potencial radicación, se realiza un análisis del dominio de título del terreno. Se distinguen dos posibles casos en los que pueden encontrarse emplazados los campamentos: terrenos públicos pertenecientes al SERVIU, Bienes Nacionales, Municipales o terrenos Fiscales y por otro lado, están los campamentos emplazados en terrenos de propiedad particular.

Terreno particular

El Ministerio de Bienes Nacionales puede regularizar la situación de alguien que posee un bien raíz a través de un procedimiento administrativo. Esto implica reconocer a la persona como poseedora regular y permitirles adquirir la propiedad del inmueble. Se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Presentación de Subdivisión predial mínima
- Una cantidad mínima de 5 años continuos en el emplazamiento sin problemas de deslindes.
- No tener demandas de vecinos y dueño del terreno.
- Contar con límites claros aceptados por los colindantes
- El valor del inmueble a regularizar no debe superar el avalúo de 800 UTM en caso rural y 380 UTM en caso urbano.
- Haber ejecutado arreglos o mejoras en el terreno.

Quienes son los que pueden acceder a una regularización de dominio de título: Personas naturales, Sociedades, Corporación o Fundación de derecho privado, Organizaciones Comunitarias (Ley N° 19.18), Sindicatos y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada (EIRL).

El procedimiento debe ser presentado a la Dirección de Obras Municipales correspondiente el cual determinará su admisibilidad. En caso de ser aprobar este pasa al Ministerio de Bienes Nacionales el cual debe publicar en el diario oficial la presentación de declaración jurada por parte del solicitante que acredite que no existe juicio pendiente en su contra o sentencia condenatoria respecto al delito de usurpación. Para terminar este llegará al Conservador de Bienes Raíces quien entregará la entregará el Dominio de título.

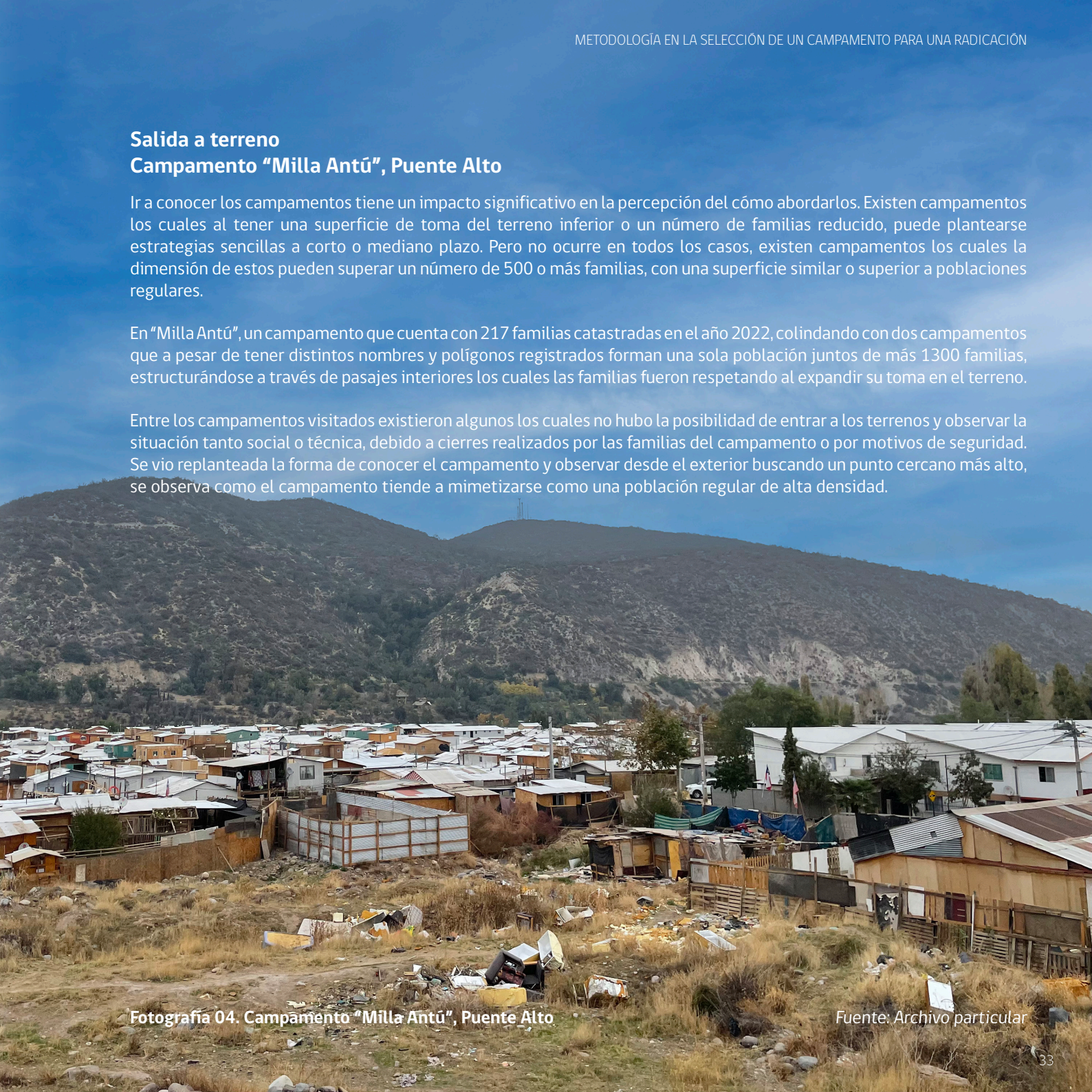


Salida a terreno
Campamento “Milla Antú”, Puente Alto

Ir a conocer los campamentos tiene un impacto significativo en la percepción del cómo abordarlos. Existen campamentos los cuales al tener una superficie de toma del terreno inferior o un número de familias reducido, puede plantearse estrategias sencillas a corto o mediano plazo. Pero no ocurre en todos los casos, existen campamentos los cuales la dimensión de estos pueden superar un número de 500 o más familias, con una superficie similar o superior a poblaciones regulares.

En “Milla Antú”, un campamento que cuenta con 217 familias catastradas en el año 2022, colindando con dos campamentos que a pesar de tener distintos nombres y polígonos registrados forman una sola población juntos de más 1300 familias, estructurándose a través de pasajes interiores los cuales las familias fueron respetando al expandir su toma en el terreno.

Entre los campamentos visitados existieron algunos los cuales no hubo la posibilidad de entrar a los terrenos y observar la situación tanto social o técnica, debido a cierres realizados por las familias del campamento o por motivos de seguridad. Se vio replanteada la forma de conocer el campamento y observar desde el exterior buscando un punto cercano más alto, se observa como el campamento tiende a mimetizarse como una población regular de alta densidad.



Fotografía 04. Campamento “Milla Antú”, Puente Alto *Fuente: Archivo particular*

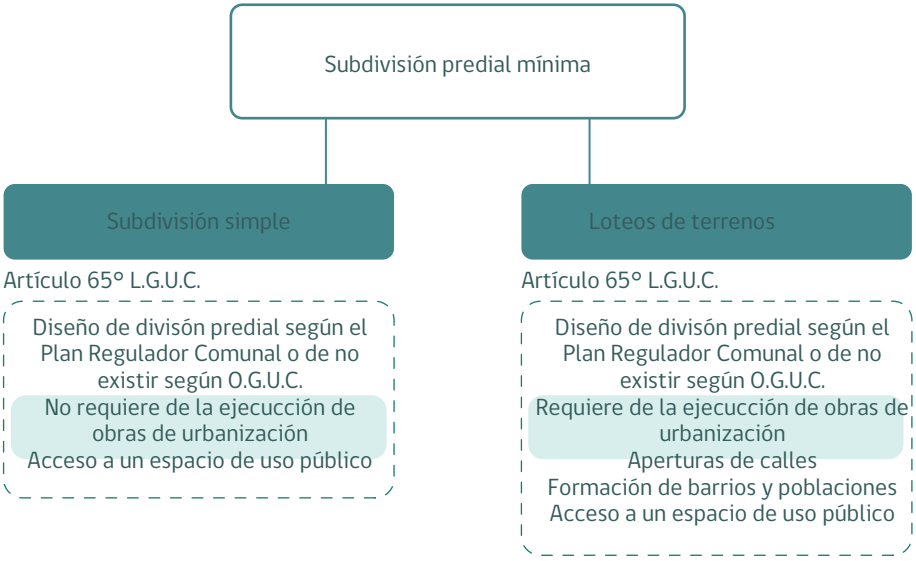


Figura 10. Esquema subdivisión simple *Elaboración propia*

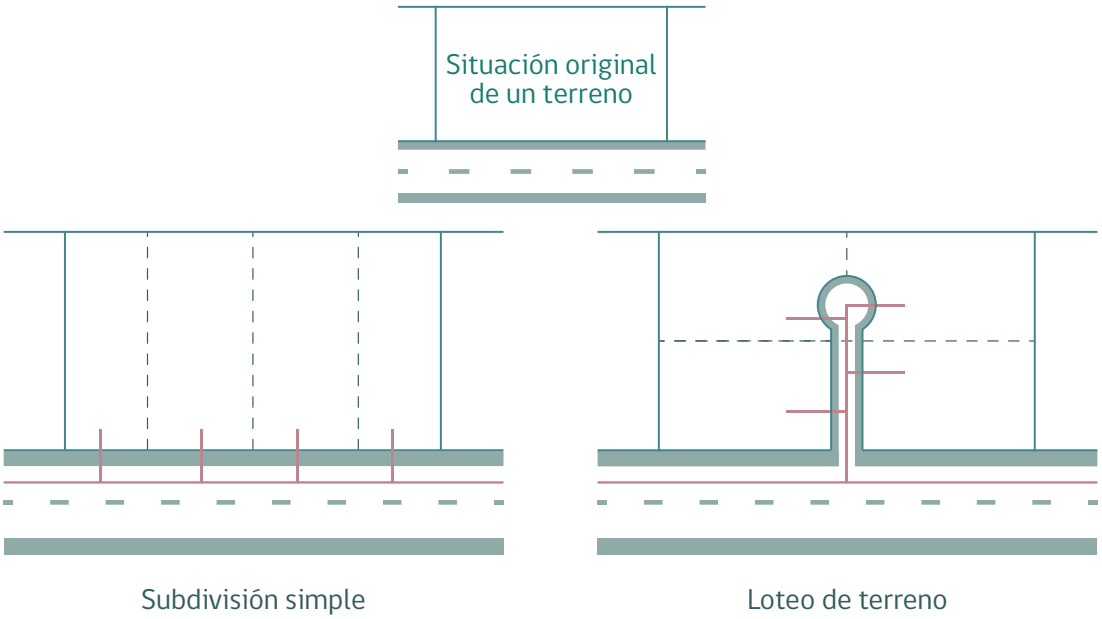


Figura 09. Ejemplo esquematico de "Subdivisión simple" *Elaboración propia*

Terreno público

Cuando un campamento registrado en el catastro del Programa de Asentamientos Precarios se encuentra ubicado en un terreno público, tiene la posibilidad de acogerse a la Ley 20.234 siendo el "Procedimiento de saneamiento y regularización de loteos", ya que solo se requiere la presentación de un diseño en planimetría que ilustre la subdivisión predial del terreno donde se emplaza el campamento y su distribución, además, se debe demostrar la ocupación efectiva por al menos 5 años.

La presentación de estos documentos y solicitud debe ser ante la Dirección de Obras Municipal, quien es el encargado de la admisión de estos proyectos.

En el presente trabajo de investigación, se enfocará en los campamentos que estén emplazados en estos terrenos públicos, dado que esta modalidad conlleva una baja complejidad y una menor duración de espera del proceso.

Diseño de subdivisión predial mínima

Cuando la Regularización de dominio de título se realiza por la vía regular siendo la Ley 2695 del Ministerio de Tierras y Colonización, la subdivisión predial mínima se puede realizar a través de dos casos a elección del proyectista o de acuerdo a la forma del terreno y del contexto. Estos casos son mencionados en el artículo 65 de la Ley General de Urbanismo y Construcción como: Subdivisión simple y Loteos de terrenos.

Para la subdivisión simple, el diseño de la división predial es regido por la normativa local o en casos de no existir, se debe contemplar lo estipulado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. La particularidad de esta subdivisión es no requerir de la ejecución de obras de urbanización.

Para el caso de loteos de terrenos, este además de cumplir lo requerido en la normativa local o en caso de no existir, se debe contemplar lo estipulado en la OGUC. Este contempla con aperturas de calles o pasajes interiores formando barrios y población cediendo espacio de uso público requiriendo obras de urbanizaciones.

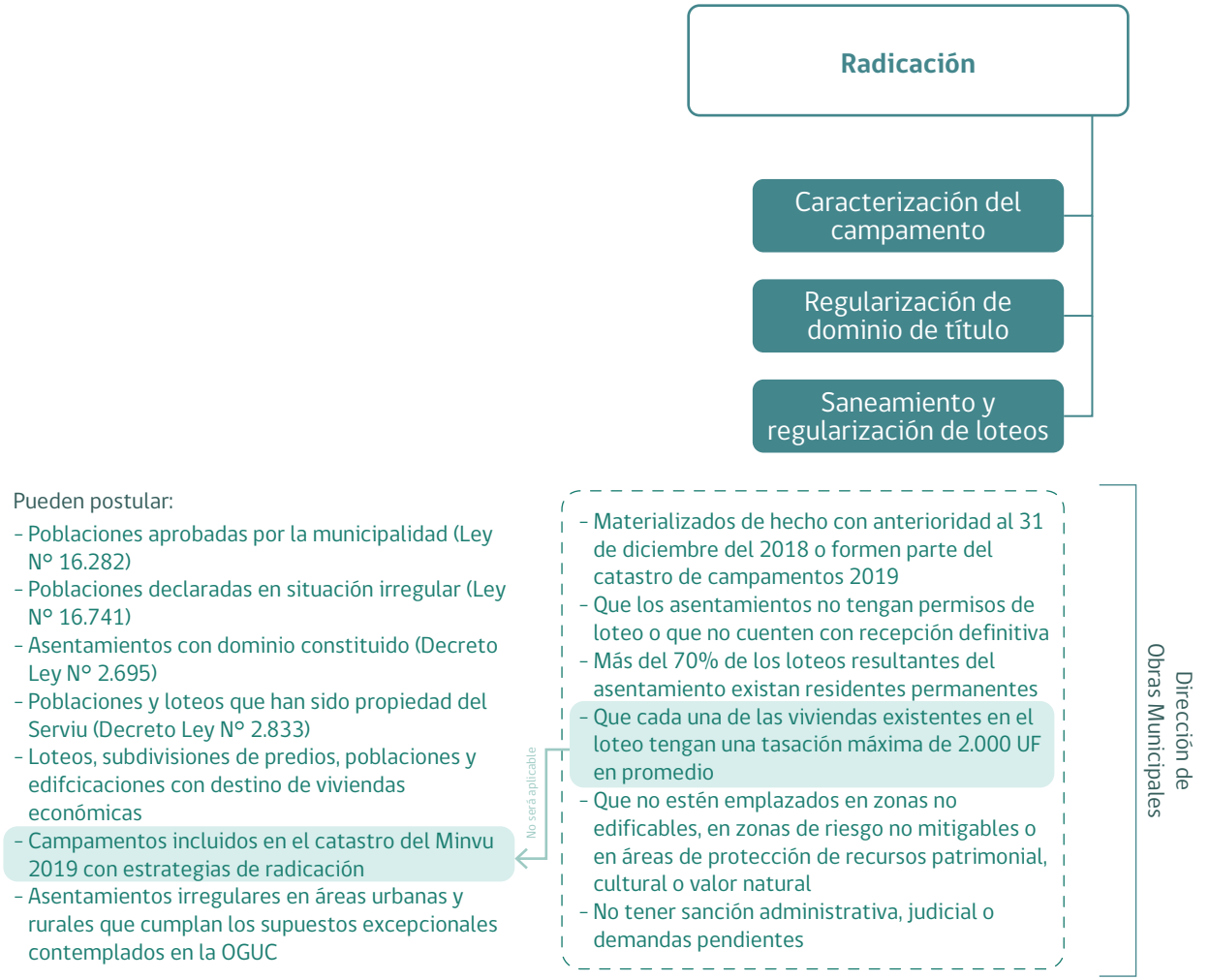


Figura 11. Fase 3 - Urbanización *Elaboración propia*

1.3. Saneamiento y regularización de loteos

Una vez que el proyecto de subdivisión predial o loteo haya sido aprobado por el Departamento de Obras Municipales y el dominio de título esté regularizado a través del Ministerio de Bienes Nacionales, se procede a dar continuidad al proceso de saneamiento y regularización del loteo .

El saneamiento y regularización de loteos consiste en un proceso simplificado y excepcional para las obras de urbanización en los asentamientos que no cuentan con la recepción definitiva o permiso de edificación de loteos. Estos se pueden acogen a la Ley 20.234 los siguientes casos:

a) Poblaciones aprobadas por la municipalidad según la Ley N° 16.282 (reconstrucción por sismo).

b) Poblaciones declaradas en situación irregular según la Ley N° 16.741 (saneamiento de títulos de dominio).

c) Asentamientos con dominio constituido mediante el Decreto Ley N° 2.695, de 1979 (regularización de la pequeña propiedad raíz).

d) Poblaciones y loteos que han sido propiedad de los Servicios de Vivienda y Urbanización o sus antecesores legales, donde se haya transferido el dominio de sitios según el Decreto Ley N° 2.833, de 1979.

e) Loteos, subdivisiones de predios, poblaciones y edificaciones acogidas a la Ley N° 18.138 (facultad de los municipios para construir viviendas económicas).

f) Campamentos incluidos en el catastro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del año 2019, con estrategia de radicación (construcción en el mismo sitio).

g) Asentamientos irregulares en áreas urbanas o de extensión urbana que requieren regularización para normalizar el desarrollo del área respectiva.

h) Asentamientos irregulares en áreas rurales, siempre y cuando se cumplan los supuestos excepcionales contemplados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En el caso de este trabajo de investigación que tiene un universo de campamentos, el saneamiento y regularización de loteos debe dar cumplimiento a todas las condiciones y los requisitos siguientes:

- Que se encuentren materializados de hecho con anterioridad al 31 de diciembre de 2018 o formen parte del catastro de campamentos del año 2019.
- Que los asentamientos no tengan permiso de loteo o que no cuenten con la correspondiente recepción definitiva. O bien que la recepción definitiva no se corresponda, ni en los documentos ni en los planos con la situación existente.
- Que en más del 70 por ciento de los lotes resultantes del asentamiento irregular existan residentes permanentes.
- Que cada una de las viviendas existentes en el loteo tengan una tasación máxima de 2.000 unidades de fomento en promedio, de acuerdo con el costo de la edificación emitidos trimestralmente por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Este requisito no será aplicable respecto de aquellos campamentos considerados por los programas públicos destinados a atender asentamientos precarios, a través de la estrategia de radicación. (No aplicable para campamentos)
- Que no se encuentren localizados en zonas no edificables, conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, ni en áreas expuestas a riesgos que no sean mitigables, en consideración a informes técnicos evacuados por organismos o servicios pertinentes. Tampoco podrán estar localizados en áreas de protección de recursos de valor patrimonial, cultural o de protección de recursos de valor natural.
- Que no se hubiera dictado sanción administrativa o judicial ni existan denuncias, demandas o querellas pendientes presentadas ante la respectiva Dirección de Obras Municipales o los tribunales de justicia, relacionadas con el incumplimiento de la normativa urbanística o con la generación de daños o perjuicios al propietario del terreno.

Los documentos requeridos para la regularización de loteos son los siguientes:

- Formulario único del Ministerio de Vivienda y Urbanismo con los interesados que en su conjunto representen, al menos, 30% de los residentes permanentes del asentamiento irregular o loteo.
- Plano del proyecto de regularización del asentamiento, suscrito por un profesional competente.
- Plano de ubicación y emplazamiento.
- Declaraciones juradas simples de los propietarios o de quienes tengan derechos inscritos respecto de tales terrenos, en las que se manifieste la voluntad de ceder al dominio público las superficies que se destinen a vialidades y áreas verdes y, si corresponde, la voluntad de asegurar el acceso de las empresas de servicios básicos para la instalación de las redes de agua potable, alcantarillado, electricidad e iluminación pública.

El beneficio del anterior proceso es la entrega de una recepción provisoria, este documento da la posibilidad a los lotes que no cumplen con las exigencias de urbanización de los servicios básicos, pavimentaciones y entre otros, ser habilitados para realizar una postulación a programas de financiamiento urbano y subsidios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para un mejoramiento de urbanización y de viviendas.

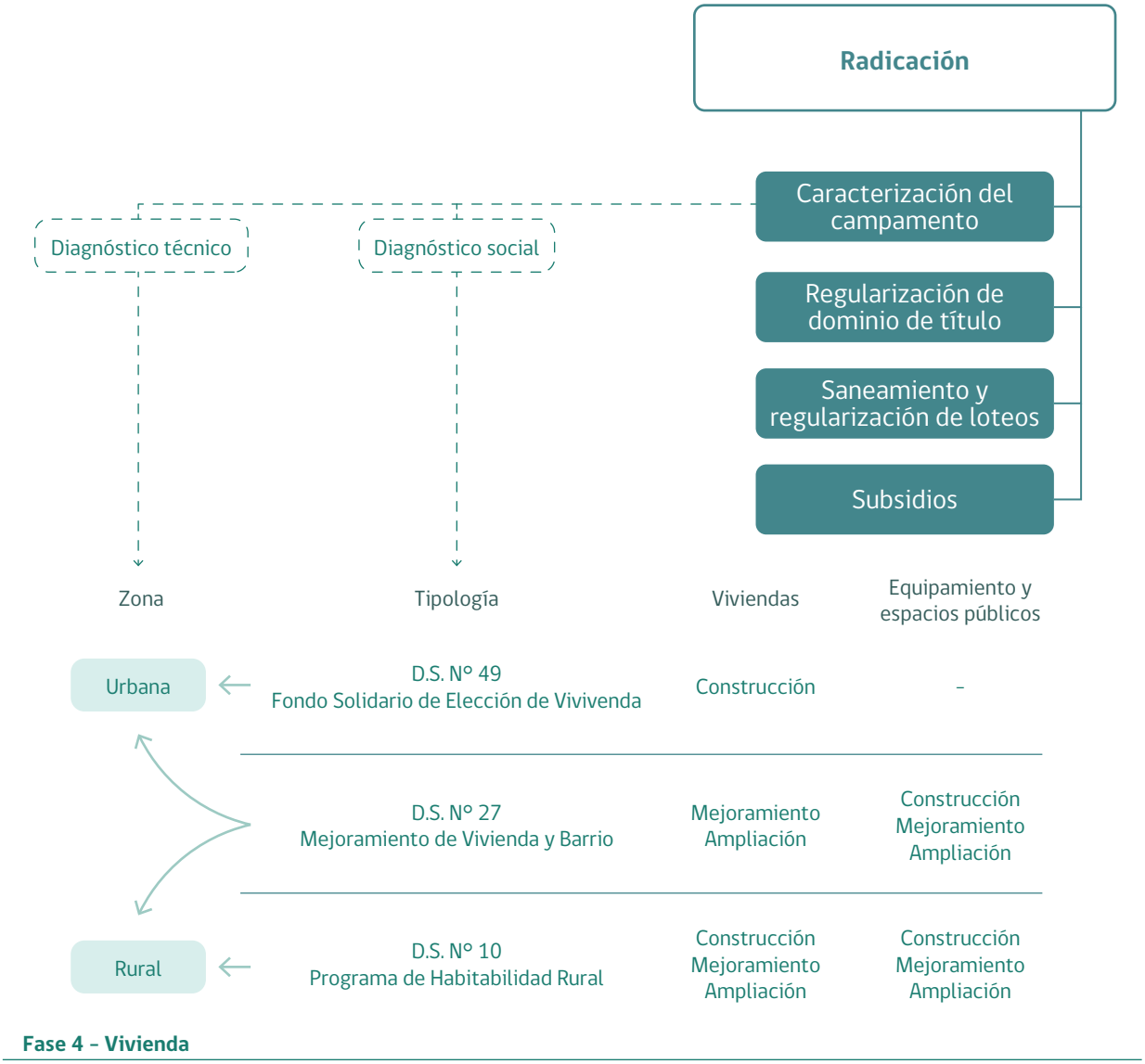


Figura 12. Fase 4 – Vivienda *Elaboración propia*

1.4. Subsidios

Para finalizar el procedimiento de acompañamiento del Departamento de Asentamientos Precarios a los campamentos, finaliza con la recepción de sus viviendas a través de los distintos subsidios que puedan postular de acuerdo a la caracterización del campamento realizado con anterioridad.

El diagnóstico socio-territorial referente a los estudios técnicos nos proporciona información sobre la ubicación del asentamiento, ya sea en una zona urbana o rural. En función de esta clasificación, procedemos a elegir el tipo de subsidio correspondiente. Por otro lado, el estudio social nos ayuda a identificar a las personas que pueden postular a un subsidio, asistiéndoles a lo largo del proceso y seleccionando aquel que mejor se ajuste a sus necesidades y ahorros.

Las familias de los campamentos que son radicados pueden postular a subsidios para mejorar su hogar a través de la construcción, mejoramiento y ampliación de estas, En el caso de familias que puedan ser radicadas en la zona urbana pero la vivienda necesita ser construida totalmente para cumplir los requerimientos para una recepción definitiva, pueden postular al Decreto Supremo (D.S.) 49 el cual es un subsidio diseñado exclusivamente para la construcción de viviendas sociales en zonas urbanas.

En cambio, para los asentamientos que buscan la radicación en zonas rurales, pueden acceder al Decreto Supremo (D.S.) 10, el cual cubre la construcción, mejora y ampliación de viviendas, así como la creación de equipamientos y espacios públicos.

Adicionalmente, en ambas zonas, los asentamientos que siguen la estrategia de radicación también pueden postular al D.S. 27. Este subsidio se destina a la mejora y ampliación de viviendas, y también permite la construcción de equipamientos y espacios públicos para los futuros residentes del nuevo barrio que será establecido.

Figura 13. Planilla de seguimiento de campamentos

					INFORMACIÓN TÉCNICA														REGULARIZACIÓN DE DOMINIO DE TÍTULO							SANEAMIENTO Y				
					DATOS								PLAN						EVALUACIÓN							INGRESO A LA DOM				
Provincia	Comuna	Índice de priorización	Folio	Campamento	Catastro DPH 2022	Número de Hogares	Estado 2023 (Cerrado o Vigente)	Fin de Intervención 2022	Zona (Urbana o Rural)	Año de formación reportado	Propiedad de terreno	Dominio de título de los hogares del asentamiento	Subdivisión simple o Loteo	Plano Corto, Mediano y Largo	Evaluación	Diagnostico	Informe Técnico	Catastro 2019	Sin permiso de loteo	70% de los lotes con residentes	Vivir viviendas menor a 2.000 UF	Zona de riesgo o protección	Denuncias	Estrategia radicación	Formulario de Regularización de Loteo	Plano del proyecto de regularización del asentamiento	Plano de edución y emplazamiento	Declaraciones juradas simples de los propietarios o de quienes tengan derechos inscritos respecto de todos terrenos	Recepción provisoria
Chacabuco	Colina	0,00	1330102	Felipe Camiroaga Colina	SI	42	V	NO	U	2010	FISC	-	SS	C	CB	SI		SI				SI							
Chacabuco	Colina	0,00	1330106	12 De Mayo – 21 De Mayo	SI	148	V	NO	U	2012	PRIV		-	-	-	SI		SI											
Chacabuco	Colina	0,00	1330107	Lo Pinto	NO	9	C	SI	U	1980	PRIV		-	-	-	NO		NO											
Chacabuco	Colina	1,16	1330108	Aconcagua	SI	239	V	NO	U	2020	PRIV		-	-	-	NO		NO											
Chacabuco	Colina	1,24	1330103	Nueva Comaico	SI	61	V	NO	U	2017	PRIV		-	-	-	SI		SI											
Chacabuco	Colina	1,24	1330104	Nueva Esperanza	SI	84	V	NO	U	2017	PRIV		-	-	-	SI		SI											
Chacabuco	Colina	1,36	1330110	Campamento Chacabuco	SI	14	V	NO	R	2020	-		-	-	-	NO		NO											
Chacabuco	Colina	1,39	1330109	Dignidad	SI	1004	V	NO	U	2020	PRIV		-	-	-	NO		NO											
Chacabuco	Colina	1,94	1330105	Los Aromos	SI	217	V	NO	U	1993	PRIV	SI	-	-	-	NO		SI											
Chacabuco	Colina	2,22	1330101	Ribera Sur	SI	195	V	NO	U	1982	MUN		-	-	-	NO		SI											
Chacabuco	Lampa	0,00	1330208	El Estero	NO	216	C	NO	U	1997	MUN		-	-	-	NO		NO											
Chacabuco	Lampa	0,00	1330210	El Taco	SI	24	C	NO	R	1970	PRIV		-	-	-	NO		SI											
Chacabuco	Lampa	0,00	1330211	Central Lo Vargas	SI	30	C	NO	R	1980	FISC		-	-	-	NO		SI											
Chacabuco	Lampa	0,00	1330212	El Baden	SI	18	C	NO	U	1998	PRIV		-	-	-	NO		SI											
Chacabuco	Lampa	0,00	1330215	25 De Noviembre	SI	62	V	NO	R	2019	PRIV		-	-	-	NO		NO											
Chacabuco	Lampa	0,00	1330220	Batuco	SI	84	V	NO	U	2019	PRIV		L	M	CB	NO		NO											
Chacabuco	Lampa	0,00	1330221	Jerusalén	SI	565	V	NO	U	2019	PRIV		L	M	PH	NO		NO											
Chacabuco	Lampa	0,00	1330225	Central Lo Vargas II	SI	14	V	NO	R	2010	-		-	-	-	NO		NO											
Chacabuco	Lampa	1,10	1330216	El Pellin	SI	30	V	NO	U	2020	FISC		-	-	-	NO		NO											
Chacabuco	Lampa	1,17	1330217	Las Malvinas	SI	91	V	NO	U	2020	SERV		L	L	PH	NO		NO											
Chacabuco	Lampa	1,41	1330224	Mirador	SI	117	V	NO	R	2020	PRIV		-	-	-	NO		NO											
Chacabuco	Lampa	1,50	1330218	Bosque Hermoso II	SI	184	V	NO	U	2018	PRIV		-	-	-	NO		NO											
Chacabuco	Lampa	1,54	1330219	Bosque Hermoso III	SI	403	V	NO	R	2019	PRIV		-	-	-	NO		NO											
Chacabuco	Lampa	1,54	1330223	Medialuna Extranjeros	SI	104	V	NO	U	2015	PRIV		-	-	-	NO		NO											
Chacabuco	Lampa	1,56	1330222	Toma Vista Hermosa	SI	539	V	NO	U	2019	-		-	-	-	NO		NO											
Chacabuco	Lampa	1,72	1330214	La Pompeya	SI	20	C	NO	U	2005	-		-	-	-	NO		SI											
Chacabuco	Lampa	1,76	1330203	Rodeo Medialuna	SI	135	C	NO	U	2013	-		-	-	-	NO		SI											
Chacabuco	Lampa	1,87	1330206	El Estero II	SI	104	C	NO	U	1997	MUN		-	-	-	NO		SI											
Chacabuco	Lampa	1,88	1330202	San Pedro	SI	16	C	NO	U	2007	PRIV		-	-	-	NO		SI											
Chacabuco	Lampa	1,99	1330201	Las Acacias	SI	33	C	NO	R	2008	-		-	-	-	NO		SI											
Chacabuco	Lampa	2,23	1330204	Nuevo Porvenir	SI	83	V	NO	R	2008	MIX		-	-	-	NO		SI											
Chacabuco	Lampa	2,42	1330205	Bosque Hermoso	SI	30	C	NO	U	1995	PRIV		-	-	-	NO		SI											
Chacabuco	Tiltil	0,00	1330301	La Esperanza (Tapihue Norte)	SI	17	V	NO	R	2015	FISC		L	L	CB	NO		SI											
Chacabuco	Tiltil	0,00	1330304	Margarita Mella	SI	24	V	NO	U	2011	FISC	-	L	M	CB	SI		SI											
Chacabuco	Tiltil	0,00	1330306	Litre I	SI	44	V	NO	R	2013	MUN		L	L	CB	NO		SI											
Chacabuco	Tiltil	0,00	1330309	Pueblo Sin Ley	NO	11	C	NO	R	1986	FISC		-	-	-	NO		NO											
Chacabuco	Tiltil	1,48	1330305	Ribera Del Rio II	SI	15	V	NO	R	2013	PRIV	-	-	-	-	SI		SI											
Chacabuco	Tiltil	1,96	1330302	Ribera Del Rio	SI	49	V	NO	U	1950	PRIV	-	-	-	-	NO		SI											
Chacabuco	Tiltil	2,44	1330303	Los Algarrobos	SI	36	C	NO	U	2001	PRIV		L	C	CB	NO		SI											
Cordillera	Pirque	2,39	1320201	Los Areneros De Pirque	SI	30	V	NO	R	1960	PRIV	-	L	L	CB	NO		SI											
Cordillera	Puente Alto	0,00	1320105	Cerro La Ballena	SI	11	V	NO	U	2006	PRIV		-	-	-	SI		SI											
Cordillera	Puente Alto	0,00	1320108	Adonays	NO	43	C	NO	U	1997	FISC		-	-	-	NO		NO											
Cordillera	Puente Alto	0,00	1320109	El Peñoncito	NO	63	C	NO	U	1979	MUN		-	-	-	NO		NO											
Cordillera	Puente Alto	0,00	1320111	Nueva Cordillera	SI	175	V	NO	U	2020	PRIV		-	-	-	NO		NO											
Cordillera	Puente Alto	1,06	1320104	Esperanza – Vista Hermosa	SI	37	V	NO	U	2018	PRIV		-	-	-	NO		SI											
Cordillera	Puente Alto	1,06	1320103	Barrio Y Sol	SI	74	V	NO	U	2017	PRIV		L	L	PH	NO		SI											
Cordillera	Puente Alto	1,15	1320112	Las Higueras	SI	148	V	NO	U	2019	PRIV		-	-	-	NO		NO											
Cordillera	Puente Alto	1,23	1320114	El Sueño De Todos	SI	60	V	NO	U	2020	PRIV		-	-	-	NO		NO											
Cordillera	Puente Alto	1,26	1320113	Milla Antu 2	SI	1001	V	NO	U	2019	PRIV		-	-	-	NO		NO											
Cordillera	Puente Alto	1,42	1320101	Milla Antu	SI	217	V	NO	U	2018	PRIV		-	-	-	NO		SI											
Cordillera	Puente Alto	1,65	1320107	Ilusión Y Vida (Ex Peñoncito)	SI	90	V	NO	U	2016	MUN		L	M	CB	SI		SI											
Cordillera	Puente Alto	1,74	1320102	Costanera	SI	90	V	NO	U	2001	PRIV		SS	M	CB	NO		SI											
Cordillera	Puente Alto	1,92	1320106	Los Areneros	SI	97	V	NO	U	1986	PRIV		-	-	-	NO		SI											
Cordillera	Puente Alto	-	1320110	Cordillera	NO	21	C	SI	U	1998	MUN		-	-	-	NO		NO											
Cordillera	San José de Maipo	1,79	1320307	Emergencia	SI	14	V	NO	U	2009	SERV	-	-	-	-	NO		SI				NO							
Cordillera	San José de Maipo	2,00	1320306	El Arenal	SI	28	V	NO	R	1981	MUN	-	-	-	-	NO		SI				SI							
Cordillera	San José de Maipo	2,02	1320305	San Gabriel	SI	113	C	NO	U	1961	MUN	-	L	M	CB	NO		SI				SI							
Cordillera	San José de Maipo	2,26	1320304	Cementerio	SI	23	V	NO	U	1986	MUN	-	SS	C	CB	NO		SI				SI							
Cordillera	San José de Maipo	2,32	1320302	Los Pitufos	SI	35	V	NO	U	1983	MIX	-	-	-	-	NO		SI				SI							
Cordillera	San José de Maipo	2,33	1320303	Patria Joven El Manzano	SI	11	V	NO	R	1961	FISC	-	L	M	CB	NO		SI				SI							
Cordillera	San José de Maipo	2,36	1320310	El Manzano	SI	9	V	NO	R	1961	MIX	-	L	L	CB	SI		SI				SI							
Cordillera	San José de Maipo	2,41	1320301	Quebrada La Carmona	SI	16	V	NO	R	1968	PRIV	-	L	L	CB	SI		SI				SI							
Maipo	Buin	0,00	1340203	La Estancilla	NO	11	C	NO	R	1980	FISC		-	-	-	NO		NO											
Maipo	Buin	0,00	1340206	Mujeres Unidas	SI	37	C	NO	U	1980	FISC		-	-	-	NO		SI											
Maipo	Buin	1,27	1340215	Nuevo Amanecer	SI	106	V	NO	U	2020	-		L	M	CB	NO		NO											
Maipo	Buin	1,41	1340213	La Victoria	SI	19	V	NO	U	2020	FISC		-	-	-	NO		NO											
Maipo	Buin	1,52	1340214	Los Tubos	SI	27	V	NO	R	2020	MIX		-	-	-	NO		NO											
Maipo	Buin	1,98	1340202	Los Patros	SI	77	C	NO	R	1985	MIX		L	L	CB	NO		SI											
Maipo	Buin	2,18	1340201	Villa Ribera Sur Bajo	SI	53	V	NO	R	2007	PRIV		L	M	CB	NO		SI											
Maipo	Buin	-	1340207	Ribera Sur	NO	140	C	SI	R	1950	FISC		-	-	-	NO		NO											
Maipo	Buin	-	1340208	Villaseca 524	NO	9	C	SI	U	1985	PRIV		-	-	-	NO		NO											
Maipo	Buin	-	1340210	Javiera Carrera	NO	12	C	SI		2002	FISC		-	-	-	NO		NO											
Maipo	Buin	-	1340211	Las Camelias	SI	26	C	SI	R	1985	PRIV		L	C	-	NO		SI											
Maipo	Buin	-	1340216	Las Camelias	SI	27	V	NO	R	2000	-		-	-	CB	NO		NO											
Maipo	Calera de Tango	0,00	1340209	Cancha Los Tilos – Sitio 20	SI	9	C	NO	R	2005	PRIV		-	-	-	NO		SI											
Maipo	Calera de Tango	0,00	1340301	Cancha Los Tilos Parcela 22	SI	15	C	NO	R	1980	PRIV		-	-	-	NO		SI											
Maipo	Calera de Tango	2,04	1340303	San Jose De Tango	NO	21	C	NO	R	1980	MUN		-	-	-	NO		NO											
Maipo	Calera de Tango	-	1340302	Villa Mugo	NO	17	C	SI	U	1993	PRIV		-	-	-	NO		NO											
Maipo	Paine	0,00	1340402	Belén	NO	14	C	NO	U	1995	PRIV		-	-	-	NO		NO											
Maipo	Paine	0,00	1340403	Gilda Diaz	NO	18	C	NO	U	1995	PRIV		-	-	-	NO		NO											
Maipo	Paine	1,87	1340401	Enrique Carrasco	SI	34	C	NO	U	2008	FISC		-	-	-	NO		SI											
Maipo	San Bernardo	0,00	1340102	Elena Prussing	NO	48	C	NO	U	2018	FISC		-	-	-	NO		SI											
Maipo	San Bernardo	0,00	1340105	Antonio Varas 317	NO	22	C	NO	U	1985	PRIV		-	-	-	NO		NO											
Maipo	San Bernardo	0,00	1340106	Parcela 10	NO	39	C	NO	U	1980	PRIV		-	-	-	NO		NO											
Maipo	San Bernardo	0,00	1340107	Ochagavía	NO	111	C	NO	U	1985	FISC		-	-	-	NO		NO											
Maipo	San Bernardo	0,00	1340108	San Joaquin	NO	61	C	NO	U	1994	PRIV		-	-	-	NO		NO											
Maipo	San Bernardo	0,00	1340109	Parcela 11	NO	27	C	NO	U	2009	PRIV		-	-	-	NO		NO											
Maipo	San Bernardo	0,00	1340110	Parcela 50	NO	42	C	NO	U	1980	PRIV		-	-	-	NO		NO											
Maipo	San Bernardo	0,00	1340111	Portales	NO	37	C	NO	U	1930	PRIV		-	-	-	NO		NO											
Maipo	San Bernardo	0,00	1340112	Santa Julia	NO	63	C	NO	R	1965	PRIV		-	-	-	NO		NO											
Maipo	San Bernardo	0,00	1340113	Condell Con Morros	NO	15	C	NO	U	1979	PRIV		-	-	-	NO		NO											
Maipo	San Bernardo	0,00	1340114	San Francisco	NO	417	C	NO	U	1975	FISC		-	-	-	NO		NO											
Maipo	San Bernardo	0,00	1340117	El Tranque	SI	19	V	NO	U	2020	PRIV		-	-	-	NO		NO											
Maipo	San Bernardo	1,13	1340115	La Estancilla II	SI	48	V	NO	U	2002	-		L	L	CB	SI		SI											
Maipo	San Bernardo	1,33	1340118	Familias Rio Maipo	SI	11	V	NO	U	2020	FISC		-	-	-	NO		NO											
Maipo	San Bernardo	1,39	1340119	Dignidad	SI	67	V	NO	U	2020	MUN		-	-	-	NO		NO											
Maipo	San Bernardo	1,44	1340116	Santa Teresa II	SI	29	V	NO	U	2013	-		-	-	-	SI		SI											
Maipo	San Bernardo	1,97	1340101	Camino Internacional	SI	13	V	NO	U	2009	MIX		L	M	CB	SI		SI											
Maipo	San Bernardo	1,99	1340103	Santa Teresa	NO	41	C	NO	U	2010	PRIV		-	-	-	SI		SI											
Melipilla	Curacaví	0,00	1350301	Juanita De Los Andes	SI	69	C	NO	U	1970	PRIV		-	-	-	NO		NO											
Melipilla	Melipilla	0,00	1350101	Pomaire Ex Matadero	NO	18	C	NO	U	1985	MUN		-	-	-	NO		NO											
Melipilla	Melipilla	2,11	1350102	Mandinga	NO	28	C	NO	R	1998	MUN		-	-	-	NO		NO											
Melipilla	San Pedro	2,44	1350501	El Yali	SI	42	C	NO	R	1982	PRIV		-	-	-	NO		SI											

Santiago Cordillera	La Florida	0,00	1311001	Galvarino	SI	18	V	NO	U	2018	FISC		-	-	-	SI		SI
Santiago Cordillera	La Florida	0,00	1311007	Quebrada De Macul	NO	55	C	NO	U	1997	MIX		-	-	-	NO		NO
Santiago Cordillera	La Florida	0,00	1311012	Campamento Nuevo	SI	8	V	NO	U	2020	-		-	-	-	NO		NO
Santiago Cordillera	La Florida	1,22	1311010	Comité Luchadores Pobladores Diego Portales 1022	SI	20	V	NO	U	2019	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Cordillera	La Florida	1,34	1311013	Dignidad	SI	513	V	NO	U	2020	FISC		-	-	-	NO		NO
Santiago Cordillera	La Florida	1,85	1311009	Santa Luisa II	SI	9	V	NO	U	2018	-		-	-	-	SI		SI
Santiago Cordillera	La Florida	2,10	1311003	Santa Luisa	SI	39	V	NO	U	2001	MIX		-	-	-	NO		SI
Santiago Cordillera	La Florida	2,17	1311005	Quebrada De Macul II	SI	22	V	NO	U	1993	MIX		-	-	-	SI		SI
Santiago Cordillera	La Florida	2,21	1311002	Central Hidroeléctrica	SI	17	V	NO	U	1993	PRIV		-	-	-	NO		SI
Santiago Cordillera	La Florida	-	1311006	La Esperanza	NO	14	C	SI	U	1991	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Cordillera	Lo Barnechea	0,00	1311502	Las Lomas	NO	104	C	NO		1950	FISC		-	-	-	NO		NO
Santiago Cordillera	Lo Barnechea	0,00	1311506	Parque Las Rosas	SI	8	V	NO	U	2019	-		-	-	-	NO		NO
Santiago Cordillera	Lo Barnechea	1,38	1311504	Cerro Norte	SI	12	V	NO	U	2019	-		-	-	-	NO		NO
Santiago Cordillera	Lo Barnechea	1,38	1311505	Ascensor Cerro 18 Sur	SI	13	V	NO	U	2015	MUN		-	-	-	NO		NO
Santiago Cordillera	Lo Barnechea	1,41	1311503	La Cancha Cerro 18	SI	112	V	NO	U	2018	MUN		-	-	-	NO		NO
Santiago Cordillera	Lo Barnechea	1,91	1311501	Juan Pablo II	NO	534	C	NO	U	1980	MUN		-	-	-	NO		NO
Santiago Cordillera	Peñalolén	0,00	1312203	Cuatro Canchas	NO	10	C	NO	U	2003	MUN		-	-	-	NO		NO
Santiago Cordillera	Peñalolén	2,25	1312201	Ex Nassur	NO	423	C	NO	U	1999	FISC		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Cerro Navia	0,00	1310301	Huilliche Santiago (Las Pesebreras)	NO	11	C	NO	U	2006	PRIV		-	-	-	NO		SI
Santiago Norte	Cerro Navia	0,00	1310302	Costanera Mapocho	NO	11	C	NO	U	2016	PRIV		-	-	-	NO		SI
Santiago Norte	Cerro Navia	1,24	1310304	Violeta Parra	SI	76	C	NO	U	2019	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Cerro Navia	1,24	1310306	Violeta Parra II	SI	87	V	NO	U	2019	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Cerro Navia	1,24	1310307	Violeta Parra III	SI	140	V	NO	U	2019	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Cerro Navia	1,24	1310308	Violeta Parra IV	SI	121	V	NO	U	2019	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Cerro Navia	1,24	1310309	Violeta Parra V	SI	209	V	NO	U	2019	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Cerro Navia	1,31	1310305	17 De Mayo	SI	158	V	NO	U	2019	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Cerro Navia	1,37	1310303	Macarena Valdes	SI	32	V	NO	U	2019	MIX		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Conchalí	0,00	1310401	El Esfuerzo	NO	15	C	NO	U	2012	PRIV		-	-	-	NO		SI
Santiago Norte	Conchalí	0,00	1310404	Teniente Yavar	NO	10	C	NO	U	1974	MUN		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Conchalí	0,00	1310405	La Copa	NO	20	C	NO	U	1977	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Conchalí	1,76	1310402	Los Arminios	SI	16	V	NO	U	1990	-		-	-	-	SI		SI
Santiago Norte	Conchalí	-	1310403	Villa La Esperanza	NO	22	C	SI	U	1990	FISC		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Estación Central	0,00	1310607	Amengual	NO	59	C	NO	U	1999	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Estación Central	0,00	1310608	Arica 3000	NO	29	C	NO	U	2005	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Estación Central	0,00	1310609	Maestranza San Eugenio	NO	82	C	NO	U	1960	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Estación Central	0,00	1310610	Obispo Manuel Umaña N° 1079	NO	10	C	NO	U	1975	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Estación Central	0,00	1310611	Matucana	NO	57	C	NO	U	1970	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Estación Central	1,27	1310613	Nicasio Retamales	SI	32	V	NO	U	2015	PRIV		L	M	CB	NO		NO
Santiago Norte	Estación Central	1,73	1310602	Condominio Buzeta	SI	24	V	NO	U	2011	MUN	-	SS	C	CB	SI		SI
Santiago Norte	Estación Central	-	1310612	Pedro Aguirre Cerda 3540	NO	8	C	SI	U	1998	MUN		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Huechuraba	1,03	1310706	Expansión Guerrillero	SI	8	V	NO	U	2020	FISC		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Huechuraba	1,08	1310705	18 De Octubre	SI	28	V	NO	U	2020	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Huechuraba	1,10	1310709	Altos Prunos	SI	38	V	NO	U	2021	FISC		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Huechuraba	1,23	1310708	El Barrero	SI	14	V	NO	U	2020	FISC		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Huechuraba	1,23	1310707	Nueva Generación	SI	13	V	NO	U	2020	FISC		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Huechuraba	1,42	1310704	Luchando Con Esfuerzo	SI	23	V	NO	U	2020	FISC		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Huechuraba	2,03	1310702	El Guerrillero	SI	35	V	NO	U	2004	FISC	-	L	C	CB	NO		SI
Santiago Norte	Huechuraba	2,21	1310701	Jorge Inostroza	SI	77	V	NO	U	1998	PRIV		L	M	CB	SI		SI
Santiago Norte	Pudahuel	0,00	1312402	Bosque El Noviciado	NO	21	C	NO	U	1998	MUN		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Pudahuel	0,00	1312405	Serrano 1296	NO	12	C	NO	U	1980	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Pudahuel	-	1312404	Manuel Rodriguez 9337	NO	8	C	NO	U	1970	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Pudahuel	-	1312406	Fundo El Porvenir	NO	33	C	SI	R	1978	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Quilicura	0,00	1312503	El Molino	NO	47	C	NO	U	1970	FISC		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Quilicura	1,95	1312501	Cementerio	SI	21	V	NO	U	2016	PRIV		-	-	-	SI		SI
Santiago Norte	Quilicura	2,33	1312502	San Ignacio	SI	63	V	NO	U	1998	FISC	-	L	C	CB	NO		SI
Santiago Norte	Quinta Normal	0,00	1312603	Los Cartoneros- Nva Andres Bello	NO	63	C	NO	U	1970	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Quinta Normal	0,00	1312604	Núcleo Montenegro	NO	54	C	NO	U	1970	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Quinta Normal	1,76	1312602	La Cruz	SI	20	V	NO	U	2016	FISC		-	-	-	SI		SI
Santiago Norte	Quinta Normal	1,78	1312605	La Cruz II	SI	20	V	NO	U	2019	FISC		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Quinta Normal	1,99	1312601	El Melón Esperanza	SI	15	C	NO	U	2007	FISC		-	-	-	NO		SI
Santiago Norte	Recoleta	1,18	1312702	Unidad Vecinal N°22	SI	13	V	NO	U	2000	-		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Renca	0,00	1312801	Estación Vieja	NO	8	C	NO		2003	FISC		-	-	-	NO		SI
Santiago Norte	Renca	0,00	1312806	El Palto	NO	17	C	NO	U	2001	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Renca	0,00	1312809	Nadie Nos Conoce	NO	9	C	NO	U	2005	FISC		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Renca	1,45	1312811	Nadie Nos Conoce II	SI	26	V	NO	U	2000	-		L	L	CB	NO		NO
Santiago Norte	Renca	2,27	1312803	Lo Boza	SI	55	V	NO	U	1993	MIX		L	L	CB	NO		SI
Santiago Norte	Renca	-	1312805	Juan Alsina	NO	9	C	SI	U	1991	MUN		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Renca	-	1312807	Mapumahuida	NO	14	C	SI	U	1995	FISC		-	-	-	NO		NO
Santiago Norte	Renca	-	1312808	Villa Esperanza	NO	55	C	SI	U	1990	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Sur	Cerrillos	0,00	1310201	Ex - Fundo San José	NO	18	C	NO	U	1990	FISC		-	-	-	NO		NO
Santiago Sur	Cerrillos	0,00	1310202	Parcela 52	NO	18	C	NO	U	2005	FISC		-	-	-	NO		NO
Santiago Sur	Cerrillos	1,19	1310204	El Esfuerzo II	SI	377	V	NO	U	2019	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Sur	Cerrillos	1,29	1310206	América Indígena	SI	1550	V	NO	U	2020	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Sur	Cerrillos	1,30	1310207	Colombia	SI	20	V	NO	U	2020	-		-	-	-	NO		NO
Santiago Sur	Cerrillos	1,37	1310203	Ferocarril Norte	SI	24	C	NO	U	2019	FISC		-	-	-	NO		NO
Santiago Sur	Cerrillos	1,38	1310205	San Jose II	SI	13	V	NO	U	2019	FISC		-	-	-	NO		NO
Santiago Sur	El Bosque	0,00	1310503	Picton	NO	9	C	NO	U	1993	MUN		-	-	-	NO		NO
Santiago Sur	El Bosque	-	1310504	Jordán	NO	10	C	SI	U	1997	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Sur	La Cisterna	0,00	1310902	Santa Elisa 1142	NO	12	C	NO	U	1998	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Sur	La Pintana	0,00	1311201	Lautaro 2570	NO	43	C	NO		1990	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Sur	La Pintana	0,00	1311203	Nuevo Amanecer Los Plátanos	NO	15	C	NO	U	2018	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Sur	La Pintana	1,67	1311202	Nueva Esperanza	SI	16	V	NO	U	2019	PRIV		L	M	CB	NO		NO
Santiago Sur	Lo Espejo	0,00	1310101	La Obra De Ladrillo	NO	25	C	NO	U	1985	FISC		-	-	-	NO		NO
Santiago Sur	Lo Espejo	0,00	1311603	Luxemburgo	NO	5	C	NO	U	1995	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Sur	Lo Espejo	0,00	1311604	Vista Hermosa	NO	65	C	NO	U	1991	MUN		-	-	-	NO		NO
Santiago Sur	Lo Espejo	2,20	1311601	La Sierra	SI	21	V	NO	U	2000	PRIV		-	-	-	SI		SI
Santiago Sur	Lo Prado	0,00	1311701	Callejón Lo Prado	NO	19	C	NO	U	1993	MUN		-	-	-	NO		NO
Santiago Sur	Macul	-	1311801	Cite Los Lopez	NO	9	C	SI	U	1920	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Sur	Macul	-	1311802	Las Araucarias	NO	16	C	SI		1950	FISC		-	-	-	NO		NO
Santiago Sur	Macul	-	1311803	Joaquin Rodriguez 7470	NO	13	C	SI	U	1984	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Sur	Maipú	0,00	1311901	La Isla	NO	82	C	NO	U	2002	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Sur	Maipú	0,00	1311903	Pueblito La Farfana	SI	42	C	NO	U	1971	PRIV		-	-	-	NO		SI
Santiago Sur	Maipú	0,00	1311908	Ferrocarril Maipú	NO	21	C	NO	U	2018	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Sur	Maipú	0,00	1311910	Callejón La Farfana	SI	77	C	NO	U	1983	PRIV		-	-	-	NO		SI
Santiago Sur	Maipú	0,00	1311911	El Esfuerzo	SI	381	V	NO	U	2019	PRIV		L	L	CB	NO		NO
Santiago Sur	Maipú	0,00	1311913	El Toqui	SI	8	V	NO	U	2010	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Sur	Maipú	1,45	1311906	Vicente Reyes	SI	88	V	NO	U	2017	PRIV		-	-	-	SI		SI
Santiago Sur	Maipú	1,50	1311912	Villa Ferrocarril	SI	207	V	NO	U	2020	MUN		-	-	-	NO		NO
Santiago Sur	Maipú	1,87	1311902	Aguada Sur	NO	104	C	NO	U	1996	MIX		-	-	-	NO		NO
Santiago Sur	Maipú	1,90	1311905	Japón	SI	43	V	NO	U	2010	PRIV		-	-	-	SI		SI
Santiago Sur	Maipú	2,11	1311904	San Juan De Chena	SI	24	C	NO	U	2004	PRIV		-	-	-	SI		SI
Santiago Sur	Maipú	-	1311909	Las Naciones	NO	23	C	NO	U	1990	PRIV		-	-	-	NO		NO
Santiago Sur	Pedro Aguirre Cerda	-	1312101	Gen Chile	NO	11	C	NO	U	2000	FISC		-	-	-	NO		NO
Santiago Sur	San Miguel	0,00	1313001	La Plaza	NO	10	C	NO	U	2005	q		-	-	-	NO		NO
Talagante	El Monte	0,00	1360203	Errazuriz 52	NO	12	C	NO	U	2003	MUN		-	-	-	NO		NO
Talagante	El Monte	0,00	1360204	Chiñihue Los Quilos	SI	27	C	NO	R	1997	FISC		L	C	CB	NO		SI
Talagante	El Monte	2,29	1360201	Mapochito	SI	22	V	NO	U	1950	FISC		L	M	CB	NO		SI
Talagante	El Monte	2,49	1360202	Pedro De Valdivia	SI	34	V	NO	U	1980	MIX	-	L	M	CB	NO		SI
Talagante	El Monte	-	1360205	La Red	SI	13	C	SI	R	2004	FISC		-	-	-	NO		SI
Talagante	Isla de Maipo	1,92	1360301	Estación Lonquén	SI	36	V	NO	R	1998	FISC		L	M	CB	NO		SI
Talagante	Padre Hurtado	0,00	1360401	Las Hortensias II	NO	158	C	NO	U	1992	MUN		-	-	-	NO		NO
Talagante	Padre Hurtado	0,00	1360402	Recinto Estación	NO	36	C	NO	U	2002	PRIV		-	-	-	NO		NO
Talagante	Peñaflor	1,99	1360502	Juan Pablo II	NO	120	C	NO	U	1990	PRIV		-	-		NO		NO
Talagante	Peñaflor	2,35	1360501	Cerro La Virgen	SI	51	C	NO	R	1991	PRIV		L	M	CB	NO		SI
Talagante	Peñaflor	-	1360503	El Tranque	NO	12	C	SI	U	2005	PRIV		-	-	-	NO		NO
Talagante	Talagante	0,00	1360101	Talagante Sin Fronteras	SI	48	V	NO	U	2003	PRIV		L	M	CB	SI		SI
Talagante	Talagante	0,00	1360103	Calixto Nuñez	SI	11	V	NO	U	1983	PRIV	-	L	M	CB	NO		SI
Talagante	Talagante	0,00	1360105	Santa Mariana	SI	23	C	NO	R	1990	FISC		-	-	-	NO		SI
Talagante	Talagante	0,00	1360106	Callejón San Henriquez	SI	23	C	NO	U	1990	PRIV		-	-	-	NO		SI
Talagante	Talagante	0,00	1360107	Ferrocarril Talagante	SI	33	C	NO	U	1993	PRIV		-	-	-	NO		SI
Talagante	Talagante	1,30	1360108	Libertad	SI	11	V	NO	R	2020	PRIV		-	-	-	NO		NO
Talagante	Talagante	2,16	1360104	Ribera Del Rio	SI	115	V	NO	U	1978	FISC		-	-	-	SI		SI
Talagante	Talagante	2,26	1360102	Almirante Latorre	SI	17	V	NO	U	1970	FISC		-	-	-	SI		SI

Elaboración propia

Salida a terreno
Campamento “Nueva Esperanza”, Colina

Dentro del acompañamiento que el Departamento de Asentamientos Precarios puede entregar a las familias de campamentos, está la posibilidad brindarles soluciones habitacionales. En el terreno en el cual se emplazan los campamentos “Nueva Comaico” y parte de “Nueva Esperanza” se desarrollará un proyecto el cual beneficiará solución habitacional a una gran parte de las familias de los campamentos, pero para comenzar las primeras obras, se debe desalojar a todas las familias de los campamentos.

El propósito de la fotografía es mostrar el resultado del desalojo de las viviendas y la inhabilitación del terreno. El compromiso de las familias de abandonar el campamento a través de subsidios y en algunos casos el beneficio de participar de algún proyecto habitacional. Esto es parte del Plan Gestión Habitacional el cual recupera los espacios y entrega una solución habitacional digna para las familias o subsidios.



Fotografía 05. Campamento “Nueva Esperanza”, Colina *Fuente: Archivo particular*

1.5. Planilla de seguimiento

Para llevar a cabo el seguimiento de cada campamento y la metodología, se ha elaborado una tabla compuesta por seis ítem: Registro, Información Técnica, Informe Minvu, Regularización de Dominio de Título, Saneamiento y Regularización de Loteos, y Recepción Provisoria.

REGISTRO				
Provincia	Comuna	Índice de priorización	Folio	Campamento

Figura 14. "Registro" extracción de Planilla de seguimiento de campamentos *Elaboración propia*

El primer ítem, "Registro", implica el reconocimiento oficial del campamento por parte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, así como el Departamento de Asentamientos Precarios. Esta información se organiza según las provincias de trabajo y las comunas en las que se encuentran los campamentos. Además, se asigna un número de folio que permita una identificación única y que las instituciones pertinentes, como el Minvu, el municipio o el Departamento, puedan emplear de manera paralela. Junto con ello, este folio incluye el nombre del campamento tal como es declarado por los residentes del asentamiento.

Por último, el programa de Asentamientos precarios anteriormente había realizado una asignación de prioridad de acuerdo con documentación, y criterios. Siendo 4 niveles de priorización: la priorización es baja si se encuentra entre 0 y 0.99, la priorización es media-baja si se encuentra entre 1 y 1.49, la priorización es media-alta si se encuentra entre 1.5 y 1.99, para aquellos campamentos que tienen una alta priorización son aquellos que tienen un índice mayor a 2.

Para el siguiente ítem es el cual será aplicado todas las características que deben cumplir los campamentos para ser radicados, con el estudio previo del procedimiento legal y normativo.

INFORMACIÓN TÉCNICA												
DATOS								PLAN				
Catastro 2022	Números de hogares	Estado 2022 (Cerrado o Vigente)	Fin de intervención 2022	Zona (Urbana o Rural)	Año de formación reportado	Propiedad de terreno	Dominio de título de los hogares del asnetamiento	Subdivisión Simple o Loteo	Plazo Corto, Mediano o Largo	Evaluación	Diagnóstico	Informe MINVU

Figura 15. "Información técnica" extracción de Planilla de seguimiento de campamentos *Elaboración propia*

En ítem de "Información Técnica", este se divide en dos partes: Datos y Plan. En la primera sección, denominada "Datos", se recopila la información obtenida del catastro realizado en el año 2022, además de incorporar los datos de aquellos campamentos que habían sido cerrados en años anteriores, a fin de contar con un registro histórico completo. La precisión de esta información resulta esencial para seleccionar una estrategia adecuada, ya que es requisito que estén presentes en el catastro manejado por el Departamento de Asentamientos Precarios..

Los datos recogidos, como el número de hogares y la zona de ubicación, proveen información esencial para evaluar el nivel de complejidad del proceso. Un mayor número de hogares implica una mayor complejidad, dada la necesidad de realizar un diagnóstico minucioso, coordinación precisa y diseño detallado. El año de formación del campamento es un factor crítico, ya que proporciona un sentido de urgencia, especialmente en casos donde la formación del campamento se remonta a más de 60 años y aún persiste en estado de asentamiento. Además, este dato es fundamental para determinar si se cumplen los años requeridos para la regularización de los títulos de dominio.

La propiedad del terreno emerge como un factor clave en la fase siguiente, ya que aquellos campamentos en terrenos públicos, mencionados en la sección anterior, tienden a experimentar procedimientos más expeditos y menos complejos.

La segunda parte aborda la estrategia que ha sido previamente planificada con base en los datos recopilados. En el caso de la estrategia de radicación, se requiere presentar una propuesta de diseño de subdivisión o loteo, adecuada a las características específicas del campamento y su disposición espacial. Este proceso está sujeto a un plazo establecido por la persona encargada del plan "Construyendo Barrios".

Actualmente todos los campamentos están asignados a un plan de gestión habitacional, ya que era la única estrategia aplicada anteriormente, por lo tanto, se debe redactar un oficio el cual es un instrumento emitido por una entidad oficial, con el propósito de comunicar una actuación administrativa con relación a un procedimiento específico. Se trata de un documento de vital importancia en la correspondencia administrativa, ya que es el medio principal utilizado para la comunicación escrita entre distintos organismos de la Administración. Con el propósito de cambiar los campamentos que están en Plan Gestión Habitacional a un Plan Construyendo Barrios.

REGULARIZACIÓN DE DOMINIO DE TÍTULO							SANEAMIENTO DE LOTEO				
EVALUACIÓN							INGRESO A LA DOM				
Catastro 2019	Sin permido de loteo	70% de los lotes con residentes	Valor viviendas menor a 2000 UF	Zona de protección o riesgo	Denuncias	Estrategia de radicación	Formulario de Regularizaación de loteo	Plano del proyecto regularizado del asentamiento	Plano de ubicación y emplazamiento	Declaración juradas simples de los propietarios o de quienes tengan derechos inscritos respecto de terreno	Recepción provisoria

Figura 16. "Requisitos" extracción de Planilla de seguimiento de campamentos *Elaboración propia*



Campamento
"Felipe Camiroaga"
Colina



Campamento
"Condominio Buzeta"
Estación central



Campamento
"Cementerio"
San José de Maipo



Campamento
"El Guerrillero"
Huechuraba

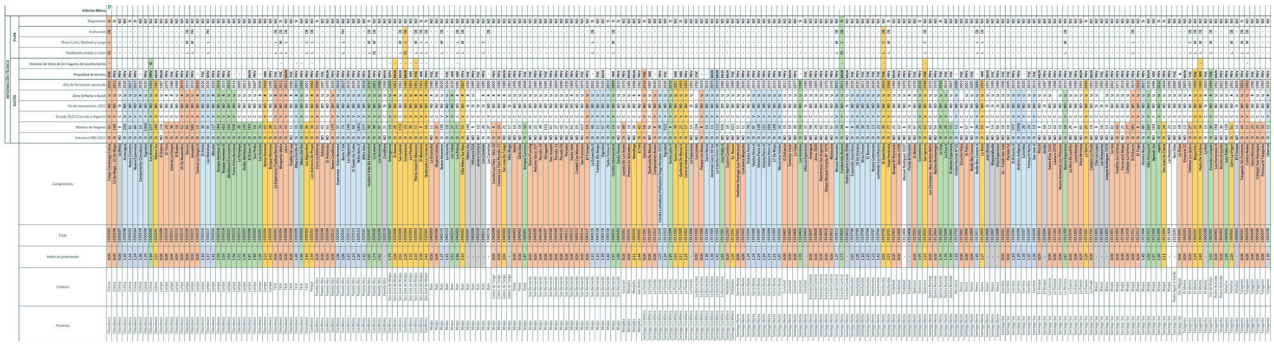


Figura 17. Campamentos con posibilidad de Plan Construyendo Barrios

Elaboración propia

En el tramo de Regularización de dominio de título y Saneamiento de loteos, es agregado para generar el seguimiento de los campamentos en Plan Construyendo Barrios. Se incluyen todos los requisitos indispensables para postular al procedimiento. Estos incluyen la inclusión en el catastro del año 2019, la verificación de posibles denuncias o demandas por parte de propietarios de terrenos o vecinos, y finalmente, el diseño de la subdivisión o loteo como parte de la estrategia de radicación.

En el siguiente tramo se aborda el proceso de saneamiento de loteo. Aquí, se requiere contar con las firmas del 30% de los residentes del asentamiento en la solicitud de interesados, así como un plano croquis del terreno que está sujeto a regularización. Por último, se reserva un espacio para el momento en que se reciba la recepción provisoria para continuar con la postulación de subsidios.

La recopilación de información de los documentos, actas, catastros, diagnósticos, entre otros, de cada campamento de la región Metropolitana, es plasmado en la "Planilla de seguimiento" dando como resultado el reconocimiento visual de los campamentos con un favorable pronostico de radicación.

Reconociendo cuatro campamentos con posibilidad de tener una radicación eficiente y justificada, siendo estos los campamentos:

- Cementerio, San José de Maipo
- El Guerrillero, Huechuraba
- Felipe Camiroaga, Colina
- Condominio Buzeta, Estación central

Además, se discrimina la cantidad de cinco campamentos con una favorable posibilidad de ser evaluados para una radicación en el mediano plazo:

- Los Aromos, Colina
- El Litre I, Tiltil
- Pedro de Valdivia, El Monte
- Patria Joven El Manzano, San José de Maipo
- Galvarino, La Florida



Comuna Cerrillos / Maipú

Análisis territorial en el entorno inmediato de un campamento

Segundo trabajo de investigación

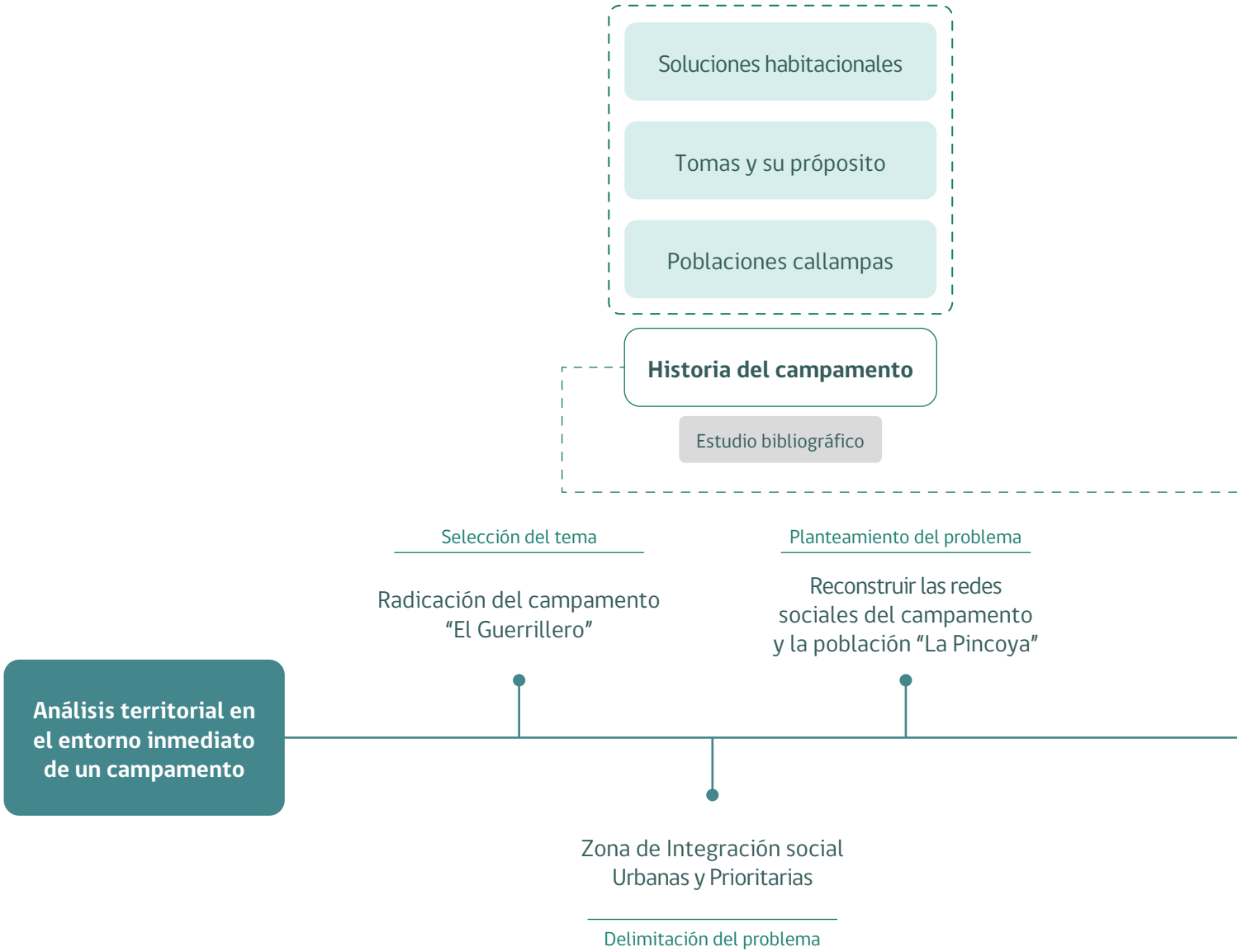
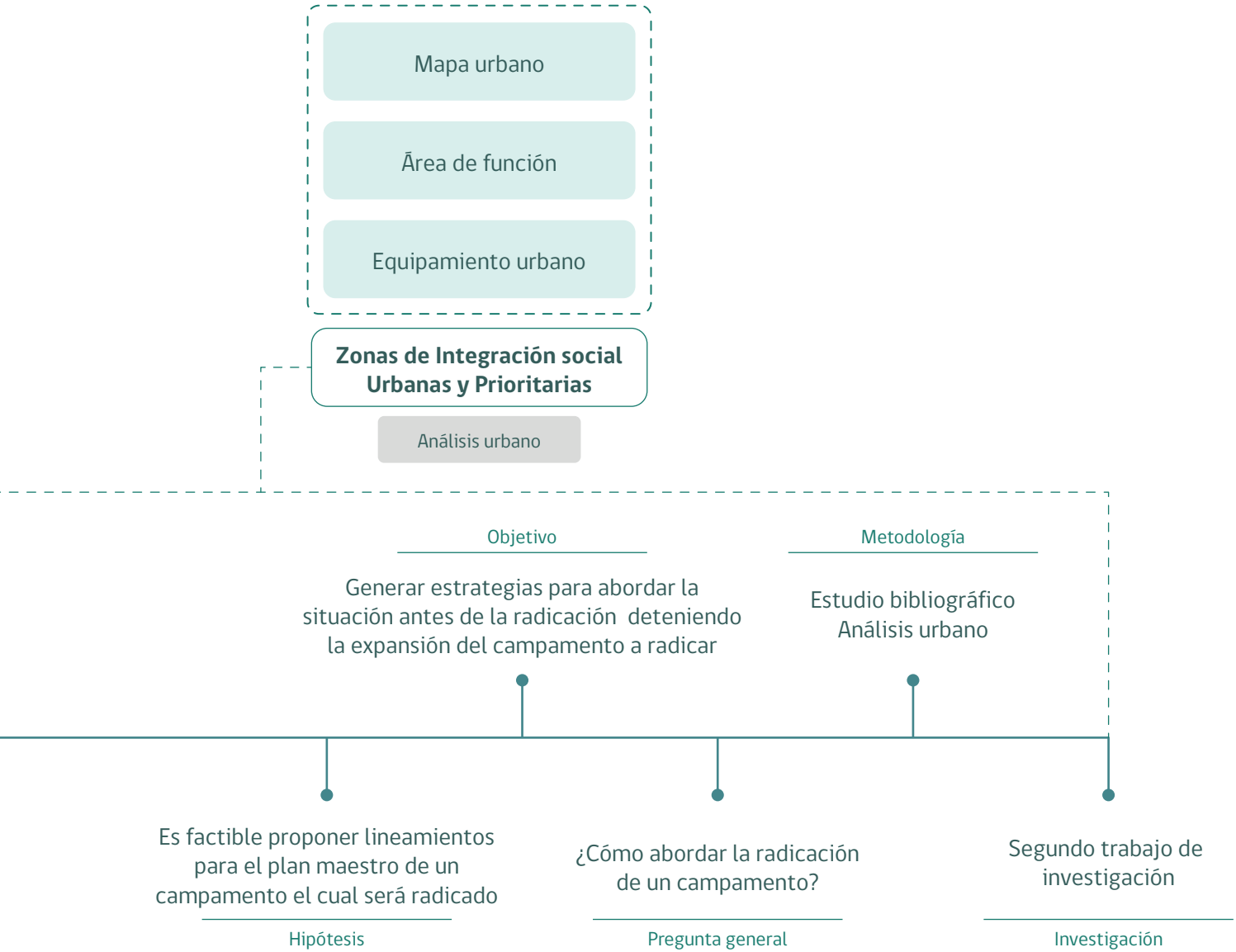


Figura 18. Mapa conceptual Segundo trabajo de investigación



Elaboración propia

Salida a terreno
Campamento “Pedro de Valdivia”, El Monte

En esta ocasión, participé en un trabajo social que se realizó en el campamento “Pedro de Valdivia”, el cual se emplaza en el lecho del río Mapocho. Se realiza un trabajo con varios voluntarios tanto profesionales del servicio como de la municipalidad, para alertar a las familias con respecto a una posible inundación producida por el aumento y desborde del río en la temporada de lluvias en época de invierno. Se les entrega información de contacto en caso de emergencia y se sugiere el desalojo del lugar para evitar desastres mayores.

La fotografía muestra el estado del campamento con las primeras lluvias el cual generaba grandes acumulaciones de agua y el sedimento que este movía.



Fotografía 06. Campamento “Pedro de Valdivia”, El Monte *Fuente: Archivo particular*

Para iniciar este estudio, se continúa con la revisión de los campamentos seleccionados a través de la planilla de seguimiento. En este contexto, se me presentó este desafío de participar en las mesas de trabajo para el estudio del campamento "El Guerrillero" en la comuna de Huechuraba que ha sido identificado por la encargada del "Plan Construyendo Barrios" del Serviu como una posible opción para la radicación, utilizando la metodología de Zonas de Integración social Urbana y Prioritarias (ZIUP).

El objetivo de este estudio es comprender la dinámica de un campamento con la población aledaña. En este sentido, se llevará a cabo un análisis de la historia de los campamentos en Chile, así como una exploración de las soluciones habitacionales que han surgido por parte del Estado. Se prestará especial atención a la implementación del nuevo "Plan de Emergencia Habitacional", con la estrategia de Zonas de Integración social Urbanas y Prioritarias.

1.5. Planilla de seguimiento

El surgimiento de asentamientos informales, comúnmente conocidos como campamentos o poblaciones callampa, tuvo su origen en el traslado masivo de poblaciones, resultado de la crisis económica que azotó a Chile con la introducción del salitre sintético. Esta situación provocó el declive de la industria del salitre, forzando a varias industrias a despedir a gran cantidad de trabajadores.

Teniendo como impacto negativo la carencia económica de las familias para optar a viviendas, lo que motivó a muchas familias a establecerse en terrenos desocupados o en áreas de riesgo, cercanas a esteros, canales o ríos, de forma provisoria hasta tener una solución habitacional.

Estos asentamientos denominadas "Poblaciones callampa", surgieron rápidamente debido a la urgencia habitacional que muchas familias no podían cubrir, ya sea por la imposibilidad de costear un arriendo o de adquirir una vivienda propia. Este fenómeno se vio incrementado por la migración de familias desde zonas rurales hacia la capital chilena en busca de oportunidades laborales, debido a dificultades económicas en sus lugares de origen.

Estos asentamientos buscaban una solución provisional a la falta de vivienda, en la esperanza de que el Estado ofreciera una respuesta a su problemática habitacional. Sin embargo, esta situación persistió durante años, extendiéndose a otras áreas y dando lugar a conventillos con altos niveles de hacinamiento, donde una única habitación albergaba a toda una familia.

Gobiernos de Chile



Germán Riesco Errázuriz
Presidente de la República
1901 ~ 1906



Carlos Ibáñez del Campo
Presidente de la República
1927 ~ 1931



Carlos Ibáñez del Campo
Presidente de la República
1952 ~ 1958



Jorge Alessandri Rodríguez
Presidente de la República
1958 ~ 1964

Hitos históricos



Promulgación de Ley 1.838 "Habitaciones Obreras"
Construcción de viviendas para trabajadores de empresas y fábricas
1906



Primeras apariciones de asentamientos informales
Enpaque del salitre, 1889
1880 ~ 1930



Fundación "Corporación Vivienda"
Construcción de conjunto habitacional CORVI
1953

Campamentos



Primeras apariciones de asentamientos informales
Conventillo, 1930
1930



Poblaciones callampas como solución transitoria
Callampas del Zanjón de La Aguada, Daroch 1950
1940 ~ 1957



Toma de terreno organizado por largo tiempo de espera
Toma La Victoria, 1957
1940 ~ 1957

Figura 19. Historia de los campamentos en Chile



Eduardo Frei Montalva
Presidente de la República

1964 ~ 1970



Salvador Allende Gossens
Presidente de la República

1970 ~ 1973



Sebastián Piñera Echeñique
Presidente de la República

2010 ~ 2014



Gabriel Boric Font
Presidente de la República

2022 ~ Actualidad



Creación del Ministerio de Vivivenda y Urbanismo
Las vivienda es vista a nivel global, integrándola al barrio

1965



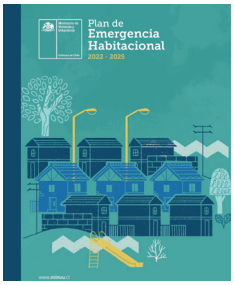
Golpe de Estado de 1973, dictadura militar
Bombardeo de La Moneda, 11 de septiembre de 1973

1965



Creación del "Programa de Campamentos"
Catastro de campamentos en el territorial nacional, 2011

2011



Elaboración del "Plan de Emergencia Habitacional"
Implementación de Zonas de Integración social Urbanas y Prioritarias

2022



Operación sitio como solución habitacional
Operación San Gregorio, c. 1959

1964 ~ 1970



Construcción de viviendas sociales prefabricadas
Fábricas de paneles de hormigón de KPD, 1972

1972



Implementación del Plan Gestión Habitacional
Relocalización de campamentos y desalojos de hogares informales 2013

2011



Implementación del Plan Construyendo Barrios
Gobierno apunta construir 260 mil viviendas con el nuevo plan

2022

Elaboración propia

En el gobierno del Carlos Ibáñez del Campo (1952-1958), se creó la Fundación "Corporación Vivienda" como respuesta ante la situación de campamentos, intentando contrarrestar esta problemática construyendo conjuntos habitacionales de carácter social. No obstante, la demanda superó la oferta debido al crecimiento descontrolado de la población.

Los largos procedimientos y las extensas esperas para acceder a estas viviendas llevaron a muchas familias a tomar terrenos estableciéndose de manera definitiva y buscando resolver por sus propios medios la problemática habitacional. (Sepúlveda Swatson, 1988)

En 1957, tuvo lugar la primera gran toma masiva y organizada en Santiago, conocida como La Victoria. Esto ocurrió cuando las familias, inicialmente beneficiadas con un proyecto habitacional, esperaron durante años sin tener avances significativos en la materialización de sus hogares. Por lo que se tomaron el terreno prometido con el propósito de quedarse de manera permanente dejando la transitoriedad atrás.(Garcés, 2002)

En el siguiente gobierno de Eduardo Frei Montalva (1964-1970), se creó el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para reforzar la solución habitacional mediante las "Operaciones sitio". Entregando los terrenos delimitados con tiza destinados a viviendas sociales para las familias, sin la construcción de la vivienda, permitiendo que las familias construyan sus hogares en base a su presupuesto y la institución será la encargada de la proveer de los equipamientos y servicios básicos junto con las obras de urbanización para la población.

En el gobierno de Salvador Allende Gossens, tomó un rol preponderante en la entrega de vivienda, teniendo como postura que la vivienda era un derecho social. También se propulsó la construcción de viviendas industrializadas, con la Fábrica de Paneles de Hormigón KPD el cual fue donación de la Unión Soviética, introduciendo nuevos conocimientos en el mercado junto con nuevas técnicas de construcción

Las soluciones anteriores se vieron afectadas y en algunos casos detenidas por el golpe de Estado de 1973, sucedido en Chile. El comienzo de la dictadura militar tuvo otras posturas diferentes a los anteriores gobiernos, siendo la vivienda un derecho que se obtiene con esfuerzo y ahorro, para lo cual la familia y el Estado comparten cuotas de responsabilidad. (Morales & Rojas, 1996).

En el paso de los años, en Chile durante el primer gobierno de Sebastián Piñera Echenique (2010-2014), se llevó a cabo la creación del Programa de Campamentos (cambiando su nombre en el año 2019 por Programa de Asentamientos Precarios). En este contexto, se implementó el Plan de Gestión Habitacional con el objetivo de fortalecer la política de vivienda y abordar el problema habitacional utilizando diversos instrumentos ministeriales.

La meta principal del programa fue reducir la cantidad de campamentos existentes en el país a través de la erradicación de estos. Este enfoque buscaba mejorar las condiciones de habitabilidad de las familias que residen en estos lugares, al mismo tiempo que se busca recuperar el territorio ocupado.

En el año 2022, en el gobierno de Gabriel Boric Font (2022-Actualidad), el Ministerio de Vivienda y Urbanismo desarrolló el Plan de Emergencia Habitacional, entregando estrategias para los distintos servicios de la institución implementando como una segunda opción el Plan de Construyendo Barrios, el cual permite la posibilidad de radicación de campamentos.

El Plan Construyendo Barrios cuenta con dos posibles metodologías de radicación de un campamento: a través de mejoramiento de las obras de urbanizaciones o la construcción de ellas o mediante Zonas de Integración social Urbana y Prioritarias (ZIUP).

El ZIUP se define como una unidad territorial de focalizada para planificación y gestión de inversiones públicas con una mirada integral. Tiene como finalidad la reconstrucción de redes sociales conformando lazos del campamento radicado y la población en la que se emplaza, a través del mejoramiento del barrio.

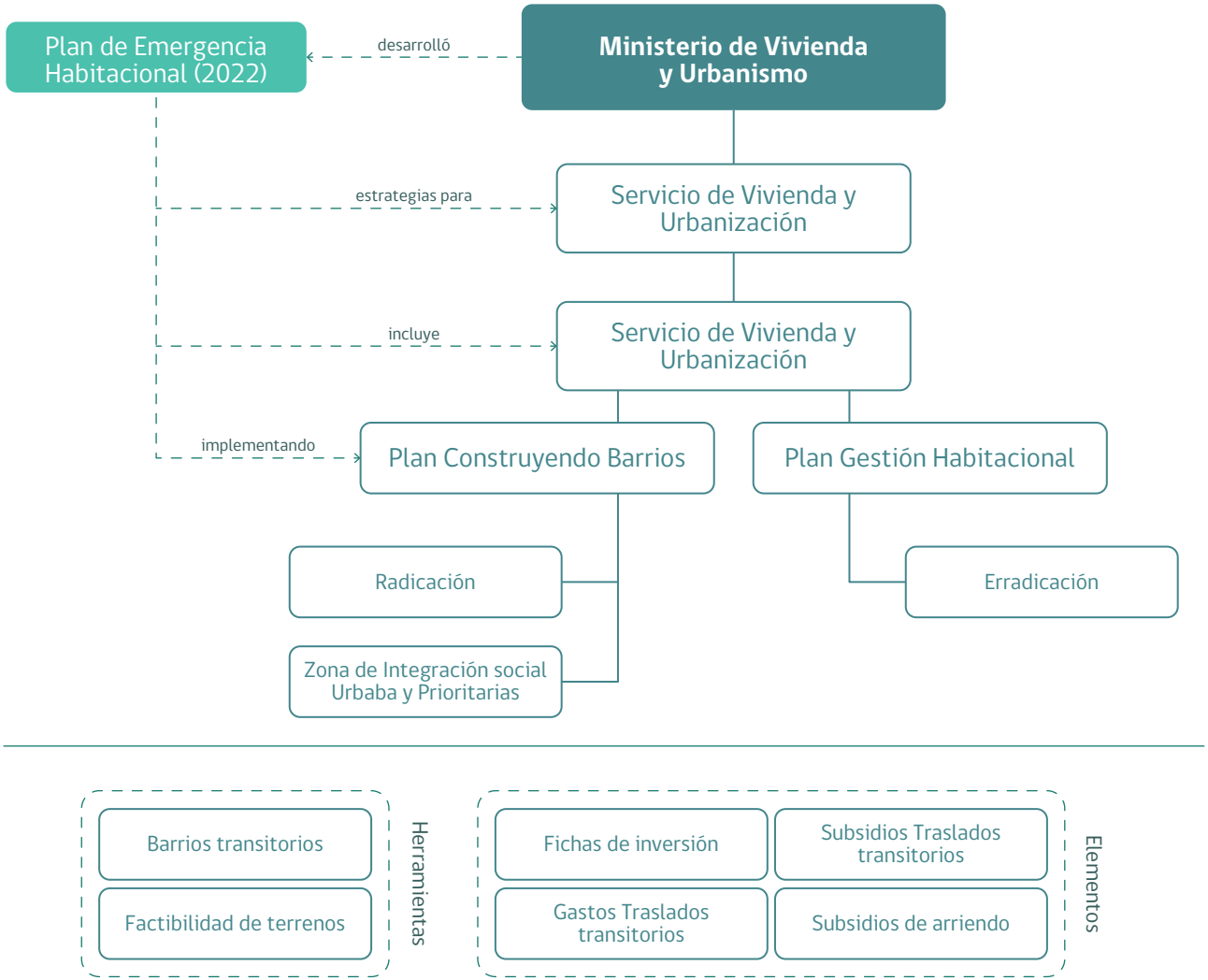


Figura 20. Estructura Programa de Asentamientos Precarios *Elaboración propia*

2.2. Plan Emergencia Habitacional

En el nuevo gobierno de Chile 2022 se presentó el Plan de Emergencia para reducir el déficit habitacional en cuatro años, trabajando en forma paralela junto con el Departamento de Asentamientos Precarios el cual dentro de este cuenta con dos planes principales: Plan Construyendo Barrios y Plan de Gestión habitacional.

Se llevó a cabo un estudio exhaustivo sobre el plan "Construyendo Barrios" y sus implicaciones. Dentro de este enfoque, se identificaron dos métodos fundamentales para abordar la problemática de los campamentos: Radicación y Zonas de Integración Urbana y social Prioritarias. La primera estrategia, conocida como "Radicación", se destaca por su simplicidad a través de las urbanizaciones faltantes o el mejoramiento de estos, permitiendo a las familias beneficiadas la recepción provisional del terreno en el cual están asentadas para acompañarlas en su proceso de permanencia en el mismo.

Esto les permite mejorar sus viviendas mediante la postulación a diversos tipos de subsidios o la opción de edificar una nueva casa. Entre las alternativas disponibles se encuentran: la construcción en sitio propio, la densificación predial y la creación de pequeños condominios.

Por otro lado, se destaca la implementación de las "Zonas de Integración Urbana y Social Prioritaria", que se resume en una estrategia que enfoca en gran medida las áreas funcionales e influyentes. Esto permite llevar a cabo un enfoque territorial a una escala más amplia, particularmente en áreas que requieren urbanización y mejoras en infraestructuras. Esta implementación contempla tres componentes esenciales para abordar proyectos urbanos integrales y lograr una ejecución exitosa y efectiva.

El departamento tiene herramientas para el apoyo en la gestión de las familias que acompaña, estas pueden ser: Barrios transitorios o la factibilidad de terrenos para la propuesta de algún proyecto habitacional. Estas dos tipologías fue parte de un desafío enfrentado el cual participé, dejando en ambas, productos finales que aportaron en mesas de trabajo con diversos actores.

"... Ningún individuo o grupo debe sentirse excluido. En comunidades en donde se manifiesten condiciones de segregación socio-económica, es importante desarrollar estrategias y programas para fomentar la convivencia e integración de diferentes sectores." (Minvu. PNUD. Gehl, 2017)

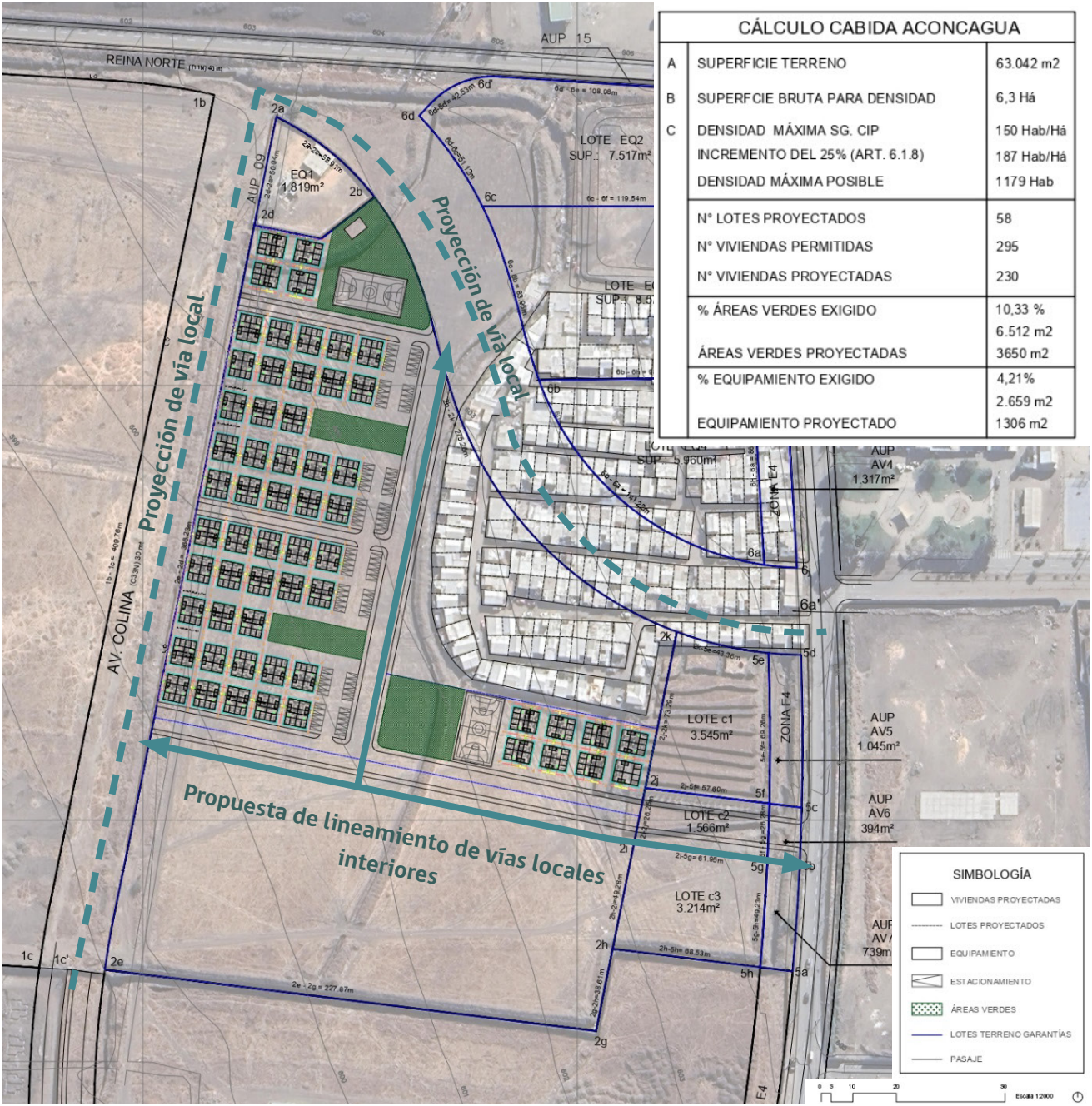


Figura 21. Lineamientos "Barrio transitorio Aconcagua" *Elaboración propia*

Experiencia en la herramienta: Barrio transitorio y Factibilidad de terrenos

Se introduce el concepto de "Barrio transitorio" como herramienta provisoria para una mejor gestión del campamento, diseñado para facilitar la reubicación de familias de asentamientos en situaciones donde se requiere su traslado debido a subsidios, proyectos habitacionales o procesos de subdivisiones para llevar a cabo estas obras. Incentivando al concepto de movilidad en la ciudad, ya que permite que las familias que están en el barrio transitorio se integren a la "sociedad" enseñándoles a vivir en comunidad, el pago de gastos tales como la cuenta de agua y la luz o en caso también los gastos comunes.

Mi experiencia con esta herramienta fue el trabajo realizado junto con el encargado de Barrios Transitorios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. El cual desarrollé propuestas de lineamientos y estudios de cabida para la confección de Términos de referencia asociados a la licitación de un plan maestro para el proyecto de Barrio transitorio en la comuna de Colina que el departamento realizará

Esta propuesta en su fase inicial cuenta con el trazado de los ejes principales las cuales son las vías locales que llevaran la urbanización dentro del terreno y un bosquejo del plan maestro de la cabida de las unidades habitacionales usando las dimensiones de una vivienda social trabajada en el departamento. También mi aporte en lo que respecta a la herramienta de Factibilidad de terrenos fue el estudio exhaustivo que considera aspectos como el análisis de normativas de uso de suelo, la cabida y el contexto territorial.

Los mapas junto con un informe de estudio de cabida fueron llevados a reuniones o mesas de trabajo con profesionales de otros departamentos o dirigentes de campamentos, para tener entendimiento de la situación del terreno y ver posibilidades de generar proyectos habitacionales o estar vinculados alguna proyección de Barrio transitorio, o en casos, desertar la idea de proyectar en estos terrenos.

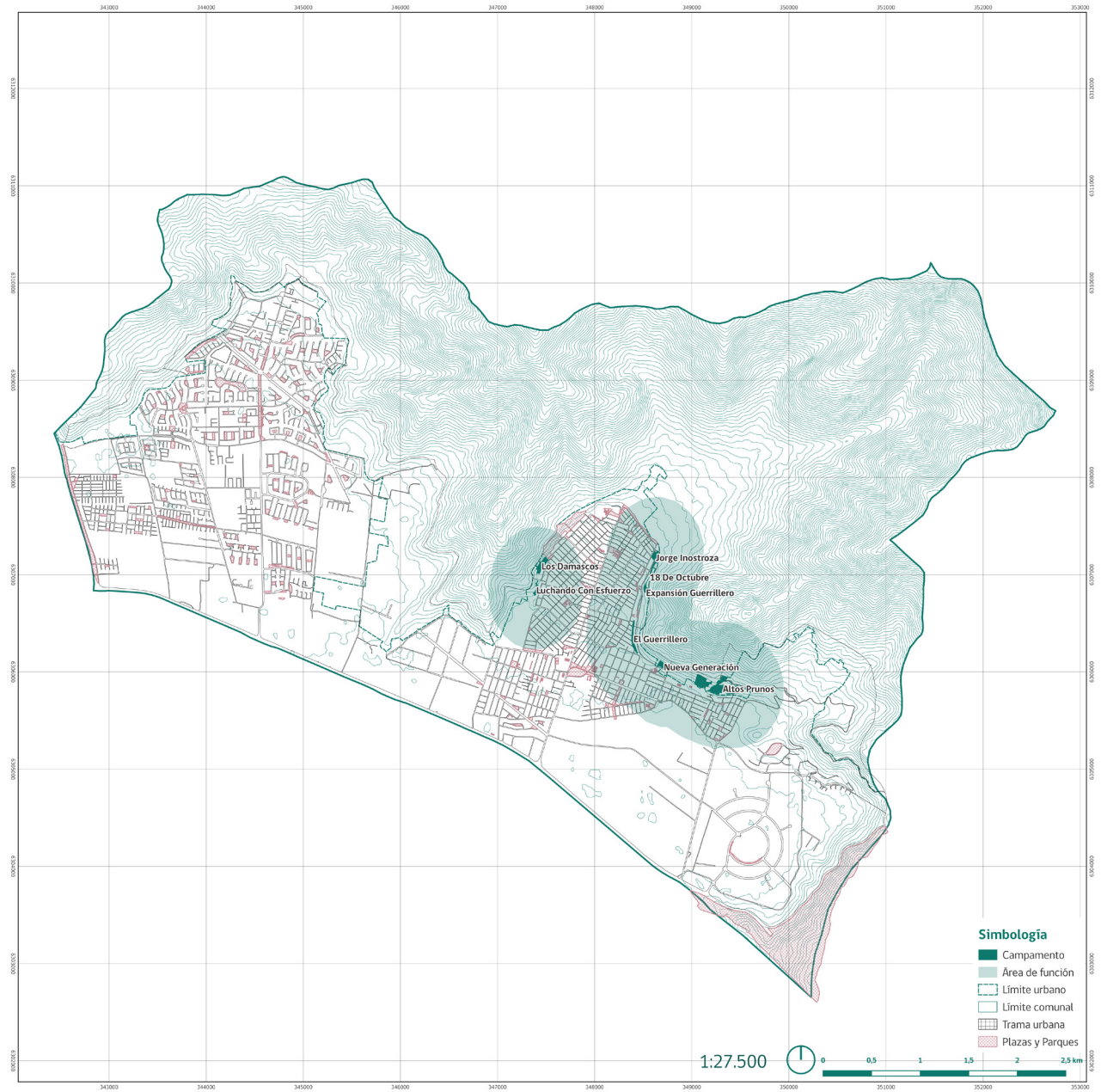


Figura 22. Mapa campamentos de la comuna de Huechuraba *Elaboración propia*

2.3. Análisis territorial población “La Pincoya”

Se plantea la radicación en el Campamento “El Guerrillero” de la comuna de Huechuraba, a través de la metodología Zona de Integración social Urbana y Prioritaria (ZIUP). Esta iniciativa se fundamenta en la proximidad de los campamentos a sus en la periferia, generando una fuerte influencia en la población de La Pincoya. Esta área se caracteriza por una densidad poblacional significativa, lo que destaca la necesidad de comprender abordando los desafíos sociales y urbanos que allí se presentan.

Para trabajar con la estrategia de ZIUP, primero se definen las áreas que el campamento tiene y el radio de impacto que tiene en el territorio:

- Polígono del campamento
- Área de función
- Área de influencia

Con la definición de las áreas se, procede a contactar con las distintas instituciones para el desarrollo de proyectos relacionados al mejoramiento del barrio y la integración del campamento a la ciudad, generando así la participación intersectorial en la radicación del campamento.

El foco principal del estudio será el análisis territorial preliminar del entorno inmediato del campamento “El Guerrillero”, para la aplicación de un ZIUP. Estudiando la influencia que ha tenido y/o se ha visto afectado sobre otros campamentos próximos a este. Proponiendo mapas con análisis informando el estado actual e historia de los campamentos y con especial detalle al campamento que será radicado.

Además, el trabajo sobre el área de función del campamento, tendrá un reconocimiento de los equipamientos urbanos, permitiendo a la oficina y la municipalidad de Huechuraba un mejor entendimiento para la planificación de la estrategia de ZIUP. Generando redes sociales y comunicacionales con el campamento “El Guerrillero” y la “Población La Pincoya”, a través del mejoramiento o la implementación de equipamientos urbanos, servicios o áreas verdes al entorno.

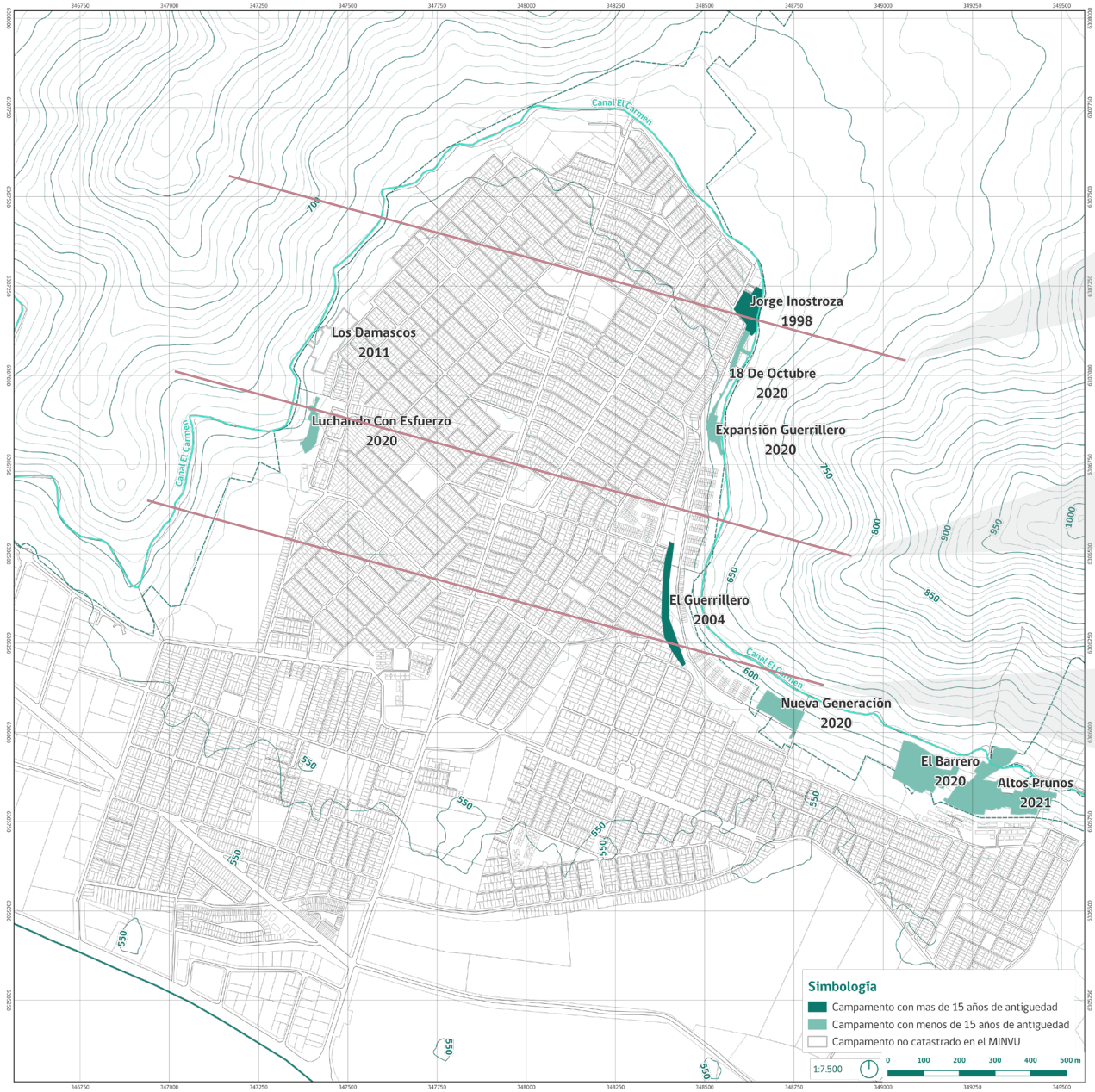
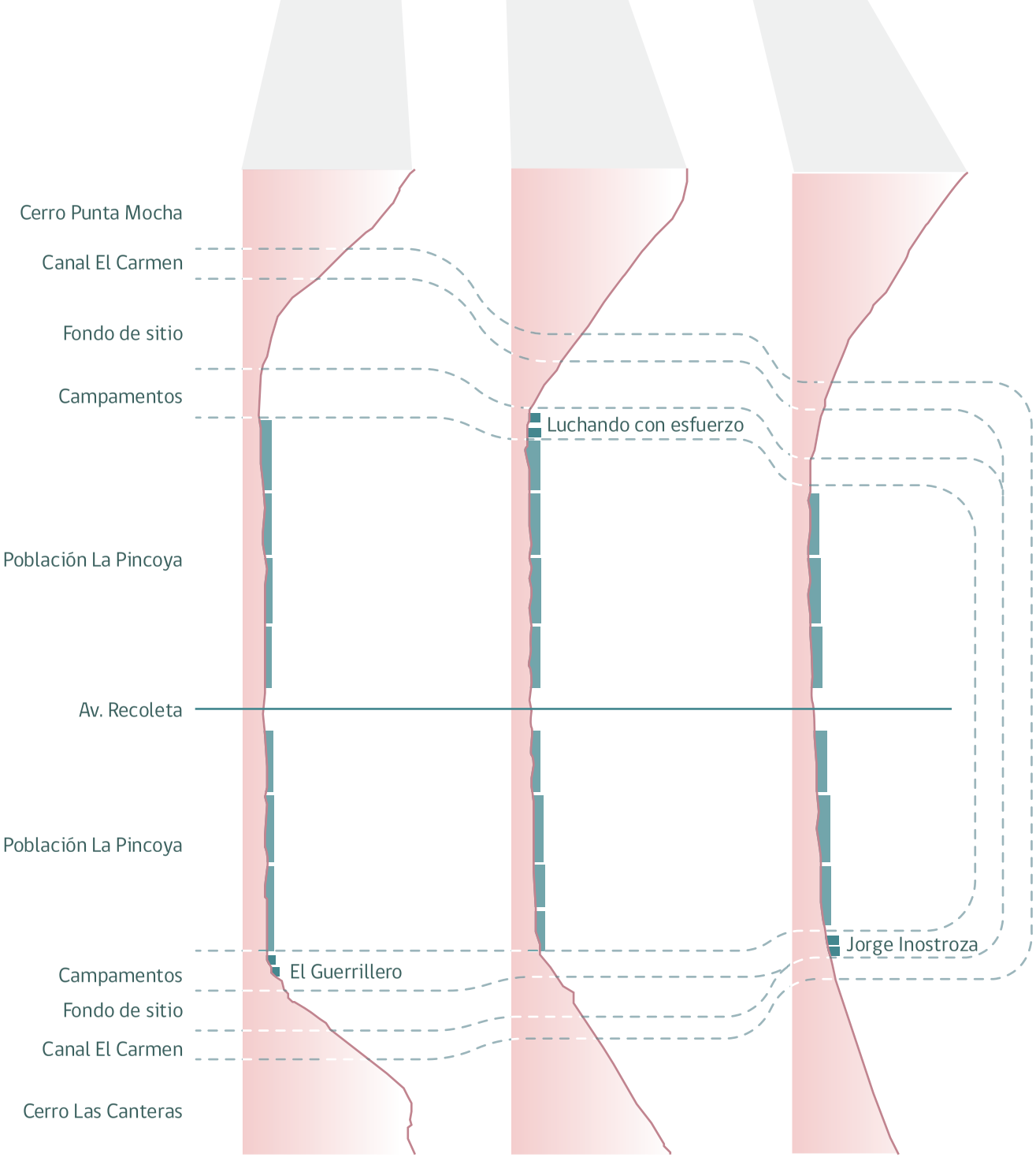


Figura 23. Mapa campamentos de la comuna de Huechuraba

Elaboración propia


Cerro Punta Mocha
Canal El Carmen
Fondo de sitio
Campamentos
Población La Pincoya
Av. Recoleta
Población La Pincoya
Campamentos
Fondo de sitio
Canal El Carmen
Cerro Las Canteras
Luchando con esfuerzo
El Guerrillero
Jorge Inostroza

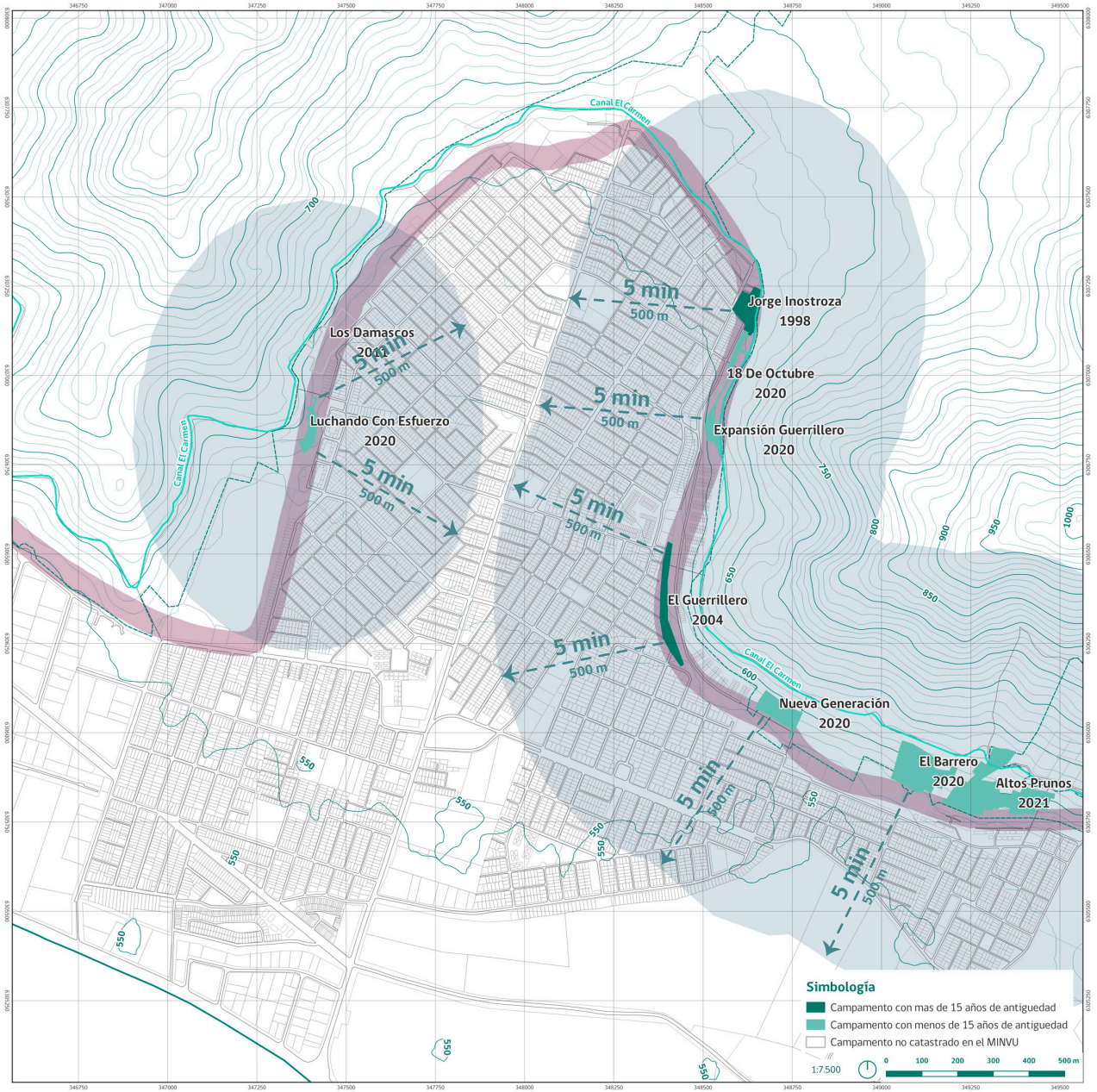


Figura 24. Mapa de análisis área funcional de campamentos

Elaboración propia

La justificación para usar la metodología de ZIUP fue debido a la cantidad de campamentos con una proximidad estrecha entre sí, situándose en la periferia de la población "La Pincoya", a los pies de los cerros que rodean la población.

El análisis cuenta con cortes del perfil de elevación, mostrando la relación entre los campamentos con la población "La Pincoya", siendo esta el punto más bajo del territorio. Se señala el límite urbano que es guiado por la presencia del canal "El Carmen", el cual encapsula esta población rodeada por los cerros.

Se reconoce cómo los campamentos se establecen en áreas marginales de la población, aprovechando los espacios residuales entre los cerros, el canal "El Carmen" y los fondos de sitio de la población. Estos espacios desocupados requieren estrategias de reactivación urbana para evitar su ocupación por nuevos asentamientos informales o la expansión de los existentes.

La estrategia de Zonas de Integración Urbana y social Prioritarias, reconoce tres radios de acción de un campamento en el territorio:

Polígono del campamento	:	Es el área del campamento registrado en el catastro MINVU, siendo un asentamiento irregular formado por 8 o más hogares.
Área de función	:	Es el área funcional del campamento y su entorno inmediato a servicios y bienes urbanos. Este radio se mide a una distancia de 5 minutos caminando equivalentes entre 400 a 600 metros.
Área de influencia	:	Corresponde a la zona geográfica donde se emplaza el o los campamentos, es el territorio reconocible por los habitantes del entorno el cual comparten factores de identidad.

Son trazadas las áreas funcionales que ejercen los campamentos en la población, teniendo un radio de acción muy intensa en la zona, con el trazado preliminar se entiende cuales son las zonas principales a generar una estrategia para abordar el mejoramiento del barrio.

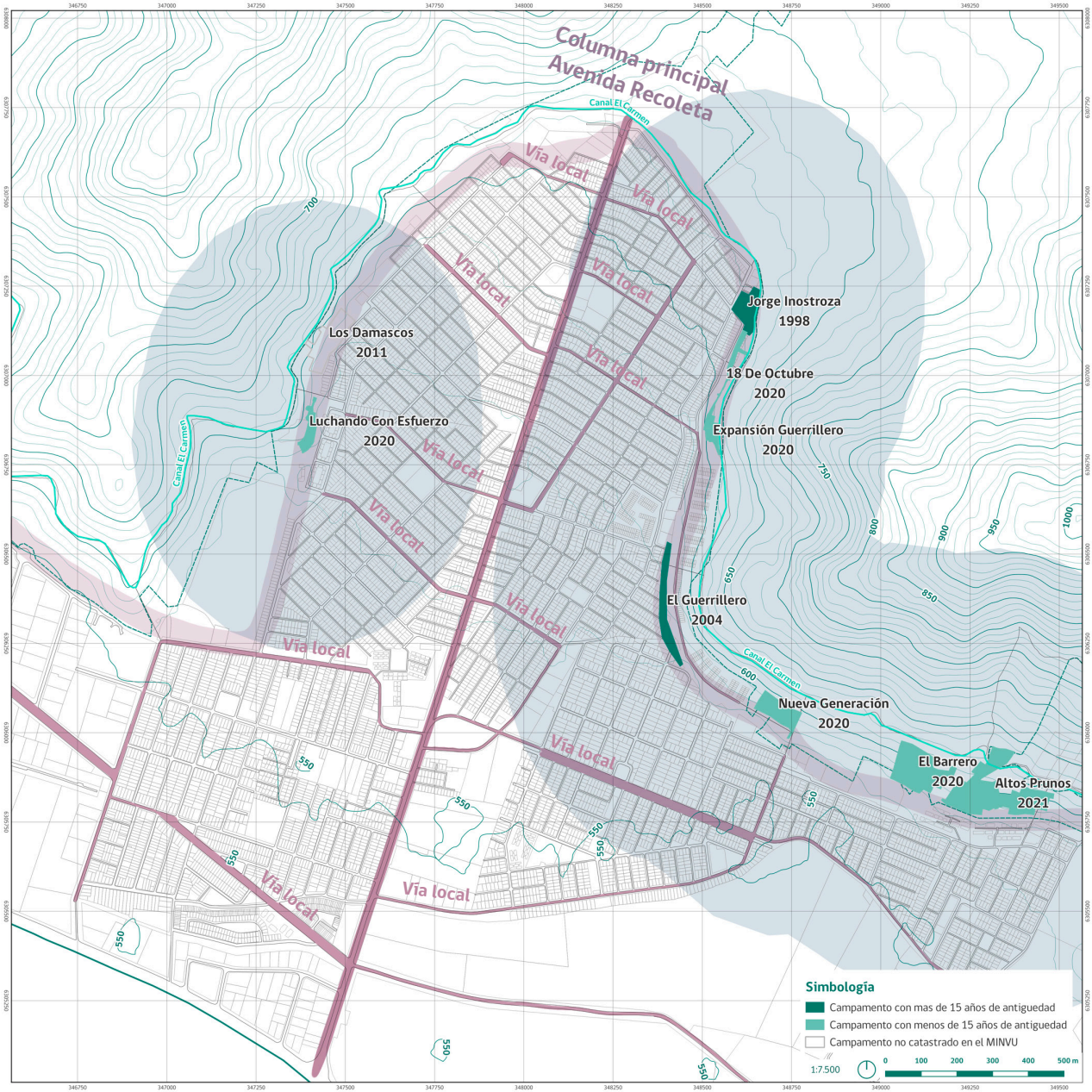


Figura 25. Mapa de análisis estructura vial

Elaboración propia

La historia de la población "La Pincoya", según los historiadores Mario Garcés (1998) y Boris Cofré (2010) rescatan a través de relatos escritos u orales de los residentes del territorio, además de fuentes históricas otorgadas por la municipalidad, el origen que esta población tiene. Siendo varias tomas que conformaban el territorio, la cuales formalizaron su permanencia a través de distintos planes ofrecidos tanto por los dueños de los predios o el estado,.

La mayor parte de la población informal se vio beneficiada a través de las operaciones sitio entre los años 1964 a 1970, estas viviendas fueron formalizadas entregándoles el equipamiento y las urbanizaciones a través de la pavimentación creando la conexión la ciudad.

Por lo tanto, se estudia la trama urbana a través de las vías estructurantes que dan forma a la población y su expansión a los pies del cerro. La Avenida Recoleta toma un rol importante de conectividad en forma de columna central que despliega de este ramificaciones con las vías locales, dando forma a la población.

El destino que tienen estas vías locales, intersectan con la proyección del cordón imaginario de la manera en que los campamentos se toman el territorio. Demostrando que el territorio aún cuenta con ciertos factores el cual permite la expansión no proyectada. La idea de este estudio es generar consentimiento para abordar alguna estrategia deteniendo la expansión de los campamentos actuales o nuevas tomas.

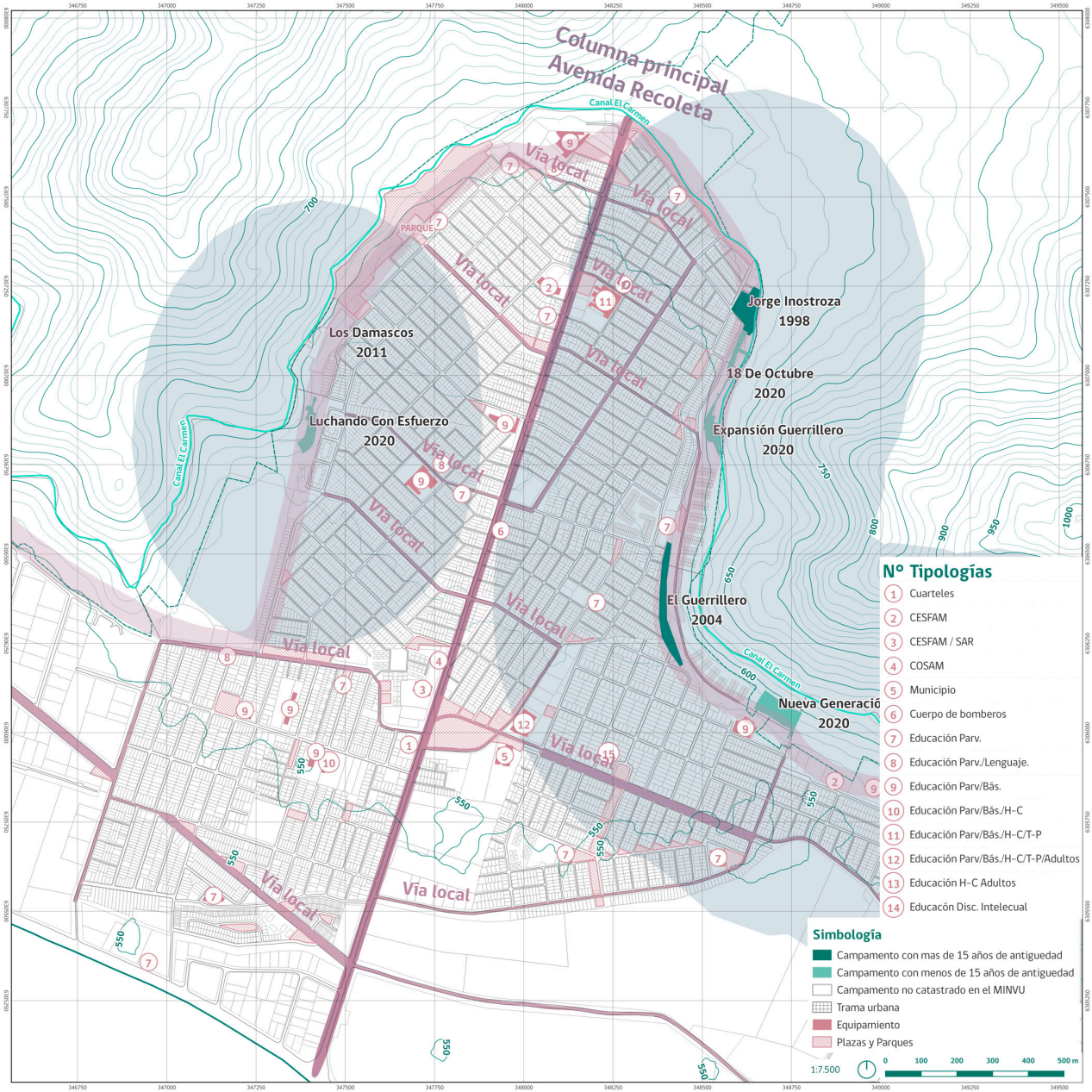


Figura 26. Mapa de análisis equipamiento urbano

Elaboración propia

Para terminar el análisis territorial de la población, se levanta los servicios y equipamientos urbanos de la población. Con el mapa reconociendo la ubicación de cada tipología de equipamiento se puede determinar cuales son su área de impacto en la población y cuales son los necesarios para generar un proyecto relacionado a este o el mejoramiento de algún equipamiento que permita un mejor desarrollo de la población junto con el campamento que será radicado.

El levantamiento de equipamientos y servicios tiene un patrón de presencia, el cual está relacionado a las vías estructurantes de la población. Los servicios y equipamientos principales básicos como es la educación y los establecimientos de salud primaria, se encuentran con una conexión directa a las vías locales como también a la vía principal de la Avenida Recoleta.

Para el trabajo con la municipalidad se propone seguir el los estándares y criterios del Consejo Nacional del Desarrollo Urbano para cada uno de los equipamientos urbanos y servicios, con el cual se podrá realizar un análisis primario el cual se pueda trabajar con las distintas instituciones y mejorar el entorno tanto del campamento como la población adyacente.

Compromiso 1 : Nejor accesi a servicios y equipamientos públicos básicos		
Tipología	Nivel	Condición mínima
Educación	Inicial	400 m
Educación	Básica	1000 m
Salud	Primaria	1500 m
Áreas verdes	Plaza	400 m
Áreas verdes	Parque	3000 m

Figura 27. Distancias de viviendas a servicios y equipamientos *Elaboración propia Fuente: CNDU*



Salida a terreno
Campamento “Los Areneros”, Puente Alto

Este campamento cuenta con mas de cien hogares sin la representación de un(a) dirigente debido al sentido de permanencia que el campamento tiene, este lleva treinta años en informalidad. Este limita con el río Maipo en una zona alta de este, permitiendo a las familias tener la actividad económica de la extracción de áridos, de forma industrial o artesanal próximo al río maipo.

Lo realizado en la visita al campamento fue hacer un vuelo dron generando una ortofoto para tener una foto actualizada del campamento, la cual posterior reconocer también el contexto en el que se emplaza.

El propósito de la fotografía es mostrar el equipamiento que posee el campamento armado por fundaciones a través de inversiones realizadas por el Departamento de Asentamientos Precarios años atrás.



Fotografía 07. Campamento “Los Areneros”, Puente Alto *Fuente: Archivo particular*

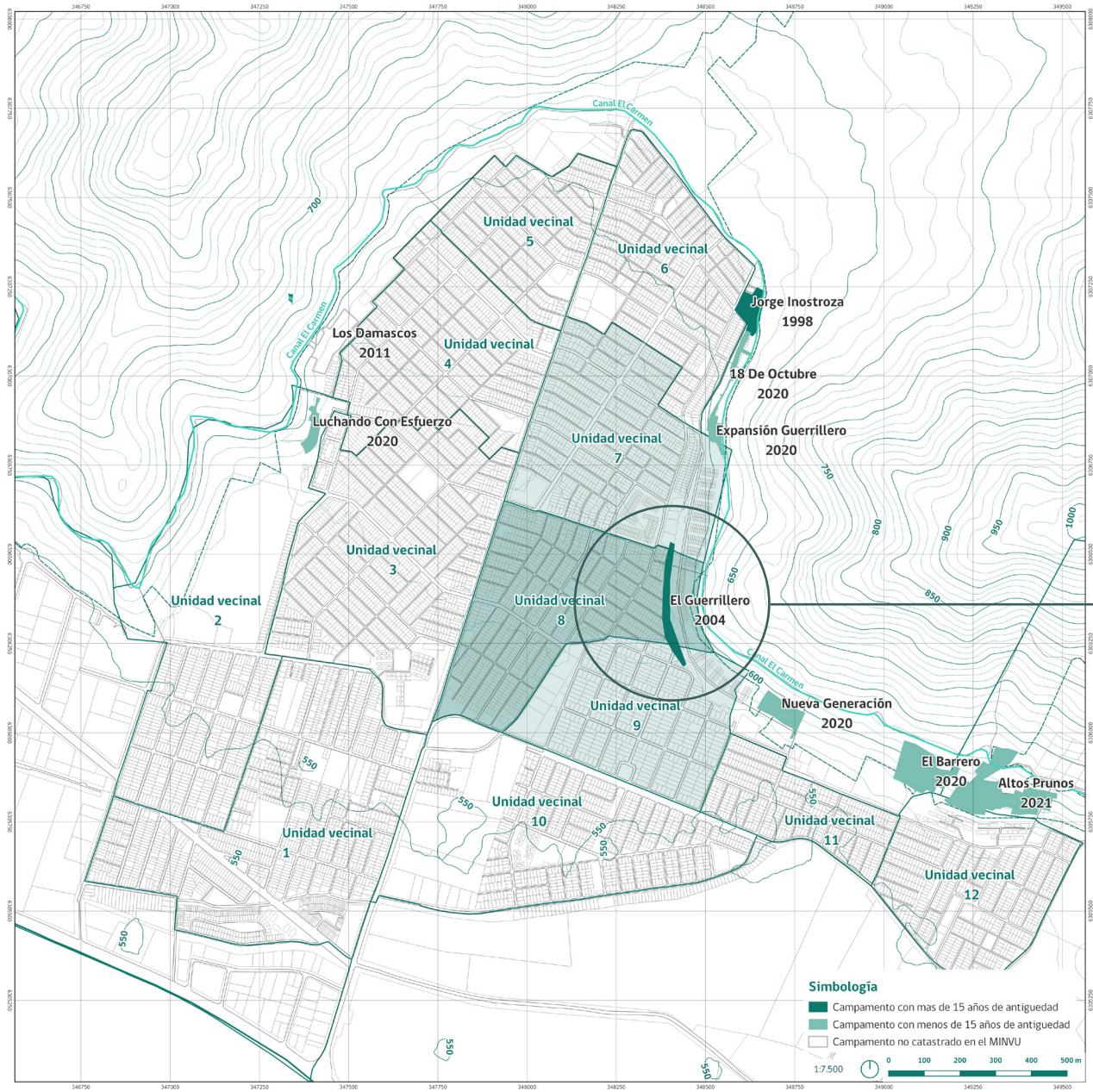


Figura 28. Mapa de análisis unidad vecinal El Guerrillero

Elaboración propia

2.4. Zona de Integración social Urbana y Prioritaria “El Guerrillero”

Para esta sección se decanta la información del análisis anterior, para la delimitación del Área de función del campamento “El Guerrillero”, para una definir el territorio el cual será trabajado.

Para ello se genera un mapa con los datos de antigüedad de cada campamentos para evaluar su conexión y lazo generados con la población aledaña, dando como resultado resaltar los campamentos “Jorge Inostroza” y “El Guerrillero”, estos campamentos cuentan con un tiempo establecido considerable en el territorio, 24 y 19 años de antigüedad respectivamente.

Dejando a seis campamentos con una antigüedad inferior a tres años, considerados como campamentos que se formaron en el periodo de la crisis sanitaria (COVID), donde el aumento de campamentos desde el catastro 2019 al catastro 2022 fue exponencial.

Implementando esta medida de relacionar la antigüedad del campamento con el territorio, se procede a analizar las unidades vecinales relacionadas al campamento el “El Guerrillero”. El cual la “Unidad vecinal 8” se encuentra impactada con la presencia del campamento, al mismo modo de mimetizarse en el grano de la población. También en menor medida las unidades vecinales 7 y 9 son participes del desarrollo del “El Guerrillero”.



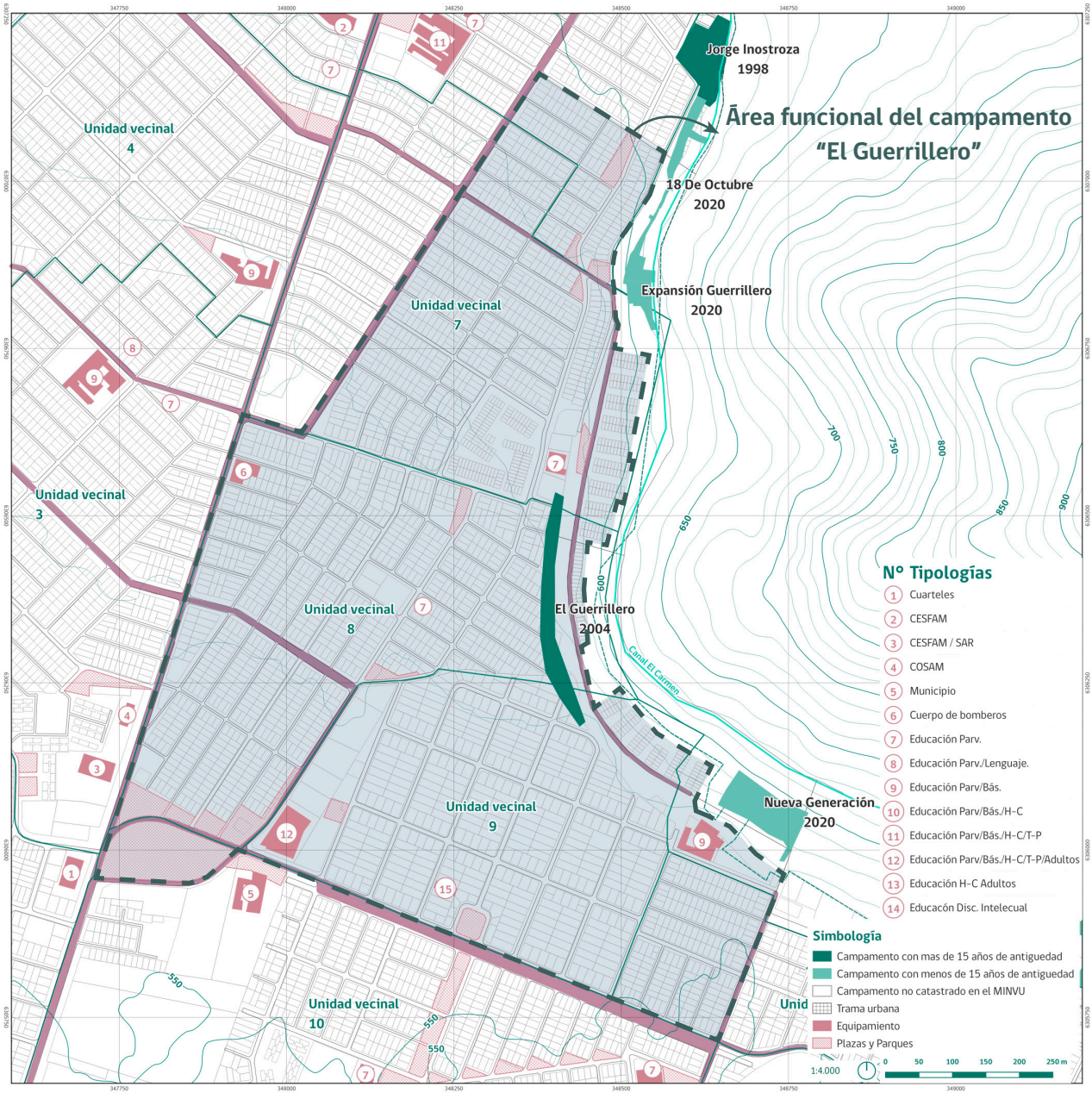


Figura 29. Mapa área de función campamento El Guerrillero *Elaboración propia*

La definición del área de función de un campamento implica el análisis de barreras geográficas, urbanas y conexiones para comprender su territorio. Identificar barreras como ríos o carreteras proporciona límites naturales y humanos, situando el campamento en el contexto urbano.

Reconocer equipamientos, como servicios y bienes disponibles, es esencial para levantar información clave. Esta comprensión detallada delimita el camino para el mejoramiento del barrio, guiando la implementación de proyectos que fortalezcan la infraestructura local y aborden deficiencias en servicios básicos.

El enfoque final es la inserción del campamento en la ciudad, diseñando intervenciones urbanas que fomenten la cohesión social, sostenibilidad y desarrollo económico. Este análisis profundo sienta las bases para estrategias que mejoren la calidad de vida de los residentes y promuevan la equidad en la distribución de recursos.



El Guerrillero / Campamento
Comuna Huechuraba
35 Hogares
Catastro 2011
Superficie 10.837,62 m²

Simbología

- Campamento
- Viviendas antiguas dentro del polígono del campamento
- Viviendas nuevas del campamento

02 41 02 0 Escala 1:1000

Figura 30. Mapa viviendas preliminar El Guerrillero *Elaboración propia*

Zonas de integración social Urbana y Prioritaria en "El Guerrillero"

En el marco de las mesas de trabajo destinadas a la planificación de estrategias para abordar la radicación del campamento, hemos llevado a cabo un análisis integral que combina aspectos sociales y técnicos. En el ámbito social, hemos recopilado información sobre la cantidad de hogares en el campamento y hemos identificado la expansión del mismo. Además, hemos investigado que el terreno en el que se encuentra forma parte de un fragmento de bienes nacionales de uso público. Para llevar a cabo cualquier tipo de construcción, es imperativo realizar una desafectación, mediante una solicitud al Ministerio de Bienes Nacionales.

He elaborado un plano que detalla el reconocimiento de las viviendas dentro del polígono del campamento, incluyendo aquellas que se han sumado recientemente. Esta información será fundamental para realizar el diagnóstico socio-territorial planteado para las siguientes acciones hacia el campamento, usando como base planimetría con topografía del campamento realizada en el año 2016.

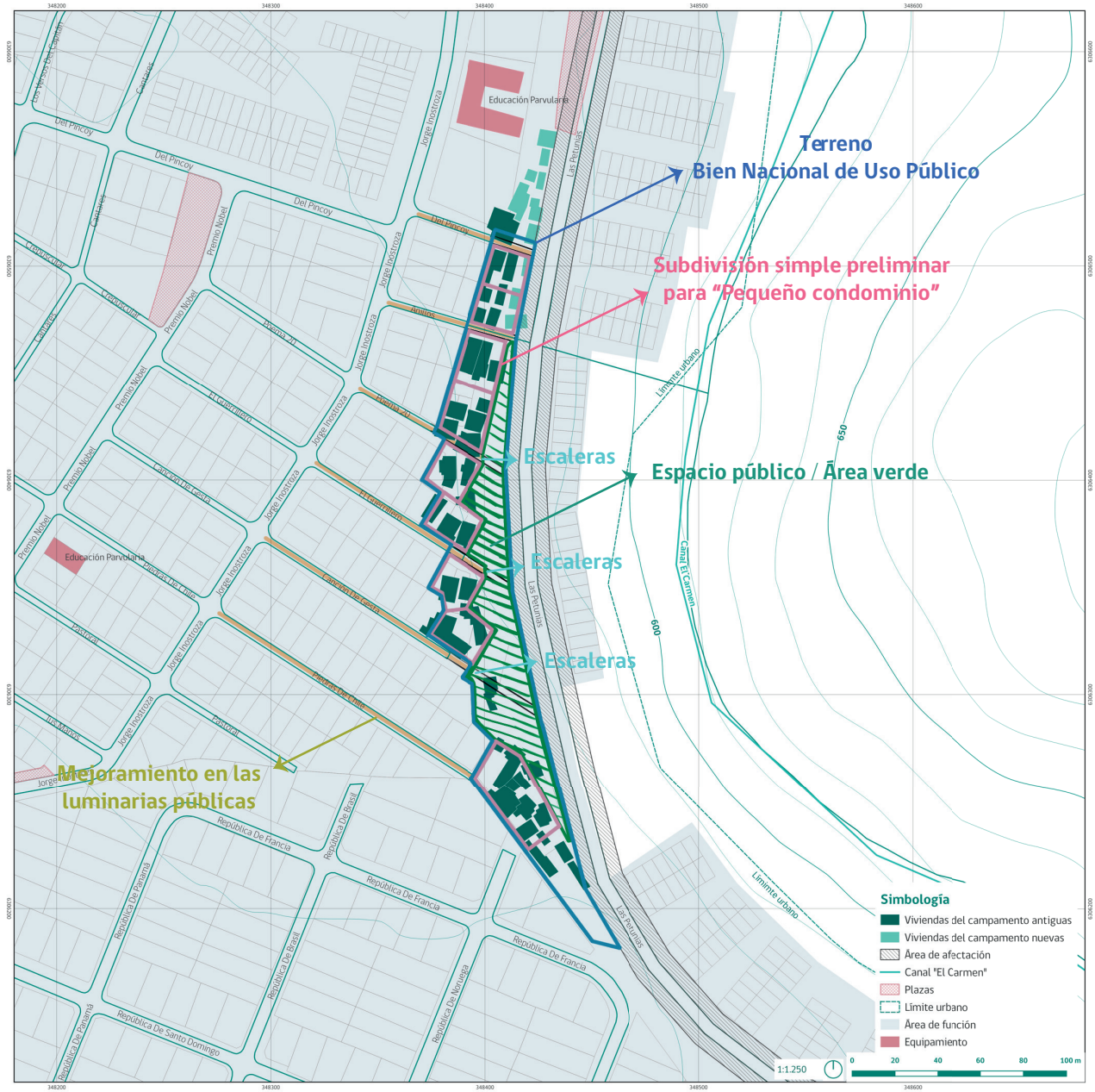


Figura 31. Mesa de trabajo: Radicación El Guerrillero a través de ZIUP *Elaboración propia*

Por último, presento el resultado de la propuesta que se tiene para trabajar la radicación con del campamento, esto fue realizado en conjunto con la municipalidad de Huechuraba y el equipo de Plan Construyendo Barrios.

La primera estrategia , fue el trazado de las posible divisiones del terreno entregando a las familias un predio en la modalidad de copropiedad. Esto se debe a que la municipalidad cuenta con un proyecto de Pequeños condominios el cual da solución a tres familias por cada departamento.

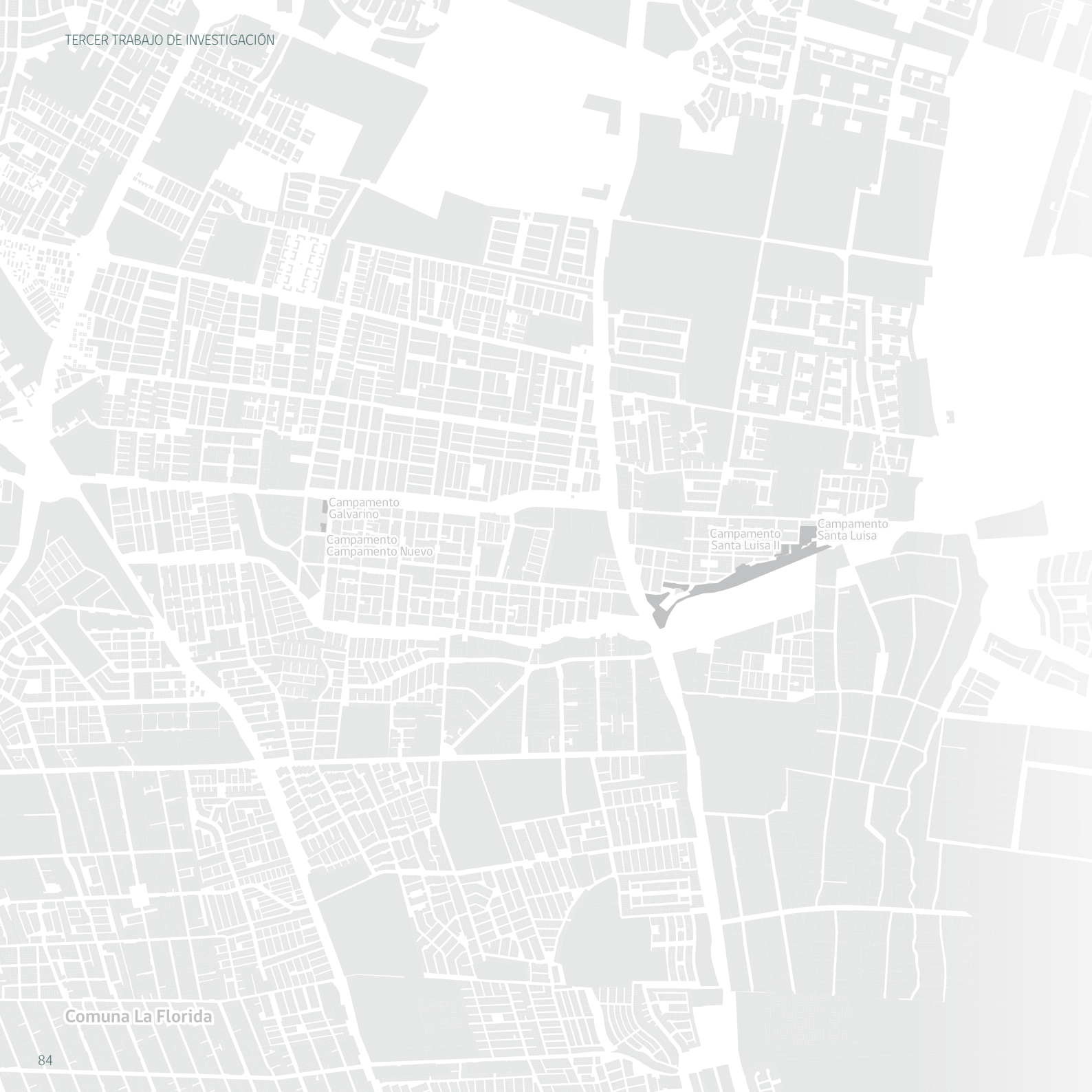
Ademas al subdividir se plantea entregar parte del terreno a la construcción de un espacio público destinado a área verde como un mejoramiento del barrio, dejando que el final de los pasajes continúen el curso peatonal mediante escaleras, unificando el sector de viviendas sociales que están cruzando la calle Las Petunias. Esta medida no solo proporcionaría un espacio público para la comunidad, sino que también contribuiría a prevenir la formación de nuevos asentamientos en el terreno.

Por último, se inserta el concepto denominado "Obras de Vínculo Comunitario", este tipo de proyectos contempla la ejecución de mejoras o construcción de equipamiento, como ejemplo, en este caso será las luminarias públicas. Tiene como objetivo de fortalecer los lazos comunitarios entregando una solución de habitabilidad primaria al campamento y a las viviendas de la población que colindan con este.

Para terminar, los equipamientos levantados en mi trabajo de investigación serán tratados en un proceso más adelante, el cual se estudiará junto con la municipalidad sobre cuales equipamientos o servicios es pertinente hacer un mejoramiento para contemplar una radicación integral.

En en mapa el cual se definió el área de intervención del ZIUP de "El Guerrillero" (figura 26), se contempla que podría generarse el mejoramiento de establecimientos educacionales debido al aumento de población que ocurrirá al radicar el campamento en la población. También se observa la falta de un establecimiento de salud primaria dentro de esta zona delimitada siendo que a pesar que las distancias sugeridas por el Consejo Nacional del Desarrollo Urbano cumplen, estas no están dentro del entorno inmediato del campamento y de las viviendas que colindan con este.

Por lo tanto se debería contactar con cada una de las instituciones como JUNJI, MINEDUC o MINSAL, siendo este el concepto de trabajo intersectorial que tiene la metodología de Zonas de Integración social Urbana y Prioritarias.


Campamento
Galvarino
Campamento
Campamento Nuevo
Campamento
Santa Luisa II
Campamento
Santa Luisa
Comuna La Florida

Propuesta de radicación de un campamento de baja complejidad

Tercer trabajo de investigación

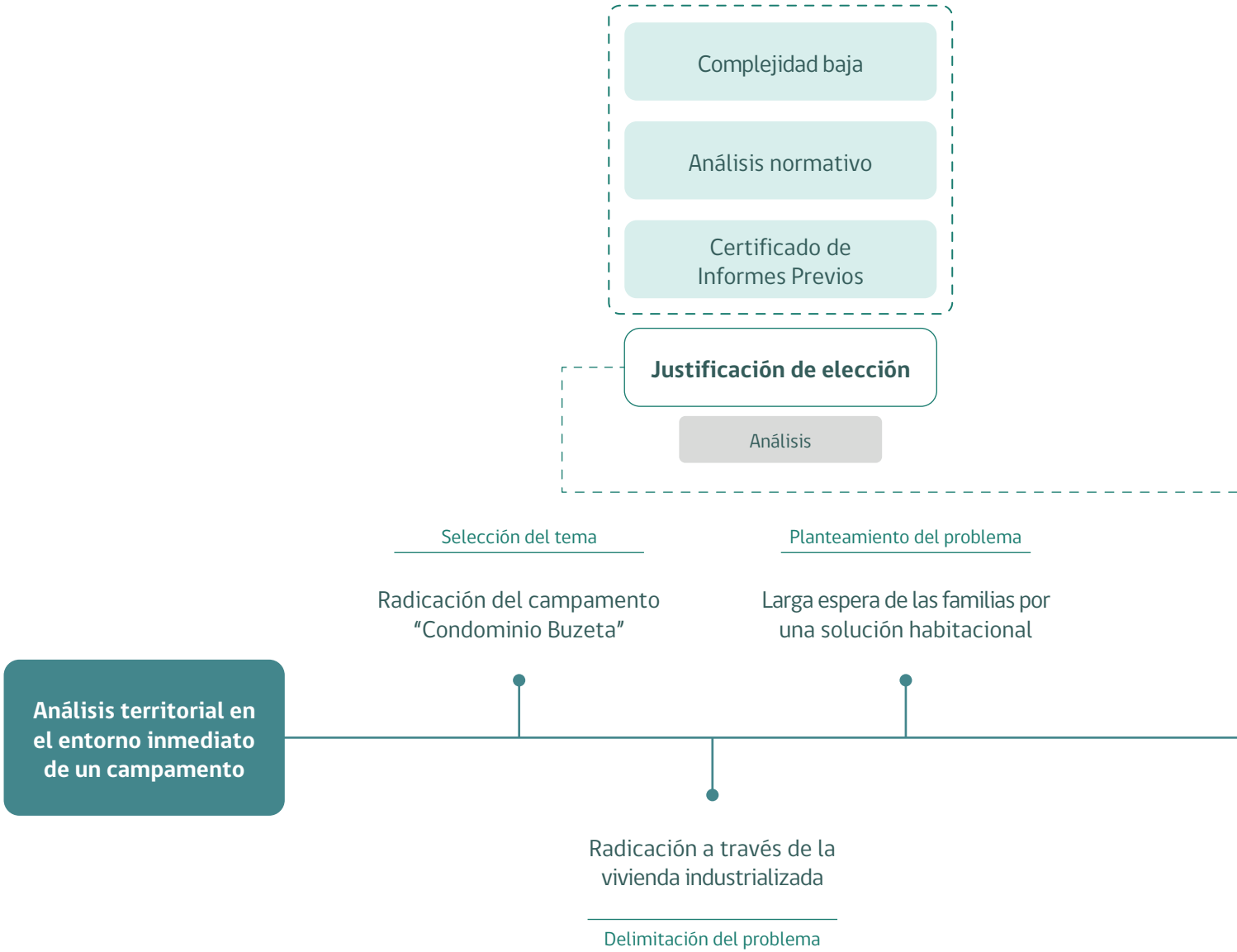
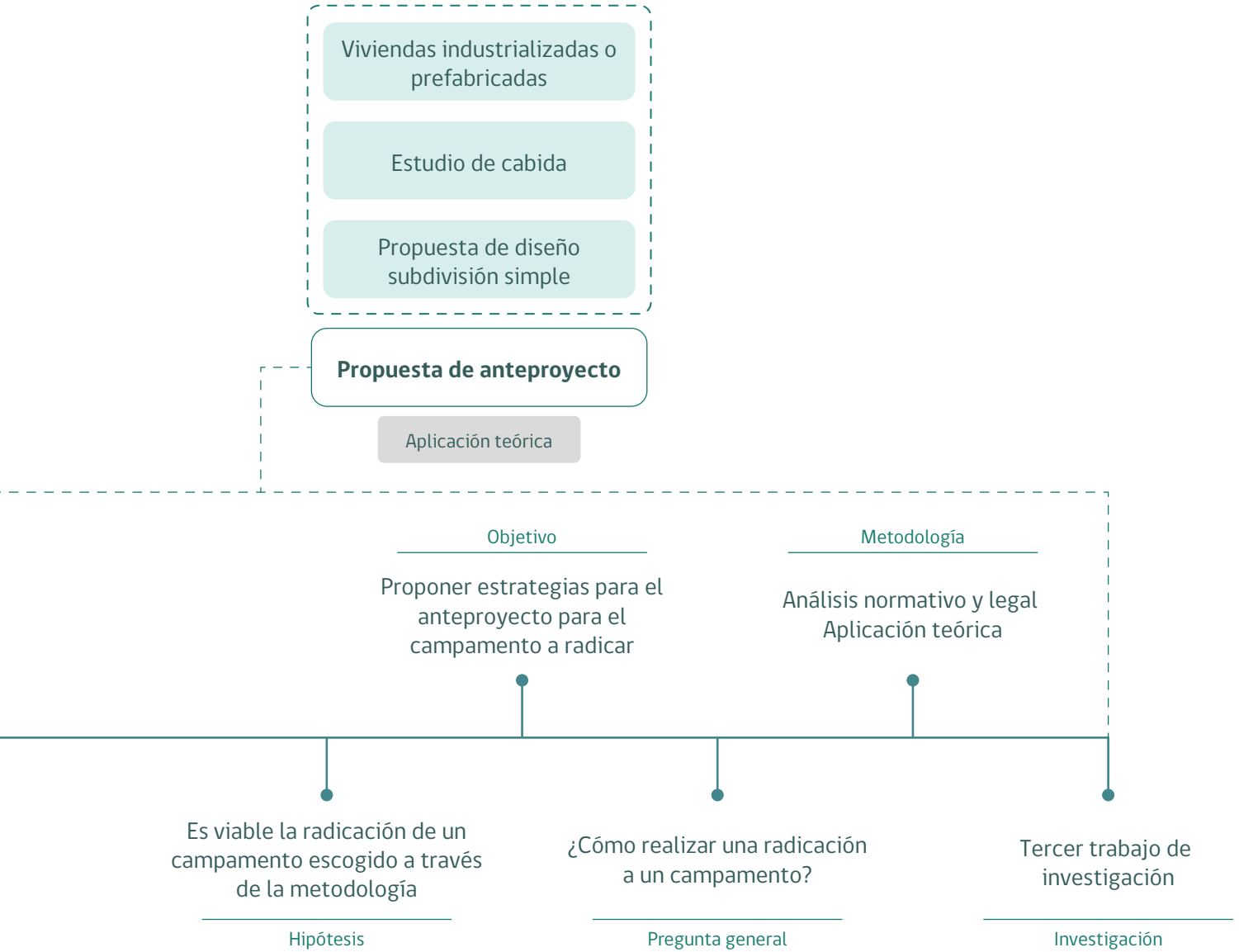


Figura 32. Mapa conceptual Tercer trabajo de investigación



Elaboración propia

Salida a terreno
Campamento “Condominio Buzeta”, Estación central

El recorrido en el terreno se llevó a cabo con el propósito de evaluar la situación actual del campamento, en el que un tercio de las familias enfrenta un riesgo sanitario. Este riesgo se origina a partir de la instalación informal del sistema de alcantarillado, que presenta una pendiente contraria al relieve del terreno. Este inconveniente resulta en la devolución de aguas grises y desechos, generando malestar tanto entre las familias del campamento como en la población circundante.

El objetivo principal de la visita era identificar la ubicación exacta del problema sanitario en el terreno. Durante la inspección, se identificó una conexión informal a una cámara de inspección situada en un nivel más alto, lo que ocasiona la devolución de estos desechos. Esta constatación es crucial para comprender la magnitud del desafío y tomar medidas efectivas para abordar la situación.



Fotografía 08. Campamento “Condominio Buzeta”, Estación central *Fuente: Archivo particular*

En continuación, dentro de los campamentos que están con una favorable posibilidad de radicación, mencionados en la planilla de seguimiento realizado en el primer trabajo de investigación. Se propone realizar avances en las estrategias en la radicación del campamento "Condominio Buzeta" de la comuna de Estación central, teniendo como límites solo el polígono registrado en el catastro del MINVU. Por lo tanto, este trabajo estará enfocado en las propuestas de diseño, estudio de cabida y en el apoyo de distintas gestiones proyectadas en el campamento.

La historia del campamento, según los relatos de los residentes, se remonta a un antiguo colegio abandonado, cuyo conserje posteriormente ocupó para su residencia de manera irregular por 12 años y contando. De esta forma fue creciendo el número de familias que tomaron el establecimiento y sus áreas para su asentamiento.

3.1. Justificación de elección

En esta sección, he seleccionado el campamento "Condominio Buzeta", respaldado por la información proporcionada en la planilla base. Este campamento ha recopilado una gran cantidad de datos, junto con características favorables que lo hacen un lugar adecuado para considerar la posible radicación, como es el caso de emplazarse en un terreno municipal, el cual se puede acoger a la Ley 20.234 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el procedimiento de saneamiento y regularización de loteos.

El campamento es catalogado de baja complejidad debido a la poca cantidad de familias siendo 24 familias en total registradas en el catastro, esto es comparado con campamentos que cuentan con alrededor de 1000 familias o más en otras comunas. Tratar con este número de familias facilita la realización de un diagnóstico socio-territorial, además de, un acompañamiento efectivo para su posible regularización.

Campamento "Condominio Buzeta"	
Folio	: 310602
Ubicación	: Estación central, Región Metropolitana
Dirección	: Irene Frei 3497
Superficie	: 1.326,87 m²
Zona	: Urbana



Figura 33. Datos campamento "Condominio Buzeta" *Elaboración propia Fuente: CNDU*



Condominio Buzeta / Campamento
Comuna Estación central
24 Hogares
Catastro 2019
Superficie 2.442 m²
Rol 1600-1

Simbología

- Grupo familiar
- Familias damnificadas
- Adultos mayores y grupo familiar
- Baños públicos de familias damnificadas

01 25 10 Escala 1:500

Figura 34. Mapa preliminar Diagnóstico socio-territorial Condominio Buzeta *Elaboración propia*

3.2. Análisis del campamento

Caracterización del campamento

Como es mencionado anteriormente en el "Procedimiento de radicación", el primer paso es la caracterización del campamento. Actualmente el Diagnostico socio-territorial del campamento se encuentra en la fase de preparación y será realizado por el equipo de Plan Construyendo Barrios. Siendo mi participación en ella generar el primer plano reconociendo a través de una ortofoto realizada en el año 2022 del campamento, la división de lotes, accesos y límites de viviendas. Esta planimetría se confeccionó con información rescatada en salida a terreno, el cual se reconoció una división interna que tenia el campamento.

El primer grupo, son aquellos que llegaron al campamento siendo todos familiares. Con una entrada independiente a este sector del terreno.

El segundo grupo, son vecinos que fueron damnificados por incendio de sus hogares y se vieron con la oportunidad en asentarse en el terreno. Este grupo familiar con una entrada independiente, cuenta con el baño original del colegio abandonado y es usado como baño público pero actualmente se encuentra en mal estado.

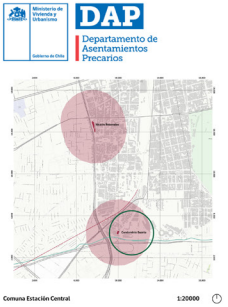
El tercer grupo, son un grupo familiar reducido de adultos mayores con hijos y nietos vivienda en un mismo hogar, teniendo igual que los anteriores una acceso independiente y no comparte relación con los anteriores.

Análisis normativo y legal

Para el caso del campamento "Condominio Buzeta" se realiza el estudio de la zonificación del terreno, junto con datos relevantes como la proximidad de zonas de riesgo, cercanías a áreas verdes, el trazado de la red vial, siendo los datos relevantes para el entendimiento antes de la proyección del diseño y propuestas.

Elaborándose el primer mapa con normativas asociadas al emplazamiento para comenzar el estudio preliminar. Junto con un segundo mapa con la información técnica y legal del terreno en el que se emplaza el terreno.





P.R.C.

Región Metropolitana
Santiago
Estación Central
Zona Mixta IPB
Uso Permitido: Vivienda, equipamiento y actividades inofensivas.
Prohibido: Todos los no indicados como permitidos

Condominio Buzeta / Campamento

24 hogares
Catastro 2019
Superficie de 2442 m²
Densidad Bruta del campamento: 393 Hab/Há
Densidad Mínima según PRC: 150 Hab/Há

Normativa de uso de suelo

En esta zona sólo se deja construir hasta 3 pisos, con una densidad mínima de 150 hab/há.
El adosamiento es indicado por el artículo 2.6.2 de la OGUC. No excediendo el 40% de la longitud total del deslinde común con el vecino. La altura del adosamiento en el deslinde no sobrepasará los 3,5 m.
Permite agrupamientos pareados, aislados y continuos.
El distanciamiento y la rasante son indicados por el artículo 2.6.3 de la OGUC: Rasante 70° (PRMS)
Art. 2.2.1. Área Urbana Metropolitana
Artículo 3.1.1.1. Zonas Habitacionales Mixtas
Título 4° Intensidad de Utilización del Suelo Metropolitano
Art. 4.1/ Art.4.2./ Art. 4.3 - 1 - Áreas Urbanizadas; Uso Habitacional Mixto - Espacio de Uso Público
Título 5: Equipamiento metropolitano
Capítulo 5.2. Sistemas metropolitano de áreas verdes y recreación
Artículo 5.2.3. Parques Intercomunales
Artículo 5.2.3.4 Parques Adyacentes a Cauce
Planos (1): Parques Adyacentes a cauces

Simbología

Campamento
Áreas verdes
Ruta acceso vehicular

1:500
0 10 20 30 40 m

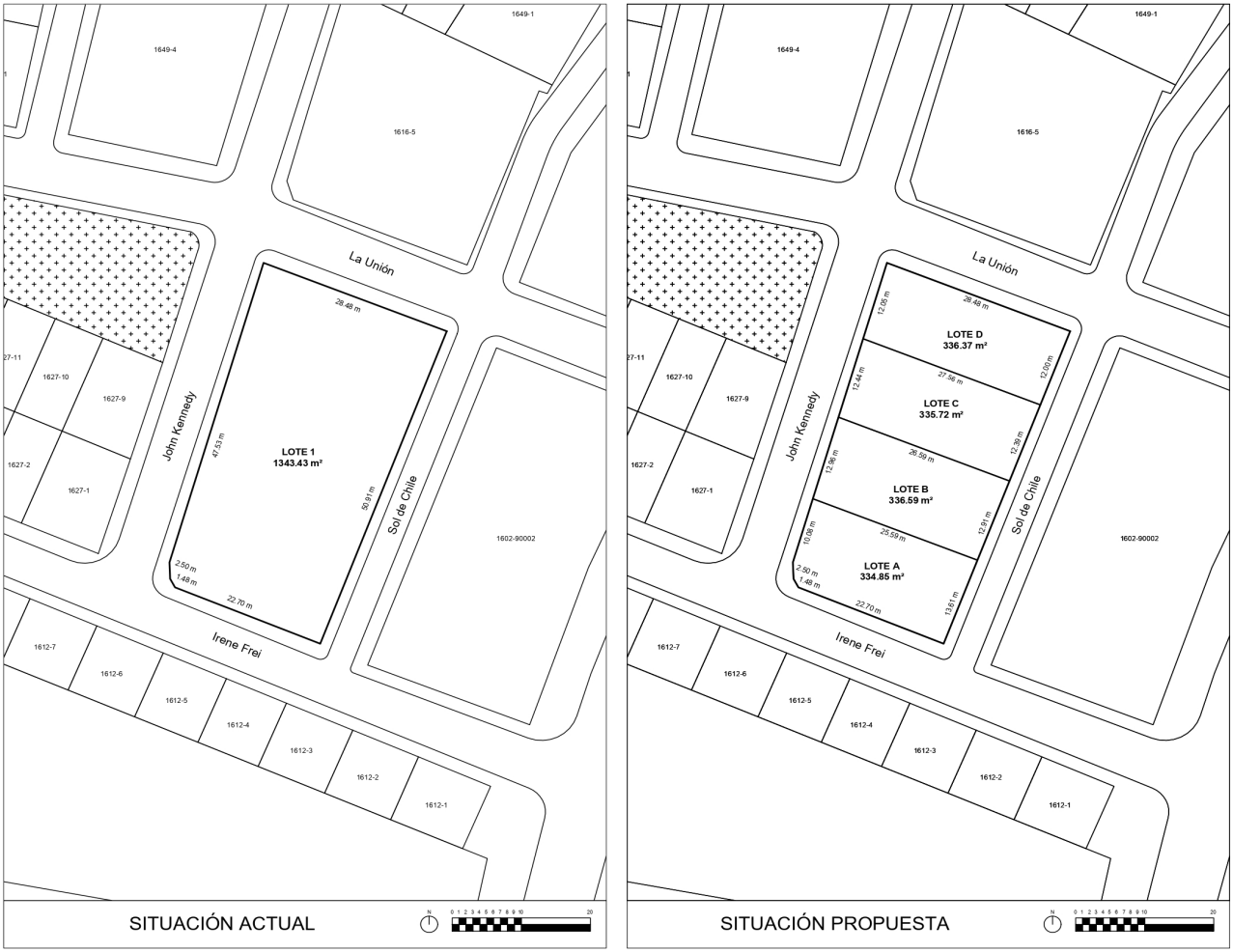
Figura 35. Mapa normativo Condominio Buzeta

Elaboración propia



Figura 36. Mapa información técnica/legal Condominio Buzeta

Elaboración propia



Ubicación

Región	:	Metropolitana
Provincia	:	Santiago
Comuna	:	Estación central
Sector	:	Buzeta
Rol	:	1600 – 1

CUADRO DE SUPERFICIES (m²)

LOTE	SUPERFICIE
A	334.85 m²
B	336.59 m²
C	335.72 m²
D	336.37 m²
TOTAL	1343.43 m²

Figura 37. Primera propuesta de subdivisión simple *Elaboración propia*

En el primer mapa señala que el campamento se encuentra emplazado en una "Zona Habitacional Mixta", permitiendo el uso residencial equipamiento y actividades inofensivas, prohibiendo todos los usos no permitidos. Permitiendo la proyección de viviendas en el terreno, con una densidad mínima de 150 Hab/Há, con una cantidad máxima de tres pisos. Datos obtenidos de la plataforma Biblioteca del Congreso Nacional en la sección de mapas vectoriales. Cabe mencionar que estos datos deben ser corroborados a través una solicitud del Certificado de Informes Previos (CIP) a la Dirección de Obras Municipales.

El segundo mapa señala la información del terreno, como el propietario, avalúo fiscal declarando el mes en el que se obtuvo el valor, junto con el respectivo rol y el destino que tiene, esta información es recolectada en la base del Servicio Impuestos Internos (SII). El terreno tiene el rol 1600-1, siendo propiedad de la Municipalidad de Estación Central y está catalogado con un destino habitacional.

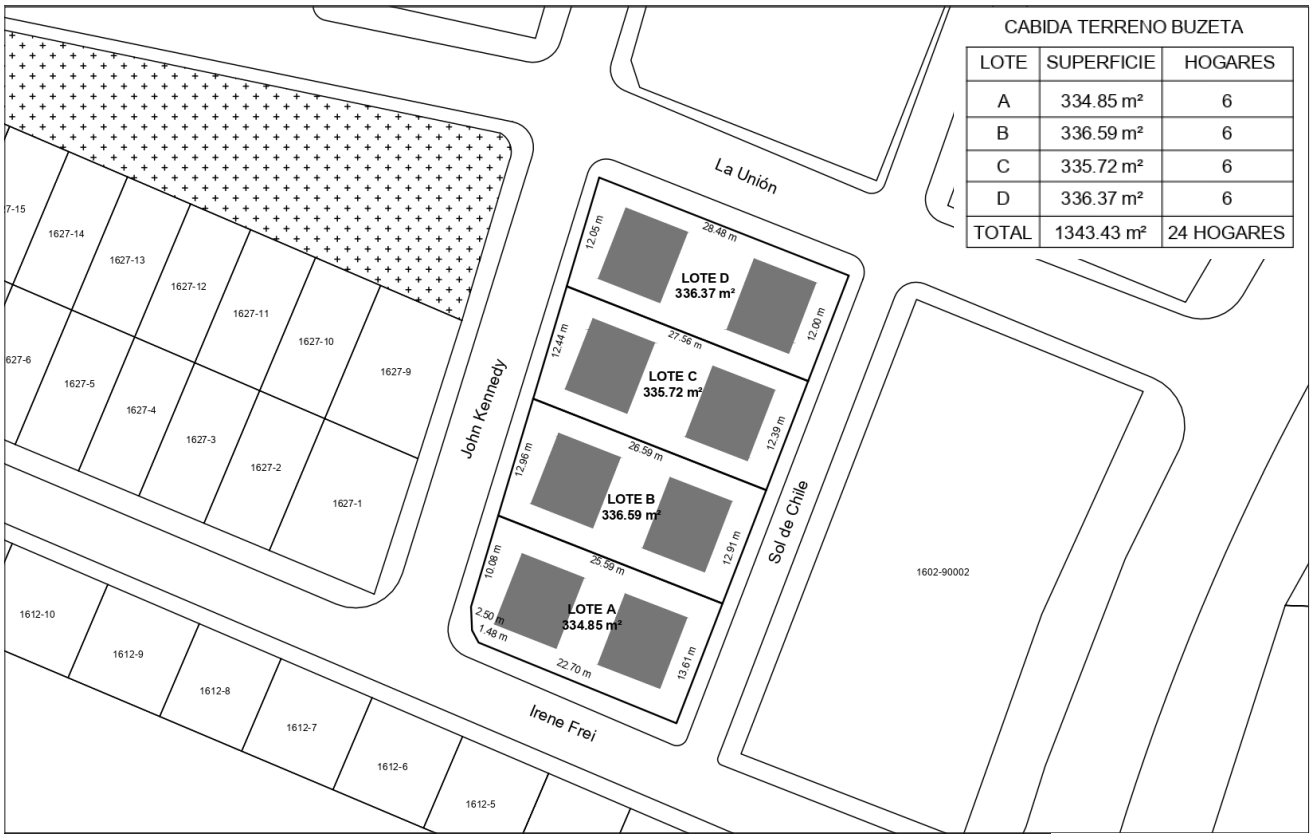
3.3. Propuesta preliminar de soluciones habitacionales

Para comenzar con las propuestas de soluciones habitacionales, se deja en constancia que se usará los diseños de viviendas industrializadas o prefabricadas para que el procedimiento sea a corto plazo y se encuentren con la certificación DITEC entregada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, estos proyectos de viviendas se encuentran publicados en la página web de la institución con la información técnica de cada edificación certificada.

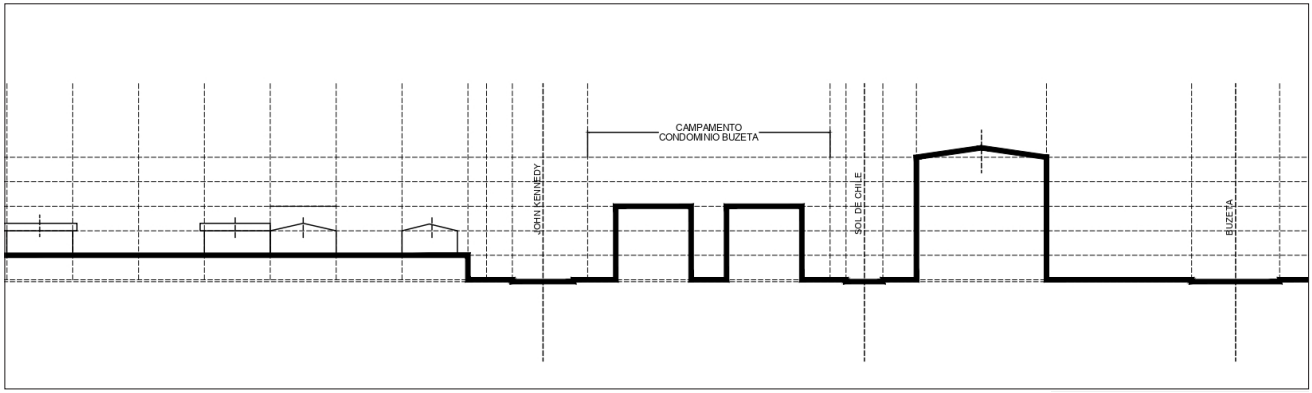
Primera propuesta

Para la propuesta de radicación del campamento se plantea la estrategia de postular en grupos reducidos de familias abordando la solución habitacional en un terreno de superficie menor. El campamento está próximo a servicios de urbanización siendo la matriz de agua potable y la red domiciliaria de alcantarillado por lo que para el diseño a presentar será una propuesta de subdivisión simple del terreno. El cual debe ser evaluado por el Departamento de Obras Municipales.

La solicitud del Certificado de Informes Previos fue respondida por la Dirección de Obras Municipales con documento llamado "Certificado especial N° 10/2023" el cual detalla el uso del suelo del terreno y sus condiciones de edificación. En dicho certificado se establece que la superficie predial mínima que debe cumplirse para el diseño no puede ser menor a 300 m².



Situación propuesta "Pequeño condominio"



Corte situación propuesta "Pequeño condominio"

Figura 38. Primera propuesta "Pequeño condominio" *Elaboración propia*

El campamento tiene una superficie total de 1343,43 m² y se divide en cuatro lotes, todos contando con conexión a la red de urbanización.

Para continuar la propuesta de radicación del campamento, se realiza un estudio de cabida utilizando la información aportada por el Certificado especial N° 10/2023, el cual no establece una densidad máxima, por lo que se propone que los residentes del campamento actual que puedan postular en grupos reducidos de familias a proyectos de pequeños condominios. Esta tipología de solución habitacional tiene como máximo la postulación de doce familias como máximo en una copropiedad.

El estudio de cabida consiste en la proyección de Pequeño condominio, la particularidad de esta estrategia es que se exime del cuadro normativo que exige el terreno cedido a equipamientos y áreas verdes por ser considerado como condominio. La propuesta tiene como cabida dar respuesta a veinticuatro hogares siendo el total de campamento.

Para esta propuesta se está proyectando en cada uno de los lotes dos unidades de edificación, se traza en el plano el dibujo esquemático de las unidades con una superficie de 56 m² (dimensión estándar para viviendas sociales), formando el Pequeño condominio con tres niveles respetando la altura máxima normada según la ordenanza local, la edificación puede tener un hogar por nivel, dando como total seis viviendas por lotes.

La finalidad de la proyección es incentivar el término de movilidad, el cual nos permite trabajar de forma precisa y por etapas, acompañando a todas las familias a una postulación de subsidios de arriendo, participación de Barrios transitorios u otra opción, siendo trasladadas de forma grupal fuera del campamento ejecutando las obras de construcción de las viviendas en el lote respectivo. De esta forma poder aplicar esta estrategia para todos los lotes por etapas hasta terminar con la recepción de viviendas de las ultimas familias.

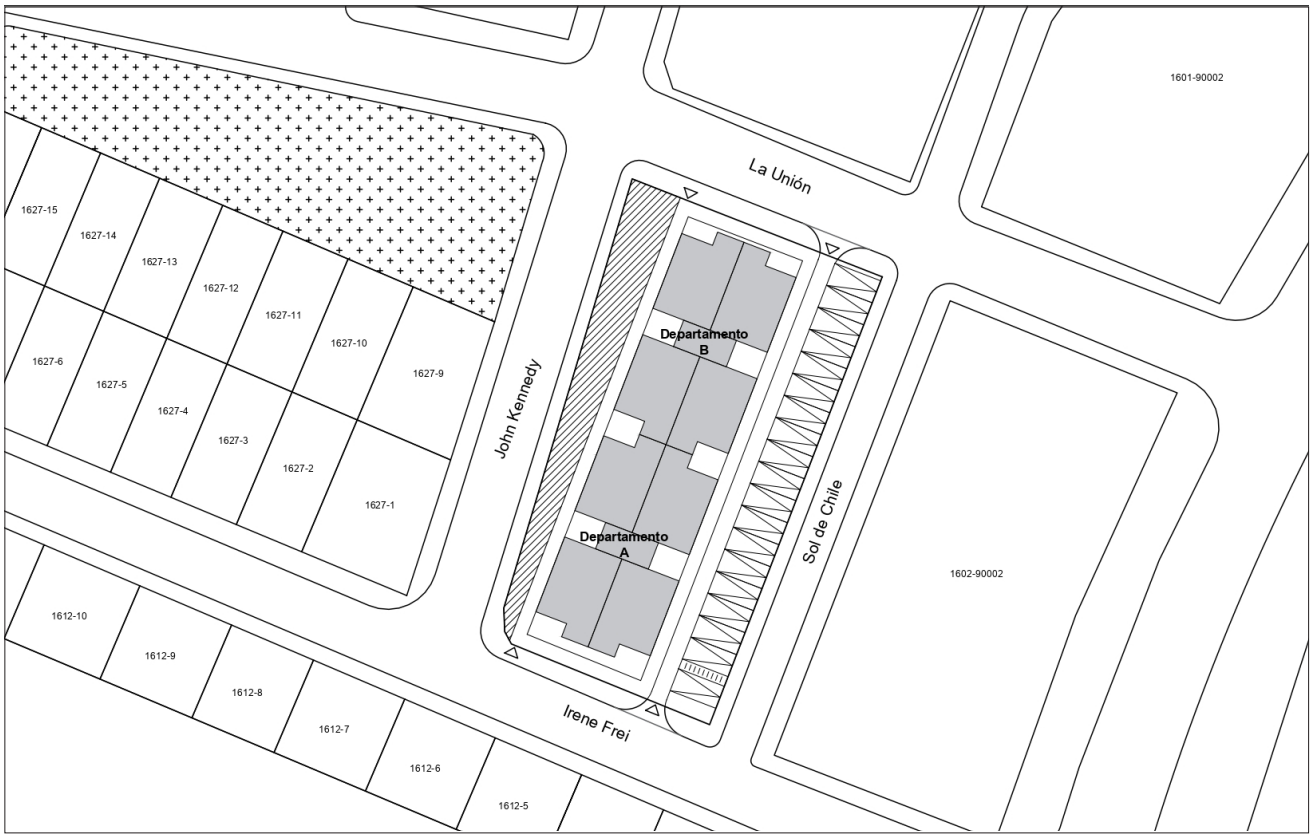
Se proyecta la volumetría esquemática de las unidades de la propuesta "Pequeño condominio", este se encuentra contiguo a dos condominios sociales, con cercanía a espacio público de áreas de verdes y un jardín infantil.

Esta propuesta es llevada a la municipalidad a una mesa de trabajo, el cual la municipalidad se analizó la propuesta encontrándola una opción viable, pero de igual forma solicita una segunda propuesta el cual pueda contar una mayor densificación de familias.

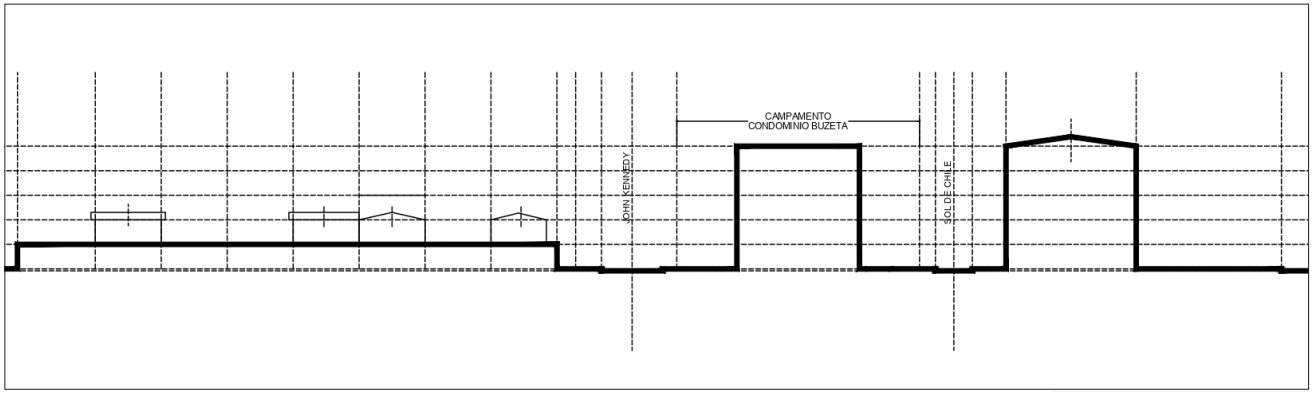




Figura 39. Volumetría esquemática "Pequeño condominio" *Elaboración propia*



Situación propuesta "Condominio social"



Corte situación propuesta "Condominio social"

Figura 40. Segunda propuesta "Vivienda industrializada"

Elaboración propia

Segunda propuesta

Se realiza una segunda propuesta que lleva como finalidad entregar una solución habitacional para las familias del campamento más otras familias de la misma situación de otros campamentos o comunas cercanas a ella, el cual es necesario generar un estudio de cabida con una densidad mayor. Para ello se puede aplicar la Ley 21.450 "Aprueba la ley sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y Plan de Emergencia Habitacional".

Este permite al Ministerio de Vivienda y Urbanismo establecer normas urbanísticas especiales aplicables a terrenos destinados a viviendas de interés público. Siendo aplicado únicamente en terrenos con dominio del Servicio de Vivienda y Urbanización u otro órgano que administre el Estado.

Usando esta ley se propone un estudio de cabida mayor al anterior, utilizando el diseño de la "Vivienda Industrializada por NOVA UNION", esta construcción industrializada de cinco niveles cuenta con cuatro hogares por nivel. Usando esta tipología de edificación se proyecta de forma esquemática en el terreno para una propuesta de cabida, sin la necesidad de realizar una subdivisión de terreno.

Esta nueva propuesta se proyecta como un condominio el cual va con destino vivienda con construcción simultánea, dando una cabida de 40 hogares, permitiendo dar solución a familias del campamento como incorporar familias en las mismas situaciones de otros campamentos de la misma comuna o cercanos a ella.



Figura 41. Vivienda industrializada (N) Tipo Valle Verde
Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2023, Construcción industrializada. https://www.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2023/05/VI-Ficha-BAUMAX.pdf

Debido a que es un proyecto de clasificado como condominio Tipo A, los estándares y condiciones de diseño de las obras interiores como vías de acceso, obras de pavimentación y áreas verdes, serán determinadas por el arquitecto proyectista. De igual forma el estudio de cabida considera los porcentajes de las superficies de terreno de dominio común usando el cuadro normativo del capítulo 2 "De las normas de urbanización" en la tabla 1. Cálculo de porcentaje a ceder.

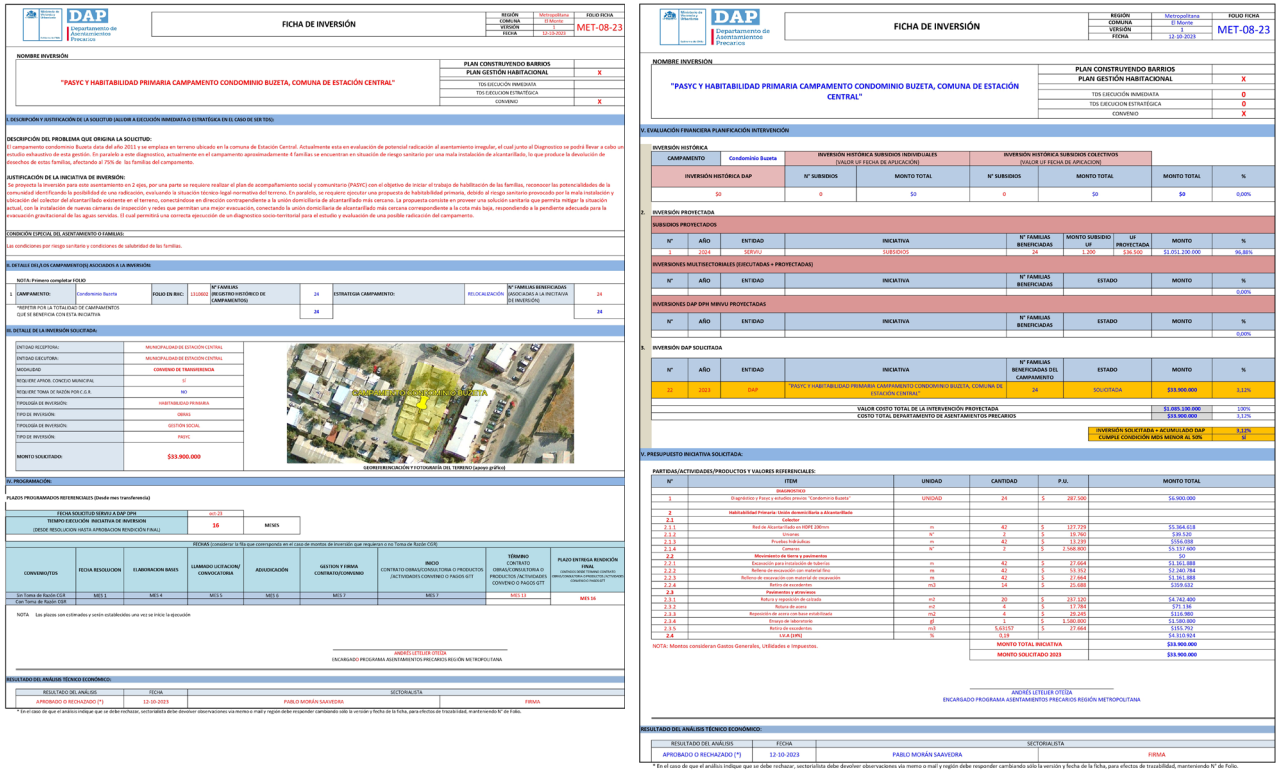
CÁLCULO CABIDA CONDOMINIO BUZETA				
A	Superficie terreno		1343,50	m²
B	Superficie bruta para densidad	1343,50 m² / 10.000	0,13	Há
C	Coeficiente de constructibilidad	según OGUC	0,5	
	Superficie edificable		671,75	m²
	Coeficiente de ocupación de suelo	según CIP	40	%
	Coeficiente de ocupación de suelo	según CIP (predios esquina)	50	%
	Ocupación de suelo		537	m²
E	N° Hogares proyectados		40	Viv.
	N° Condominios proyectados		2	Cond.
	N° Habitantes		160	Hab
D	Densidad máxima	según CIP	-	Hab/Há
	Densidad proyectada	N° Hab / Sup. Bruta	1191	Hab/Há
F	Áreas verdes exigido	0,003 x densidad + 6,79	10	%
		(máximo 10%)	139,22	m²
	Áreas verdes proyectado		176,12	m²
G	Equipamiento exigido	0,002 x densidad + 1,86	4	%
		(máximo 4%)	56,99	m²
	Equipamiento proyectado		-	
H	Circulaciones proyectado	Hasta 30%		%
				m²
F	Estacionamientos	según OGUC	0,5	Est/Viv
			19	Est

Figura 42. Segunda propuesta estudio de cabida *Elaboración propia*





Figura 43. Volumetría esquemática "Vivienda industrializada" *Elaboración propia*



FICHA DE INVERSIÓN

REGIÓN: Metropolitana | COMUNA: El Monte | VERSIÓN: 1 | FECHA: 12-10-2023 | FOLIO FICHA: MET-08-23

NOMBRE INVERSIÓN

"PASYC Y HABITABILIDAD PRIMARIA CAMPAMENTO CONDOMINIO BUZETA, COMUNA DE ESTACIÓN CENTRAL"

PLAN CONSTRUYENDO BARRIOS
PLAN GESTIÓN HABITACIONAL: X
TDS EJECUCIÓN INMEDIATA:
TDS EJECUCION ESTRATÉGICA:
CONVENIO: X

I. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD (ALLOAR A EJECUCIÓN INMEDIATA O ESTRATÉGICA EN EL CASO DE SER TDS):

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA QUE ORIGINA LA SOLICITUD:
El campamento condominio Buzeta data del año 2011 y se emplaza en terreno ubicado en la comuna de Estación Central. Actualmente esta en evaluación de potencial radicación al asentamiento irregular, el cual junto al Diagnostico se podrá llevar a cabo un estudio exhaustivo de esta gestión. En paralelo a este diagnostico, actualmente en el campamento apresimadamente 4 familias se encuentran en situación de riesgo sanitario por una mala instalación de alcantarillado, lo que produce la devolución de desechos de estas familias, afectando al 75% de las familias del campamento.

JUSTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA DE INVERSIÓN:
Se propuesta la inversión para este asentamiento en 2 ejes, por una parte se requiere realizar el plan de acompañamiento social y comunitario (PASYC) con el objetivo de iniciar el trabajo de habilitación de las familias, reconocer las potencialidades de la comunidad identificando la posibilidad de una radicación, evaluando la situación técnico legal normativa del terreno. En paralelo, se requiere ejecutar una propuesta de habitabilidad primaria, debido al riesgo sanitario provocado por la mala instalación y ubicación del colector del alcantarillado existente en el terreno, conectándose en dirección contrapendiente a la unión domiciliaria de alcantarillado más cercana. La propuesta consiste en proveer una solución sanitaria que permita mitigar la situación actual, con la instalación de nuevas cámaras de inspección y redes que permitan una mejor evacuación, conectando la unión domiciliaria de alcantarillado más cercana correspondiente a la cota más baja, respondiendo a la pendiente adecuada para la evacuación gravitacional de las aguas servidas. El cual permitirá una correcta ejecución de un diagnostico socio-territorial para el estudio y evaluación de una posible radicación del campamento.

CONDICIÓN ESPECIAL DEL ASENTAMIENTO O FAMILIAS:
Las condiciones por riesgo sanitarie y condiciones de salubridad de las familias.

II. DETALLE DE(L/OS CAMPAMENTO(S) ASOCIADOS A LA INVERSIÓN):

NOTA: Primero completar FOLIO

	CAMPAMENTO:	Condominio Buzeta	FOLIO EN RHC:	131060	Nº FAMILIAS (REGISTRO HISTÓRICO DE CAMPAMENTOS)	24	ESTRATEGIA CAMPAMENTO:	RELOCALIZACIÓN	Nº FAMILIAS BENEFICIADAS ASOCIADAS A LA INICIATIVA DE INVERSIÓN:	24
	*REPETIR POR LA TOTALIDAD DE CAMPAMENTOS QUE SE BENEFICIA CON ESTA INICIATIVA					24				24

III. DETALLE DE LA INVERSIÓN SOLICITADA:

ENTIDAD RECEPTORA:	MUNICIPALIDAD DE ESTACIÓN CENTRAL
ENTIDAD EJECUTORA:	MUNICIPALIDAD DE ESTACIÓN CENTRAL
MODALIDAD:	CONVENIO DE TRANSFERENCIA
REQUIERE APROB. CONCEJO MUNICIPAL:	SI
REQUIERE TOMA DE RAZÓN POR C.G.R:	NO
TIPOLOGÍA DE INVERSIÓN:	HABITABILIDAD PRIMARIA
TIPO DE INVERSIÓN:	OBRAS
TIPOLOGÍA DE INVERSIÓN:	GESTIÓN SOCIAL
TIPO DE INVERSIÓN:	PASYC
MONTO SOLICITADO:	$33.900.000

GEOREFERENCIACIÓN Y FOTOGRAFÍA DEL TERRENO (opcion grafico)

IV. PROGRAMACIÓN:

PLAZOS PROGRAMADOS REFERENCIALES (Desde mes transferencia)

FECHA SOLICITUD SERVIU A DAP (DPH)	oct-23	
TIEMPO EJECUCIÓN INICIATIVA DE INVERSIÓN: (DESDE RESOLUCION HASTA APROBACION RENDICIÓN FINAL)	16	MESES

FECHAS (considerar la fila que corresponda en el caso de inversión que requieran o no Toma de Razón CGR)

CONVENIO/TDS	FECHA RESOLUCION	ELABORACION BASES	LLAMADO LICITACION/ CONVOCATORIA	ADJUDICACIÓN	GESTION Y FIRMA CONTRATO/CONVENIO	INICIO CONTRATO OBRAS/CONSULTORIA O PRODUCTOS /ACTIVIDADES/ CONVENIO O PAGOS GTT	TÉRMINO CONTRATO OBRAS/CONSULTORIA O PRODUCTOS /ACTIVIDADES/ CONVENIO O PAGOS GTT	PLAZO ENTREGA RENDICIÓN FINAL (CONSIDERAR 30 DIAS CORRIDOS POSTERIORES AL TÉRMINO DE CONTRATO/ OBRAS/CONSULTORIA O PRODUCTOS /ACTIVIDADES/ CONVENIO O PAGOS GTT
Sin Toma de Razón CGR	MES 1	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 7	MES 13	MES 16
Con Toma de Razón CGR								

NOTA: Los plazos con estimados y serán establecidos una vez se inicie la ejecución

ANDRÉS LETELIER OTEIZA
ENCARGADO PROGRAMA ASENTAMIENTOS PRECARIOS REGIÓN METROPOLITANA

RESULTADO DEL ANÁLISIS TÉCNICO ECONÓMICO:

RESULTADO DEL ANÁLISIS	FECHA	SECTORALISTA	
APROBADO O RECHAZADO (*)	12-10-2023	PABLO MORÁN SAAVEDRA	FIRMA

* En el caso de que el análisis indique que se debe rechazar, sectorialista debe devolver observaciones vía memo o mail y region debe responder cambiando solo la versión y fecha de la ficha, para efectos de trazabilidad, manteniendo N° de Folio.

FICHA DE INVERSIÓN

REGIÓN: Metropolitana | COMUNA: El Monte | VERSIÓN: 1 | FECHA: 12-10-2023 | FOLIO FICHA: MET-08-23

NOMBRE INVERSION

"PASYC Y HABITABILIDAD PRIMARIA CAMPAMENTO CONDOMINIO BUZETA, COMUNA DE ESTACIÓN CENTRAL"

PLAN CONSTRUYENDO BARRIOS
PLAN GESTIÓN HABITACIONAL: X
TDS EJECUCIÓN INMEDIATA: 0
TDS EJECUCION ESTRATÉGICA: 0
CONVENIO: X

V. EVALUACIÓN FINANCIERA PLANIFICACIÓN INTERVENCIÓN

1. INVERSIÓN HISTÓRICA

CAMPAMENTO	Condominio Buzeta	INVERSIÓN HISTÓRICA SUBSIDIOS INDIVIDUALES (VALOR UF FECHA DE APLICACIÓN)		INVERSIÓN HISTÓRICA SUBSIDIOS COLECTIVOS (VALOR UF FECHA DE APLICACIÓN)			
INVERSIÓN HISTÓRICA DAP		Nº SUBSIDIOS	MONTO TOTAL	Nº SUBSIDIOS	MONTO TOTAL	MONTO TOTAL	%
		0	$0	0	$0	$0	0,00%

2. INVERSIÓN PROYECTADA

SUBSIDIOS PROYECTADOS

Nº	AÑO	ENTIDAD	INICIATIVA	Nº FAMILIAS BENEFICIADAS	MONTO SUBSIDIO UF	UF PROYECTADA	MONTO	%
1	2024	SERVIU	SUBSIDIOS	24	1.200	$36.910	$1.051.200.000	96,88%

INVERSIONES MULTISECTORIALES (EJECUTADAS + PROYECTADAS)

Nº	AÑO	ENTIDAD	INICIATIVA	Nº FAMILIAS BENEFICIADAS	ESTADO	MONTO	%
							0,00%

INVERSIONES DAP DPH MBWU PROYECTADAS

Nº	AÑO	ENTIDAD	INICIATIVA	Nº FAMILIAS BENEFICIADAS	ESTADO	MONTO	%
							0,00%

3. INVERSIÓN DAP SOLICITADA

Nº	AÑO	ENTIDAD	INICIATIVA	Nº FAMILIAS BENEFICIADAS DEL CAMPAMENTO	ESTADO	MONTO	%
22	2023	DAP	"PASYC Y HABITABILIDAD PRIMARIA CAMPAMENTO CONDOMINIO BUZETA, COMUNA DE ESTACIÓN CENTRAL"	24	SOLICITADA	$33.900.000	3,12%

VALOR COSTO TOTAL DE LA INTERVENCIÓN PROYECTADA	$1.085.100.000	100%
COSTO TOTAL DEPARTAMENTO DE ASENTAMIENTOS PRECARIOS	$33.900.000	3,12%
INVERSIÓN SOLICITADA + ACUMULADO DAP		3,12%
CUMPLE CONDICIÓN MÁS MENOR AL 50%		SI

V. PRESUPUESTO INICIATIVA SOLICITADA:

PARTIDAS/ACTIVIDADES/PRODUCTOS Y VALORES REFERENCIALES:

Nº	ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	P.U.	MONTO TOTAL
	DIAGNOSTICO				
1	Diagnóstico y Pasyc y estudios previos "Condominio Buzeta"	UNIDAD	24	$ 287.500	$6.900.000
2	Habitabilidad Primaria: Unión domiciliaria a Alcantarillado				
2.1	Colector				
2.1.1	Red de Alcantarillado en HDPE 200mm	m	42	$ 127.729	$5.364.618
2.1.2	Uniones	N°	2	$ 19.760	$39.520
2.1.3	Pruebas hidraulicas	m	42	$ 13.299	$558.498
2.1.4	Cmaras	N°	2	$ 2.568.900	$5.137.600
2.2	Movimiento de tierra y pavimentos				$0
2.2.1	Excavación para instalación de tuberías	m	42	$ 27.664	$1.161.888
2.2.2	Relleno de excavación con material libre	m	42	$ 51.352	$2.240.784
2.2.3	Relleno de excavación con material de excavación	m	42	$ 27.664	$1.161.888
2.2.4	Retiro de escombros	m3	14	$ 25.688	$359.632
2.3	Pavimentos y veredas				
2.3.1	Retiro y reposición de calzada	m2	20	$ 237.120	$4.742.400
2.3.2	Relleno de acera	m2	4	$ 17.784	$71.136
2.3.3	Reposición de acera con base estabilizada	m2	4	$ 20.245	$116.980
2.3.4	Empoz de laboratorio	gl	1	$ 1.500.000	$1.500.000
2.3.5	Retiro de escombros	m3	5,63157	$ 27.664	$155.792
2.4	I.V.A (19%)	%	0,19		$4.310.924
				MONTO TOTAL INICIATIVA	$33.900.000
				MONTO SOLICITADO 2023	$33.900.000

NOTA: Montos consideran Gastos Generales, Utilidades e Impuestos.

ANDRÉS LETELIER OTEIZA
ENCARGADO PROGRAMA ASENTAMIENTOS PRECARIOS REGIÓN METROPOLITANA

RESULTADO DEL ANÁLISIS TÉCNICO ECONÓMICO:

RESULTADO DEL ANÁLISIS	FECHA	SECTORALISTA	
APROBADO O RECHAZADO (*)	12-10-2023	PABLO MORÁN SAAVEDRA	FIRMA

* En el caso de que el análisis indique que se debe rechazar, sectorialista debe devolver observaciones vía memo o mail y region debe responder cambiando solo la versión y fecha de la ficha, para efectos de trazabilidad, manteniendo N° de Folio.

Figura 44. Fichas de inversión DAP 2023 Condominio Buzeta *Elaboración propia*

3.4. Antes de la radicación

El campamento enfrenta un riesgo sanitario debido a una instalación deficiente de la red de alcantarillado domiciliario. Se requiere una solución provisional para conectar de manera adecuada las viviendas a esta red y garantizar una eliminación adecuada de los desechos. Para abordar este problema, el equipo técnico junto con la ejecutiva social del territorio, levantamos una solicitud de inversión que incluye la solicitud de un diagnóstico junto con el Plan de Acompañamiento Social Y Comunitario (PASYC).

La ficha de solicitud contempla un desglose detallado de las partidas de obra requeridas de la instalación provisoria a la red domiciliaria de alcantarillado actual del campamento, en la misma solo se detalla las partidas de obra y el itemizado de cada uno de los materiales con su costo unitario: cámaras de inspección, uniones. También cuenta con la mano de obra a realizar: rotura de pavimento, excavaciones, relleno, entre otros. Así mismo, para el caso del diagnóstico solicitado, se contempla las especificaciones necesarias para llevar a cabo el este junto con el plan de acompañamiento.

Nuestra prioridad es mejorar las condiciones de vida en este campamento y garantizar que se cumplan los estándares básicos de habitabilidad y saneamiento, para un mejor procedimiento de radicación como también la posibilidad de crear una gestión comunicacional con el campamento.


Campamento
Nadie Nos Conoce II
Comuna Renca / Quilicura

Conclusión

Trabajo de investigación

Tejido de aprendizaje : Mi experiencia en la oficina

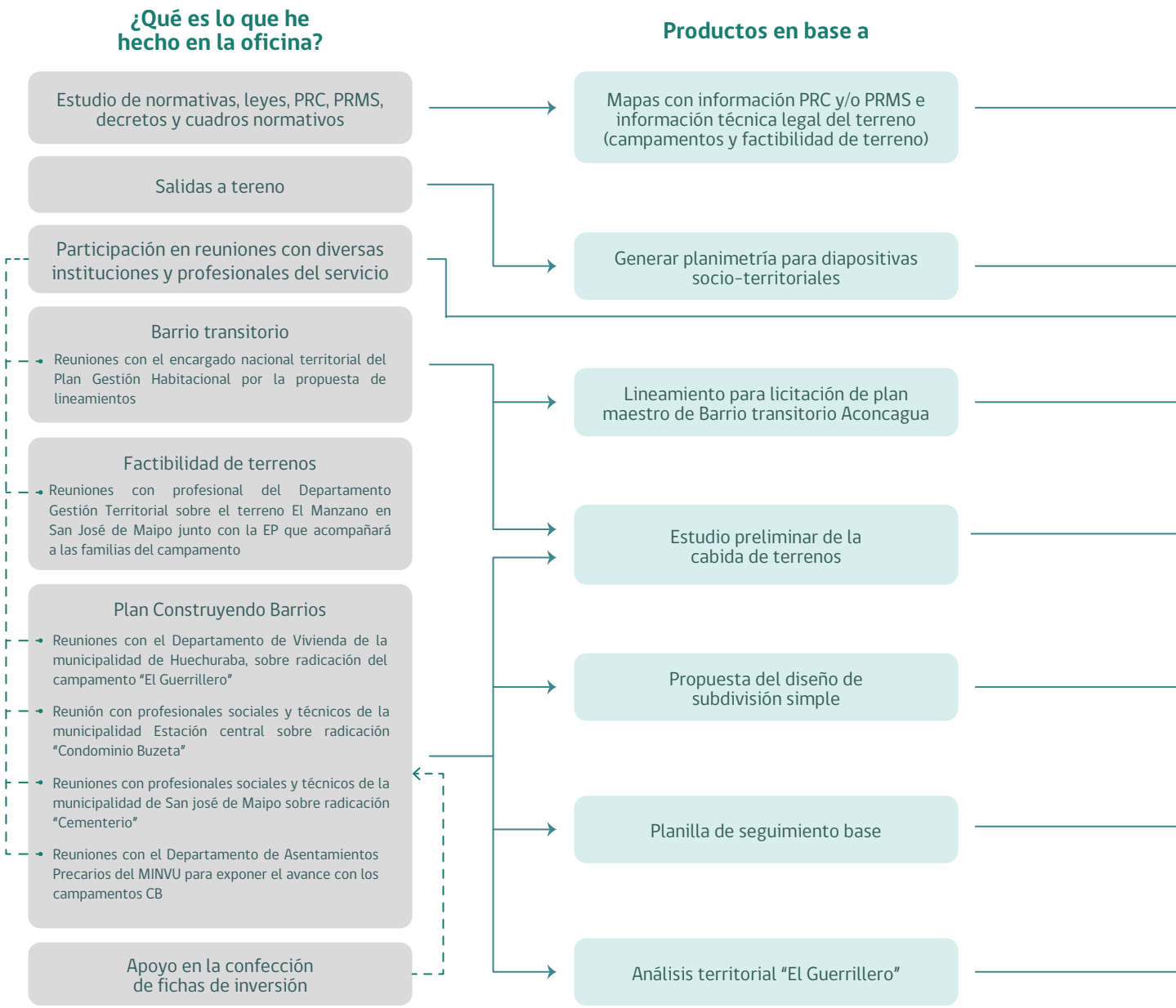
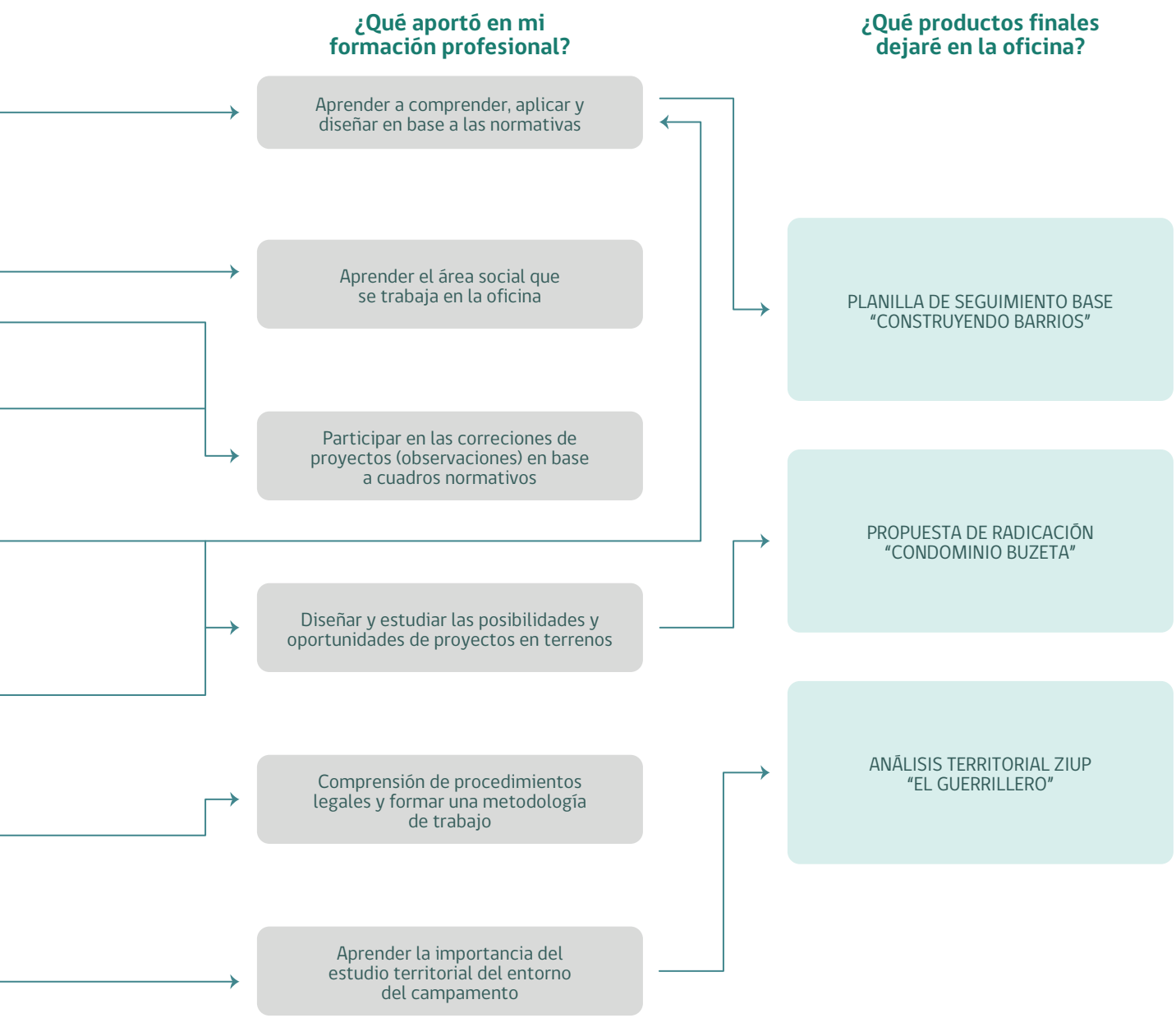


Figura 45. Tejido de aprendizaje - Práctica proyectual



Elaboración propia

Síntesis

El estigma social asociado a los campamentos, además de la marginación de este sector de la población, cuya precaria forma de vida conlleva a menudo a la exclusión por parte de otras clases sociales. No obstante, el programa de asentamientos precarios, implementado por diversas instituciones y gestionado por distintos departamentos, despliega esfuerzos significativos para fomentar la integración y escuchar las necesidades de este grupo poblacional en constante crecimiento.

En este contexto, se identifican dos tipos de asentamientos: los irregulares, de carácter provisional mientras se busca una solución habitacional, y los organizados, que formalizan su toma del territorio de manera permanente. El papel crucial del Equipo Plan Construyendo Barrios se manifiesta en su contribución a la constitución y apoyo de estas organizaciones, que, mediante estrategias o la fortaleza de sus redes sociales, establecen lazos con las comunidades circundantes.

Mi práctica profesional desarrollada en la oficina del Departamento de Asentamientos Precarios del Servicio de Vivienda y Urbanización se desenvolvió en el estudio exhaustivo de normativas, leyes y decretos relacionados con la vivienda, así como en el análisis de ordenanzas comunales y regional, con el fin de estudiar la zonificación y elaborar propuestas de anteproyectos o planes maestros.

Aportando con el material de elaboración propia de "Mapas Normativas e Información técnica" siendo para el estudio de cada campamento que fue visitado en las salidas a terreno, trabajos de diagnósticos socio-territoriales y también como material de apoyo para reuniones con instituciones o profesionales del servicio. De igual forma, la base de los mapas se implementó para la factibilidad de terrenos los cuales se puedan estudiar la eficacia de proyectos de integración social u otros como de barrios transitorios.

Los productos secundarios generados para mejorar el entendimiento del trabajo técnico de los campamentos en el territorio como los mapas normativos, también se considera la planimetría de elaboración propia de los diagnósticos socio-territoriales recolectando información en terreno, trazando los deslindes y límites de los lotes y viviendas respectivamente, aprendiendo el trabajo social al tratar con familias con precarias formas de vida.

La experiencia en el servicio ha sido una enriquecedora que me ha permitido adquirir una gran cantidad de información y habilidades, que aportan en mi formación como profesional de Arquitectura, siendo el comprender y aplicar todos los cuadros normativos al momento de diseñar y planificar las estrategias para proyectar justificadamente.

La metodología de trabajo e importancia de los procedimientos legales, análisis territorial y diseñar las propuestas, fueron los propulsores para entregar a la oficina tres productos que contribuirán en el desarrollo de gestión a los asentamientos informales.

La "Planilla de seguimiento" es el sistema de selección para la elaboración de informes ante el Ministerio de Vivienda y Urbanismo el cual justifica su cambio de estrategia para ser catalogado como una radicación. La cual está en constante evolución e implementación de más datos, aportando de forma visual e informativa el entendimiento de la estrategia asociada al campamento.

En el marco del "Plan de Emergencia Habitacional", el enfoque territorial amplio del ZIUP emerge como una estrategia a largo plazo que beneficia a todas las partes involucradas. El campamento "El Guerrillero" de la comuna de Huechuraba encuentra una solución habitacional, la población vecina comparte redes y lazos comunitarios y al mismo tiempo el Estado logra entregar soluciones habitacionales integrales, mejorando simultáneamente otros servicios.

La propuesta de radicación del campamento "Condominio Buzeta" de la comuna de Estación central, demuestra el conocimiento aprendido y la aplicación de este materializándose en planimetría con diseño de anteproyecto el cual permite dar ideas de soluciones habitacionales a las familias en situación irregular.

El título de la investigación en su totalidad, que también da nombre a la memoria, "Integración y gestión de un asentamiento irregular a la ciudad". Tiene como enfoque buscar comprender y abordar la situación de aquellas familias que, a pesar de residir en la ciudad o junto a una población, a menudo expresan un sentimiento de ser personas "anormales" o "diferentes", haciendo referencia a su identidad personal más que a su estilo de vida.

Durante mis experiencias en salidas a terreno en distintos campamentos de la región metropolitana, este concepto se repetía entre los pobladores, quienes compartían su sensación de ser externos a la ciudad. Este sentimiento me impulsa a estudiar la integración de estas familias en el contexto urbano, con el objetivo de que se sientan plenamente parte de ella.

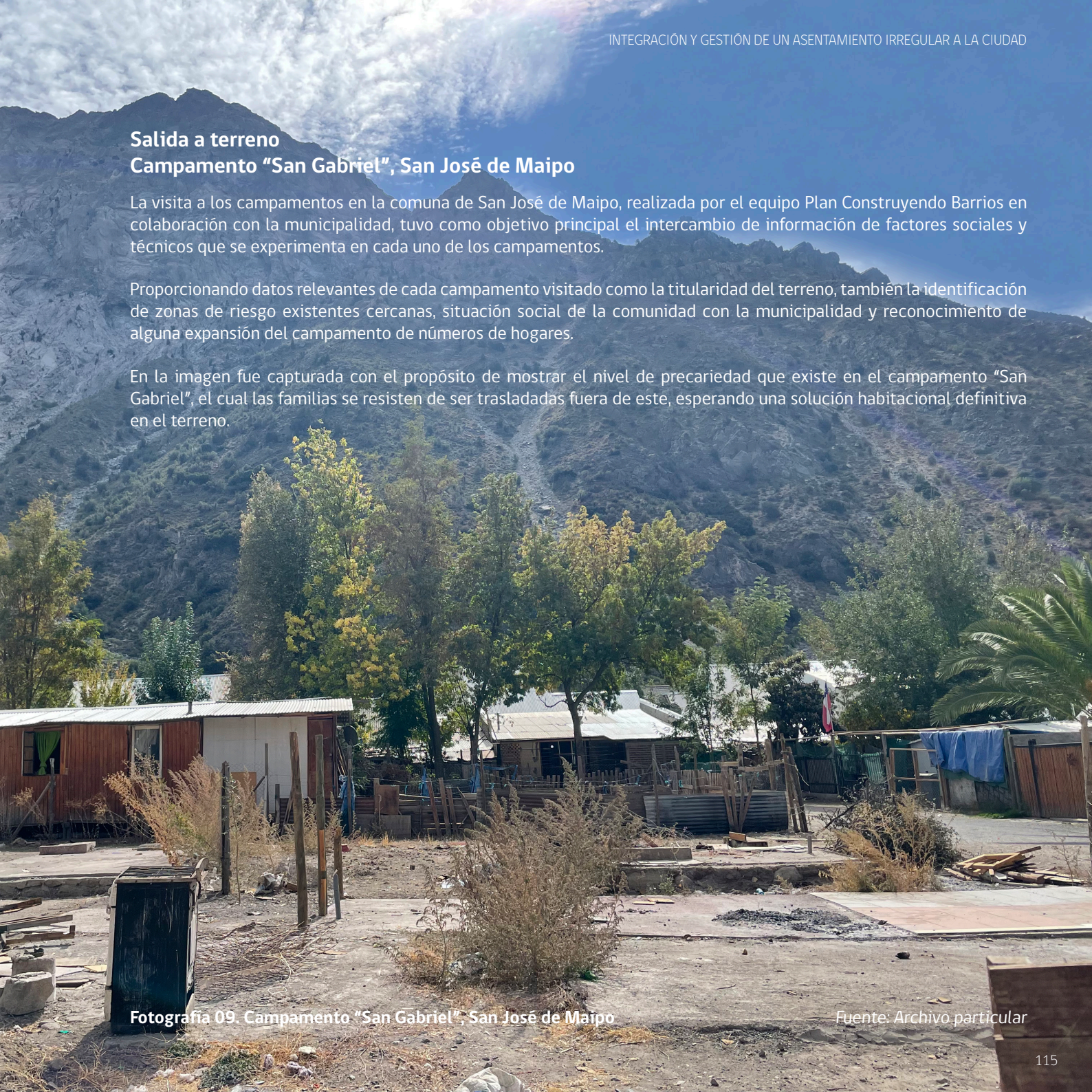


Salida a terreno
Campamento “San Gabriel”, San José de Maipo

La visita a los campamentos en la comuna de San José de Maipo, realizada por el equipo Plan Construyendo Barrios en colaboración con la municipalidad, tuvo como objetivo principal el intercambio de información de factores sociales y técnicos que se experimenta en cada uno de los campamentos.

Proporcionando datos relevantes de cada campamento visitado como la titularidad del terreno, también la identificación de zonas de riesgo existentes cercanas, situación social de la comunidad con la municipalidad y reconocimiento de alguna expansión del campamento de números de hogares.

En la imagen fue capturada con el propósito de mostrar el nivel de precariedad que existe en el campamento “San Gabriel”, el cual las familias se resisten de ser trasladadas fuera de este, esperando una solución habitacional definitiva en el terreno.



Fotografía 09. Campamento “San Gabriel”, San José de Maipo *Fuente: Archivo particular*

Lista de referencias

Ley 20234 de 2007. [Ministerio de Vivienda y Urbanismo] Establece un procedimiento de Saneamiento y Regularización de loteos, 17 de diciembre de 2007. https://bcn.cl/2l0ts

Ley 21450 de 2022. [Ministerio de Vivienda y Urbanismo] Aprueba Ley sobre Integración social en la planificación urbana, Gestión de suelo y Plan de Emergencia Habitacional, 12 de mayo de 2022. https://bcn.cl/31ugs

Decreto 10 de 2015. [Ministerio de Vivienda y Urbanismo] Reglamenta Programa de Habitabilidad Rural, 18 de marzo de 2015. https://bcn.cl/2evir

Decreto 49 de 2015. [Ministerio de Vivienda y Urbanismo] Aprueba reglamento del Programa Findo Solidario de Elección de Vivienda, 13 de septiembre de 2011. https://bcn.cl/2f1z4

Decreto 458 de 1975. [Ministerio de Vivienda y Urbanismo] Aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, 18 de diciembre de 1975. https://bcn.cl/2f7k6

Decreto 47 de 1992. [Ministerio de Vivienda y Urbanismo] Fija nuevo texto de la Ordenanza de la ley General de Urbanismo y Construcciones, 16 de abril de 1992. https://bcn.cl/2f7a9

Decreto 541 de 1996. [Ministerio de Bienes Nacionales] Reglamento de decreto nº 2.695, De 1979, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y constituir el dominio sobre ella. Deja sin efecto decreto nº 7, de 1996, no tramitado, 20 de agosto de 1996. https://bcn.cl/2l5eb

Decreto Ley 2695 de 1979. [Ministerio de Tierras y Colonización] Fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella, 30 de mayo de 1979. https://bcn.cl/2f93e

Ley 20234 Observaciones a proyectos de ley [Diapositivas de PowerPoint]. Departamento de Asentamientos Precarios, División de Política Habitacional. https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmid=181777&prmtipo=documentocomision

Minvu. PNUD. Gehl. (2017). La Dimensión Humana en el Espacio Publico. Recomendaciones para el Análisis y el Diseño. https://www.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2019/08/La-dimension-humana.pdf

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2017). Tipologías de Radicación: Construcción en Sitio Propio, Densificación Predial y Pequeño Condominio. En Biblioteca Digital del Gobierno de Chile. Recuperado 16 de julio de 2023, de http://biblioteca.digital.gob.cl/handle/123456789/33972.6

Oficio, Vicerrectorado de Política Institucional y Planificación. (s. f.). Vicerrectorado de Política Institucional y Planificación. <https://institucional.ugr.es/> [consulta: 05 octubre 2023]

Sepúlveda Swatson, Daniela . 1988. “De tomas de terrenos a campamentos: movimiento social y político de los

pobladores sin casa, durante las décadas del 60 y 70, en la periferia urbana de Santiago de Chile." [Boletín INVI] 35 (13): 103-15

Gracés , Mario. 2002. Tomando su sitio. El Movimiento de Pobladores de Santiago 1957-1970. Santiago: LOM Ediciones

Quintana, F. (2014). Urbanizando con tiza. Arq (Santiago), (86), 30-43.

Mancilla, A. (2017). Las poblaciones callampa como expresión del derecho de necesidad. [Revista de ciencia política] (Santiago), 37(3), 755-765.

Morales, E. & Rojas, S. (1986). Relocalización socio-espacial de la pobreza. Política estatal y presión popular, 1979-1985. [Documento de Trabajo] 280. Santiago: Programa Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (Flasco).

Abufhele, V. (2019). La política de la pobreza y el gobierno de los asentamientos informales en Chile. EURE (Santiago), 45(135), 49-69.

Marcelo, H. Larenas, J. López, E. Informe Final de evaluación. Evaluación programas gubernamentales (EPG) Programa Campamentos. Chile. Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, 2018-2019.

JARA, M. (2021). ¿Toma de terrenos? La población La Pincoya y el imaginario en torno a sus orígenes (1967-1970). Atenea (Concepción), (524), 151-173.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Construcción industrializada. [en línea] <https://www.minvu.gob.cl/construccion-industrializada> [consulta: 14 septiembre 2023]

Consejo Nacional de Desarrollo Urbano. Sistema de indicadores y estándares de calidad de vida y desarrollo urbano. [en línea] < https://cndu.gob.cl/wp-content/uploads/2018/03/1.-PROPUESTA-SISTEMA-DE-INDICADORES-Y-EST%C3%81NDARES-DE-DESARROLLO-URBANO.pdf> [consultada: 05 octubre 2023]

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Construcción industrializada. [en línea] <https://www.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2023/05/VI-Ficha-BAUMAX.pdf> [consulta: 21 septiembre 2023]