



# SOLUCIONES TRANSITORIAS DE ACCESO A LA VIVIENDA

**PROPUESTAS PARA RESPONDER  
A SITUACIONES DE EMERGENCIA  
HABITACIONAL**

Diciembre 2024



# SOLUCIONES TRANSITORIAS

## *de acceso a la vivienda*

## Resumen

### *ejecutivo*

Este documento propone distintas soluciones transitorias que buscan aportar a resolver la crisis habitacional de nuestro país. Desde TECHO-Chile y Déficit Cero, entendemos que el problema es de una magnitud enorme y diversa, y que la política habitacional chilena se ha centrado histórica y principalmente en la entrega de viviendas en propiedad para familias. En este escenario, es urgente proponer soluciones transitorias que apoyen a las familias en el camino hacia una vivienda adecuada. En concreto, las soluciones habitacionales transitorias consisten en medidas habitacionales de carácter temporal que buscan entregar elementos mínimos de seguridad en la tenencia, habitabilidad y acceso a servicios básicos, dirigidas a personas en situación de exclusión habitacional, facilitando el tránsito hacia una vivienda adecuada. Estas soluciones sitúan como objetivo final la vivienda adecuada, según estándares internacionales, sin restringirlo necesariamente a la vivienda en propiedad. Este documento tiene como objetivo presentar propuestas de transitoriedad que aborden de manera efectiva el déficit habitacional en Chile. Como primer elemento, se propone una caracterización de posibles usuarios que podrían verse beneficiados con soluciones transitorias. Luego, se profundiza en cinco tipos de soluciones que podrían implementarse en nuestro país: 1. Barrios transitorios; 2. Alojamiento colectivo temporal; 3. Apoyos al arriendo; 4. Vivienda Primero; 5. Saneamiento y regularización de terrenos.



## INTRODUCCIÓN

En Chile nos enfrentamos a una emergencia habitacional y su principal salida es la diversificación de soluciones orientadas a las nuevas realidades de hogares y contextos habitacionales que hay en todo el país. En este marco, desde TECHO-Chile y Déficit Cero estamos convencidos de que el Estado debe garantizar el acceso a la vivienda adecuada y que ese camino debe ser, también, con distintas soluciones transitorias.

La provisión de soluciones habitacionales transitorias es esencial para acompañar y apoyar a personas en situación de emergencia, vulnerabilidad o fragilidad habitacional en su camino a la vivienda adecuada. Especialmente en Chile, donde la transitoriedad en la vivienda adquiere una relevancia especial debido a la alta incidencia de desastres socio-naturales, movimientos migratorios y el creciente déficit habitacional.

En este contexto, las soluciones transitorias se refieren a las estrategias y medidas habitacionales temporales implementadas para ayudar a las personas en situación de exclusión habitacional a alcanzar una vivienda adecuada. Además de considerar el espacio para vivir, éstas deben incluir acompañamiento, apoyo y, en caso de requerirlo, relocalización de los distintos grupos.

Las soluciones transitorias están orientadas a ciertos grupos específicos que componen la demanda social por vivienda. En virtud de ello, proponemos ciertos perfiles que podrían beneficiarse de una solución transitoria como alternativa habitacional. A través de la identificación de sus condiciones de vida, vulnerabilidades y las dinámicas que los afectan, es posible diseñar intervenciones más efectivas y personalizadas que aborden las necesidades específicas de cada grupo:

- **Afectados por desastre**
- **Personas en situación de calle**
- **Desalojados de campamentos**
- **Hogares en campamentos**
- **Hogares que pagan más del 30% de sus ingresos en arriendo**
- **Hogares unipersonales**
- **Migrantes**



# Análisis y evidencia

## 01 Soluciones transitorias en Chile

El creciente déficit habitacional en Chile, exacerbado por desastres socio-naturales, el aumento en los costos de vivienda y la escasez de terrenos en zonas urbanas, entre otros problemas, ha generado la necesidad de desarrollar un conjunto de soluciones de transición hacia la vivienda adecuada. Estas soluciones están orientadas principalmente a proporcionar refugio a corto y mediano plazo para personas que se encuentren en una situación de vulnerabilidad y/o emergencia, sirviendo como un puente hacia viviendas adecuadas y asegurando condiciones de vida dignas. Por otra parte, durante los últimos años, la discusión sobre el arriendo de viviendas públicas también ha impulsado algunas formas de transitoriedad. Así, se presenta una revisión de estrategias transitorias actuales que se implementan en Chile. Para efectos explicativos se han dividido en tres categorías generales: ***soluciones de alojamiento, soluciones de apoyo económico y soluciones de urbanización.***



### **Soluciones de Alojamiento:**

#### **1.1 viviendas de emergencia y/o temporales:**

estas viviendas son soluciones rápidas, diseñadas para brindar refugio inmediato a las personas afectadas por desastres naturales, emergencias habitacionales o que viven en campamentos. En Chile existen las tradicionales "mediaguas", que han dado paso a otras estructuras de vivienda de mejor calidad. A pesar de tener un objetivo temporal, suelen prolongarse más allá de los 2-3 años inicialmente previstos. Aunque brindan refugio inmediato, a menudo carecen de la protección adecuada y otras veces se transforman en soluciones definitivas y difíciles de mejorar.

#### **1.2 Viviendas Progresivas y/o**

**Incrementales:** este enfoque permite a las familias de bajos ingresos construir su vivienda de manera gradual, comenzando con una estructura básica que se amplía con el tiempo. Un ejemplo emblemático es el proyecto Villa Verde, en Constitución, donde los residentes recibieron "medias casas" que fueron completadas posteriormente según sus posibilidades. Este enfoque fomenta la participación activa de las familias en la mejora de su vivienda y es una solución escalonada, aunque su progreso puede ser lento y depende de los recursos económicos de las familias.

#### **1.3 Barrios Transitorios:**

implementados especialmente tras desastres socio-naturales o como medida preventiva para relocalizar asentamientos en riesgo. Estos barrios proporcionan infraestructura básica como agua, saneamiento y electricidad. Sin embargo, existe el riesgo de que, con un mal diseño y gestión, estos asentamientos lleguen a perpetuarse como barrios definitivos. En Chile existen varios casos donde este sistema se ha probado, pero hasta la fecha no se ha documentado ninguno que pueda ser declarado exitoso en términos de su transitoriedad.

#### **1.4 Albergues Temporales:**

en Chile, los albergues temporales se activan principalmente en invierno para personas en situación de calle, proporcionándoles alojamiento, alimentación y servicios básicos. El programa Noche Digna del Ministerio de Desarrollo Social y Familia es un ejemplo de esta solución, que en 2024 cuenta con más de 100 albergues en todo Chile.

Si bien es una respuesta inmediata, tiene una capacidad limitada y actualmente solo opera durante períodos específicos del año, dejando a las personas vulnerables cuando cierran. Además, estos albergues suelen enfocarse en personas individuales, más que en familias.

**1.5 Vivienda Primero:** basado en el modelo internacional Housing First, este programa entrega una vivienda estable y segura a personas en situación de calle sin exigir requisitos previos. También incluye apoyo integral en áreas como salud, empleo y desarrollo social. En Chile, ha sido implementado en distintas regiones, mostrando buenos resultados en la reintegración social y estabilidad habitacional. Además, se realiza un monitoreo continuo de los beneficiarios y una evaluación de los resultados del programa para asegurar su eficacia. El financiamiento del programa proviene de fondos públicos y puede incluir apoyo de donaciones y colaboraciones privadas.

**1.6 Residencias Transitorias:** estas residencias brindan alojamiento temporal a grupos vulnerables como mujeres en situación de violencia doméstica, personas en rehabilitación por consumo de drogas y adultos mayores. Un ejemplo es el programa de Residencias para Mujeres en Situación de Violencia gestionado por el Servicio Nacional de la Mujer y Equidad de Género, que ofrece refugio seguro a mujeres en riesgo vital y sus hijos menores. Otro ejemplo es el Programa Viviendas de Apoyo a la Integración Social, gestionado por SENDA, que proporciona alojamiento a personas en proceso de rehabilitación de consumo problemático, ayudándoles a reintegrarse socialmente.

## 02 Soluciones de apoyo económico:

**2.1 Subsidios de Arriendo:** Es un aporte económico temporal para ayudar a las familias a pagar parte de su arriendo. Un ejemplo es el Subsidio de Arriendo (DS52) gestionado por el MINVU, que otorga hasta 170 UF, las que se entregan mensualmente, con un tope de 4,2 UF.

Las familias beneficiarias pueden utilizar el subsidio de manera consecutiva o fragmentada en un plazo máximo de ocho años. Este subsidio tiene una serie de requisitos y formatos que pueden variar en función del llamado específico.

Sin duda es un instrumento muy importante para aliviar la carga financiera de las familias, pero actualmente enfrenta barreras importantes, como la reticencia de los arrendadores a participar, los requisitos estrictos para las viviendas, y los montos no adecuados al mercado inmobiliario actual, lo que limita su efectividad y aplicabilidad.

**2.2 Gastos de Traslados Transitorios:** Este subsidio cubre los costos de traslado de familias que viven en campamentos y son beneficiarias del Programa de Asentamientos Precarios. Facilita su mudanza a una nueva vivienda arrendada, cubriendo gastos de transporte y logística. Sin embargo, la asignación de fondos puede demorarse, lo que afecta la rapidez con la que las familias pueden realizar el traslado. Un ejemplo típico es su aplicación en casos de reasentamiento tras desastres o en proyectos de relocalización de campamentos.



## 03 Soluciones de urbanización:

**3.1 Habitabilidad Primaria:** Este programa mejora las condiciones básicas en campamentos a través de la instalación de infraestructura esencial como estaciones de agua potable, iluminación y gestión de residuos.

Aunque estas intervenciones son útiles, no garantizan una urbanización completa, y su sostenibilidad a largo plazo depende del mantenimiento continuo y la participación comunitaria.

### 3.2 Saneamiento y regularización de Loteos:

Este proceso, regulado por la Ley 20.234, permite la regularización de loteos y asentamientos irregulares, dotándolos de servicios básicos como agua, alcantarillado y electricidad. Esta ley implica un esfuerzo coordinado entre el MINVU, las DOM y otros organismos estatales, permitiendo la formalización de asentamientos irregulares mediante la dotación de servicios básicos como agua potable, alcantarillado y electricidad.

## Propuestas

Tanto en Chile como en el mundo, las soluciones habitacionales transitorias han sido fundamentales. En general se asocian a crisis humanitarias, desastres naturales, guerras, desplazamientos forzados y emergencias habitacionales. Esto se debe principalmente a que si son bien diseñadas y ejecutadas, se presentan como una respuesta rápida a situaciones de emergencia, tienen posibilidad de mitigar o reducir la precariedad habitacional extrema, son adaptables a contextos urbanos dinámicos, pueden facilitar procesos de reconstrucción y reasentamiento. Asimismo, estas soluciones pueden integrar elementos de diseño que promuevan la participación comunitaria y la cohesión social, ayudando a los residentes a adaptarse mejor a las crisis. Además, la temporalidad de estas soluciones suele ir acompañada de programas de apoyo psicosocial, formación laboral, o asistencia legal para ayudar a las personas a mejorar su situación a largo plazo.

Las soluciones habitacionales transitorias en Chile han sido una herramienta esencial para abordar las necesidades urgentes de vivienda de personas afectadas por desastres naturales, crisis socioeconómicas y otras circunstancias adversas. Desde TECHO-Chile y Déficit Cero estamos convencidos que hoy más que nunca la diversificación y temporalidad del acceso a la vivienda adecuada son absolutamente indispensables para superar la crisis habitacional que nos convoca. Vemos que el contexto nacional actual permitiría profundizar aún más en cinco tipos de soluciones transitorias.



# 01

## Barrios *transitorios*

Son una solución habitacional temporal implementada en situaciones de emergencia o vulnerabilidad, como puede ser los desastres socio naturales o la relocalización desde un campamento. Estos barrios están diseñados para proporcionar un entorno seguro y adecuado para las familias beneficiarias mientras se trabaja en conjunto con la comunidad o de manera individual en una solución habitacional adecuada. Su gestión implica la coordinación entre diferentes organismos y la participación de los beneficiarios, promoviendo la cohesión social y la sostenibilidad del proyecto.

### **Recomendaciones**

- Diversificar tanto el financiamiento como la estructura organizacional. Actualmente, estos elementos dependen de los organismos de emergencia. Proponemos incluir mayor coordinación con distintos sectores del Estado y la sociedad civil para asegurar la sostenibilidad de los barrios. En esta línea, se pueden incluir copagos a los beneficiarios para fomentar la responsabilidad y el sentido de comunidad.
- Explorar la alternativa de barrios definitivos y familias transitorias donde los barrios se mantienen a largo plazo, permitiendo la rotación de personas que ocupan temporalmente las viviendas, asegurando así el acceso continuo a nuevos beneficiarios.

#### **Buena práctica:** *El modelo de Barrio Transitorio de Fundación Recrea en Antofagasta, Chile.*

Este modelo de barrio transitorio aborda la informalidad de los campamentos en Chile, ofreciendo una solución flexible que mejora las condiciones de vida y fomenta la cohesión social. Dirigido a familias vulnerables, este modelo integra formación en oficios, apoyo en la obtención de viviendas definitivas y promueve la organización de una comunidad enfocada en su tránsito hacia una solución habitacional más adecuada. Con un impacto positivo, se ha logrado la escolarización de niños y la integración de las familias al sistema de protección social, facilitando su transición hacia la formalidad. El modelo enfrenta desafíos como la dependencia del financiamiento externo y la disponibilidad de terreno. En este modelo, la Fundación Recrea opera mediante una presencia permanente en el barrio, lo que permite consolidar la gestión territorial y administración del barrio. A diferencia de otros barrios transitorios, en este caso, la infraestructura permanece y las familias que residen en él van cambiando a medida que obtienen una solución habitacional. Resulta finalmente clave la capacidad de adaptación al contexto mediante procesos participativos que fomentan la co-responsabilidad de los habitantes del barrio y su involucramiento en las estrategias para mejorar su calidad de vida.

# 02 Alojamientos colectivos

Espacios diseñados para alojar temporalmente a personas afectadas por desastres, personas en situación de calle, migrantes, víctimas de violencia intrafamiliar, desalojos, etc. El alojamiento es por un tiempo limitado según las necesidades específicas del grupo. Cuentan con infraestructura adaptable que puede incluir la readaptación de infraestructuras en desuso, viviendas municipales o espacios especialmente diseñados. Además contemplan servicios de apoyo integral, con financiación y gestión que pueden ser públicas, privadas o mixtas.

## Recomendaciones

- Ampliar el perfil de usuario: tradicionalmente en Chile los albergues son orientados a personas en situación de calle en temporadas de invierno o en periodos muy cortos para emergencias por desastres naturales. Iniciativas como esta también podrían incluir a personas migrantes y/o solicitando asilo, personas en situación de violencia intrafamiliar, jóvenes vulnerables y familias expuestas a desalojos forzosos. Al diversificar el tipo de usuario, los albergues podrían ofrecer una ayuda más inclusiva y adaptada a diferentes contextos de vulnerabilidad, promoviendo la integración social y la estabilidad económica de estos grupos.
- Diversificar fuentes de financiamiento incorporando alianzas público privadas en la gestión. Por otra parte, también se propone la contribución de los usuarios (simbólica) para fomentar el sentido de propiedad y colaboración.

### **Buena práctica:**

*Programa "Temporalmente bajo techo" – Regenboog Groep, Países Bajos.*

El programa "Temporalmente bajo techo" aborda la falta de vivienda económica en Ámsterdam al ofrecer alojamiento temporal en viviendas corporativas desocupadas, promoviendo la convivencia entre desconocidos y la creación de redes de apoyo. Las Asociaciones de Vivienda aportan con propiedades en desuso destinadas a ser demolidas o renovadas. El programa está dirigido a personas que necesitan una solución temporal para estabilizarse económicamente (pérdida de empleo, separaciones familiares y otras situaciones de vulnerabilidad). Las personas beneficiarias pueden ocupar las viviendas por una duración de entre 9 meses y un año, fomentando durante este periodo la creación de redes de apoyo entre beneficiarios. Se complementa la solución de alojamiento con un apoyo integral que incluye un acompañamiento psicosocial y un seguimiento posterior para asegurar la reintegración social de las personas beneficiarias.



## 03

# Apoyos al arriendo

Se entienden como ayudas económicas otorgadas por los gobiernos o algunas organizaciones, para apoyar a personas o familias que no tienen los recursos suficientes para pagar un arriendo adecuado de sus viviendas. El objetivo de estos subsidios es reducir la carga económica del arriendo, facilitando el acceso a una vivienda digna, segura y estable, especialmente para personas en situación de vulnerabilidad o bajos ingresos.

Estos subsidios pueden cubrir una parte del costo mensual del arriendo y, en algunos casos, están diseñados para ser temporales, ayudando a los beneficiarios a estabilizar su situación económica o mientras se espera que accedan a una solución habitacional más permanente. Además, suelen estar sujetos a ciertos criterios, como nivel de ingresos, tamaño del hogar, condiciones de vulnerabilidad o ubicación geográfica.

La política habitacional chilena tiene una orientación tradicional hacia la vivienda en propiedad, proporcionada a través de la entrega de distintos subsidios. En un escenario de crisis habitacional creemos que es imperativo fortalecer y rediseñar los instrumentos asociados al arriendo, especialmente promoviendo una mayor oferta. La principal herramienta que tenemos hoy día es el Subsidio de Arriendo (DS52). Este subsidio beneficia principalmente a familias con ingresos estables pero insuficientes para cubrir la totalidad de un arriendo o que se encuentren en situaciones de emergencia habitacional momentánea. Actualmente, este subsidio presenta además un foco importante en personas mayores. Tres de los principales desafíos que enfrenta este programa son:

- Baja aplicabilidad por falta de un stock protegido de viviendas destinadas a ser arrendadas por este subsidio.
- La duración del subsidio de arriendo es muy corta. Después de los tres años promedio que dura el financiamiento del subsidio no necesariamente la familia beneficiada logra mejorar su situación económica para acceder a otra solución.
- Falta de acompañamiento social que oriente a las familias beneficiarias hacia otro tipo de solución una vez agotado el subsidio de arriendo.

## Recomendaciones

- Diversificar llamados especiales enfocados en grupos específicos de población. A modo de ejemplo, en el caso de España, se incluyen beneficios diferenciados para personas jóvenes en búsqueda de independencia, personas que viven solas o parejas que necesitan espacios más reducidos. Por otra parte, es necesario hacer ajustes al beneficio para que la cobertura sea distinta y proporcional en función de las necesidades de los distintos grupos.
- Actualmente, la gestión del Subsidio DS52 está a cargo del MINVU. Sin embargo, se propone una reevaluación del ministerio a cargo, considerando que este apoyo para el arriendo atiende a una amplia variedad de grupos que requieren beneficios específicos. Esto permitiría una mejor adaptación a las necesidades de cada grupo, asegurando que las entidades a cargo estén equipadas con los recursos necesarios para manejar el volumen de solicitudes y realizar evaluaciones precisas de los grupos familiares postulantes, lo cual es crucial para mejorar la eficacia del programa.

## Recomendaciones

- Actualmente el subsidio tiene una máxima duración de 8 años, pero se propone eliminar esta limitación y realizar una reevaluación anual del beneficio.
- La admisibilidad del subsidio podría incorporar grupos específicos de vulnerabilidad (por ejemplo, violencia doméstica) y evaluar la posibilidad de que el subsidio sea aplicable tanto a viviendas completas como a habitaciones individuales formalizadas con contrato.
- Con el fin de atender casos urgentes y/o de alta vulnerabilidad se recomienda además que exista una modalidad permanente de acceso a este tipo de beneficio, abierta durante todo el año.
- Actualmente un hogar beneficiado por el subsidio de arriendo DS52, recibe un puntaje adicional que aumenta su probabilidad de adjudicarse un subsidio DS01 de adquisición de viviendas para sectores medios. Se recomienda ampliar este beneficio para los hogares que desean postular al subsidio DS49 de adquisición de viviendas para sectores vulnerables, facilitando así la transición del arriendo a la propiedad de hogares con mayores dificultades económicas.
- Promover una mayor oferta de departamentos que cumplan los requisitos de este tipo de subsidio.

### **Buena práctica:**

#### *Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025, España.*

Tiene como objetivo facilitar el acceso a una vivienda digna para personas de escasos recursos y grupos vulnerables, ofreciendo subsidios que pueden cubrir hasta el 50% del arriendo. El programa proporciona un apoyo económico directo que cubre hasta el 30% del arriendo, con un tramo que va desde los 601 hasta los 900 euros. Este beneficio se adapta según el rango etario de los beneficiarios, el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), y su estado de vulnerabilidad. Por ejemplo, se da prioridad a aquellos con ingresos bajos, personas mayores, jóvenes en busca de independencia, y víctimas de violencia de género. El Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025 está organizado y financiado por el gobierno español, con una gestión a cargo de las comunidades autónomas, que son responsables de recibir y administrar los fondos asignados para este beneficio. Este modelo de financiamiento descentralizado permite una gestión más eficaz y adaptada a las necesidades específicas de cada región. Tiene una duración máxima de hasta 5 años, con revisiones anuales para ajustar los beneficios según las condiciones económicas y las necesidades de los beneficiarios, asegurando que los subsidios sean efectivos a lo largo del tiempo y que se adapten a los cambios en la situación económica de los beneficiarios, permitiendo una respuesta más flexible y oportuna a las fluctuaciones del mercado.

# 04

## Vivienda *primero*

Este enfoque deriva del modelo Housing First, un modelo estadounidense que prioriza proporcionar una vivienda estable y segura a personas en situación de calle como primer paso, seguido de un apoyo integral en áreas como salud, empleo y desarrollo social. Es decir, se proporciona una solución habitacional a las personas en situación de calle para mejorar su calidad de vida y facilitar su integración social. En un contexto de emergencia habitacional como el que vive el país, se propone diversificar este programa para otros grupos vulnerables distintos a las personas en situación de calle.

### Recomendaciones

- Ampliar el enfoque de beneficiarios a personas con necesidades complejas y prolongadas (violencia intrafamiliar, jóvenes vulnerables, personas migrantes).
- Se recomienda que exista la posibilidad del copago de la vivienda mediante un nuevo modelo, donde los beneficiarios contribuyen con un porcentaje de sus ingresos (no superior al 30%), similar a lo observado en municipios de Bolonia, Italia, donde este enfoque ha mejorado la sostenibilidad del programa. Además, se recomienda incorporar financiamiento del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para aumentar el stock de viviendas disponibles y asequibles, asegurando que haya suficiente oferta para satisfacer la demanda.
- El apoyo ofrecido por programas de este tipo debería ser flexible y de larga duración, adaptándose a las necesidades individuales de cada usuario

#### **Buena práctica:**

#### *Modelo Housing First (Casos europeos)*

El programa Housing First ofrece una cobertura integral que incluye no solo la provisión de vivienda, sino también un soporte psicosocial, médico y de integración social. En Austria, Bélgica y Francia, el programa incluye soporte psicosocial, mientras que en Bélgica, Francia e Irlanda, se proporciona también atención médica. Además, el enfoque es inclusivo, abarcando diferentes necesidades, lo que permite que el modelo se adapte a distintos contextos y necesidades de los beneficiarios, contribuyendo así a su estabilidad y reintegración en la sociedad. El programa está dirigido a personas sin hogar que presentan altas necesidades de apoyo, incluidas mujeres sin hogar, jóvenes, familias, ex convictos, personas con problemas de salud mental y aquellos con consumo problemático de drogas. En algunos casos, como por ejemplo en Austria, el financiamiento de Housing First se logra a través de una combinación de viviendas sociales, privadas de alquiler y viviendas proporcionadas por asociaciones de vivienda. Este modelo de financiamiento mixto permite que el programa sea viable y sostenible a largo plazo, aprovechando recursos tanto públicos como privados para maximizar su impacto. El modelo Housing First es altamente adaptable y flexible, lo que permite que se ajuste a las necesidades individuales de los beneficiarios. Este enfoque personalizado es clave para su éxito, ya que reconoce que cada persona tiene un camino único hacia la estabilidad y la independencia. Además, la duración del apoyo ofrecido puede variar según las necesidades de cada individuo, como se observa en Bélgica, donde la duración promedio del programa es de 5 años.

# 05

## Saneamiento y *regularización*

Busca entregar una solución habitacional a familias de campamento en base a regularizar asentamientos poblados que no cuentan con los permisos o recepciones definitivas, mejorar la infraestructura y dotar de servicios básicos a través de la regularización y urbanización de estos asentamientos. En este caso, la transitoriedad radica en la progresividad del proceso, donde se incorpora activamente la participación de la comunidad en cada una de las etapas de radicación del campamento. Esta alternativa permite dotar a campamentos de servicios básicos y avanzar en la obtención de títulos de dominio a través de mecanismos constructivos progresivos.

Actualmente, diferentes marcos normativos otorgan una oportunidad para innovar en esta modalidad. La ley 20.234 incluye un proceso excepcional y simplificado para regularizar y formalizar las obras básicas de urbanización necesarias en asentamientos que carecen de permisos o autorizaciones de loteo emitidos por la Dirección de Obras Municipales correspondiente. Se enfoca principalmente en los campamentos que forman parte del catastro del año 2019 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) y que atiende el Programa de Asentamientos Precarios. Además estos asentamientos deben contar con más del 70% de ocupación de residentes permanentes para ser radicados.

En paralelo a este proceso simplificado de regularización, la ley permite la posibilidad de postular a fondos complementarios de diferentes organismos que ayuden a mejorar la calidad de vida de las familias, y acelerar la formalización del asentamiento, como por ejemplo la postulación al programa de pavimentación participativa, que se puede realizar con la recepción provisoria de las obras de urbanización; obras para la mitigación de riesgos; construcción o mejoramiento de las viviendas ya existentes a través del DS49, entre otras.

### **Recomendaciones**

- Se sugiere una actualización de la ley 20.234, extendiendo los plazos de esta más allá del año 2030, y ampliando la cobertura para incluir campamentos del último catastro disponible (actualmente, solo considera hasta 2019).
- Se requiere de una coordinación intersectorial continua (gobiernos locales, comunidad y ministerios) y una supervisión y acompañamiento técnico social adecuado para asegurar la sostenibilidad de las mejoras realizadas. Además de centralizar los recursos que actualmente se encuentran dispersos en diferentes programas y ministerios a los cuales las familias deben postular.
- Incentivar la participación activa de la comunidad en el proceso de diseño de la formalización del barrio a urbanizar para fortalecer el desarrollo comunitario y sentido de identidad.

### **Buena práctica:** *Registro Nacional de Barrios Populares (Ley RENABAP) Argentina.*

La Ley 27.453 de Integración socio urbana de barrios populares crea el Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP), reconociendo los asentamientos informales como parte de la ciudad. Ofrece la posibilidad de que este tipo de asentamientos comiencen un proceso de regularización dominial de la propiedad y de dotación de servicios básicos, y declara los terrenos donde se emplazan de utilidad pública sujetos de expropiación. Sumado a esto, se complementa la intervención de manera integral a través del mejoramiento y ampliación del equipamiento social, infraestructura, acceso a servicios, mejoras de accesibilidad y conectividad, fortalecimiento de las actividades económicas familiares, redimensionamiento parcelario y la adquisición de tierras. Así, como elementos centrales, la ley busca dotar a los asentamientos informales de servicios básicos y garantizar la seguridad en la tenencia para las familias. Dentro de la misma norma, se considera que las acciones a desarrollar deben ser “progresivas, integrales, participativas y con enfoque de género y diversidad”, entendiendo que los habitantes de los barrios populares en Argentina “tienen derecho a acceder a los servicios públicos con calidad, continuidad y cantidad suficientes, sin discriminación”.


## **Recomendaciones** **generales**


Chile necesita una batería de soluciones habitacionales transitorias para que las familias avancen hacia el acceso a la vivienda adecuada. Estas soluciones deben ser integrales, complementarias y adecuadas al momento vital de los hogares:

- **Las soluciones transitorias deben ser diversas y adaptadas a las distintas necesidades habitacionales de grupos afectados por diferentes situaciones.**
- **La escalabilidad y la interconexión de las soluciones son clave para abordar la crisis habitacional en Chile de manera efectiva.**
- **Estas medidas y programas deben ser dinámicas, permitiendo ajustes y mejoras continuas para responder a las necesidades emergentes.**
- **Estas soluciones deben involucrar a las comunidades beneficiarias; es fundamental asegurar que se adapten a las expectativas y realidades de quienes utilizarán estos espacios.**
- **Los costos deben incluir una planificación integral que abarque todos los aspectos necesarios para la estabilidad y bienestar de los beneficiarios.**
- **Las soluciones deben ir más allá de proporcionar un techo, incluyendo componentes que promuevan la integración social, económica y urbana.**





 Av. Departamental 440  
San Joaquín, Santiago

 [contacto@techo.cl](mailto:contacto@techo.cl)  
[contacto@deficitcero.cl](mailto:contacto@deficitcero.cl)

 [www.techo.cl](http://www.techo.cl)  
[www.deficitcero.cl](http://www.deficitcero.cl)

Diciembre 2024

