

RENOVACIÓN LEY N° 20.234

PROCESO SIMPLIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE LOTOES

“Más que mirar con rapidez, se debe observar con perspectiva”

“No vale brindar muchas soluciones, sino dar pocas, pero efectivas”

“Tomar decisiones informadas, nos lleva a tomar conciencia, y eso tiene impacto”

Consideraciones previas!

LEY N° 20.234

LEY N° 16.741

TÍTULOS	ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE LOTEOS	ESTABLECE NORMAS PARA EL SANEAMIENTO DE LOS TÍTULOS DE DOMINIO Y URBANIZACIÓN EN POBLACIONES EN SITUACIÓN DE IRREGULARIDAD
Situación de Irregularidad	Art. 1°. Inmuebles urbanos o rurales que no cuentan con Recepción Definitiva de Loteo.	Art. 2°. (1) Que existan actos o contratos sin previa urbanización o garantías para aquello. (2) a) Garantías insuficientes; b) Sin ejecución de obras dentro del plazo; y c) No exista plazo fijado para su ejecución. (3) No se efectúa transferencia de dominio.
Finalidad	Simplificar el procedimiento de división predial y urbanización para la obtención de la recepción definitiva del loteo.	Establecer un marco regulatorio exclusivo para el saneamiento de los títulos de dominio y las obras de urbanización.
Beneficiarios	Art. 2° 1) Loteos Materializados de hecho o Campamentos	Art. 2° Poblaciones sin título de dominio y con obras de urbanización insuficientes o garantizadas sin ejecución.
Definición de irregularidad	Asentamientos informales con problemas legales o de servicios básicos.	Por decreto presidencial se declara en "situación de irregularidad" solo tres supuestos.
Tipo de procedimiento	100% Administrativo	Principalmente Judicial

Loteo Irregular según Ley 20.234

“Una solución habitacional de origen particular con problemas de saneamiento legal y/o servicios básicos, considerando en esta categoría a poblaciones informales instaladas en terrenos fiscales o municipales y las poblaciones que teniendo título de dominio, carecen de los servicios básicos”. (INVI) Moción Parlamentaria de 12 de abril de 2007

MECANISMO SIMPLIFICADO

PROCEDIMIENTO PROYECTO LOTE O ZONA URBANA

FUENTE:

- Art. 3.1.5. de la O.G.U.C. (Antecedentes para la aprobación de proyecto de loteo)
- Capítulo 2 del Título 2 de la O.G.U.C. (Normas de Urbanización)

LEY N° 20.234

- * FACILITA LA REGULARIZACIÓN DE LOTEOS
- * POR MEDIO DE UN PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO
- * DISMINUYENDO ANTECEDENTES
- * DISMINUYENDO REQUISITOS
- * CENTRALIZA EL TRAMITE EN LA D.O.M

PROCEDIMIENTO PROYECTO LOTE O ZONA RURAL

FUENTE:

- DL N° 3.516/ 1980 del Ministerio de Agricultura

Inciso 2° artículo 1°
letra e) Art. 55° L.G.U.y.C.

Circular N° 296/2019 SAG
Ministerio de Agricultura

PROCEDIMIENTO - TRAMITACIÓN

1. PROYECTO DE LOTEO

División del suelo: apertura, ensanche o prolongación de vías públicas.

= RESOLUCIÓN APROBATORIA DE PROYECTO DE LOTEO.

2. EJECUCIÓN OBRAS URBANIZACIÓN

El o los propietarios estarán obligados a ejecutar las obras de urbanización a su costa.

= RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

= RESOLUCIÓN APROBATORIA DE LOTEO

3. PROYECTO DE EDIFICACIÓN

Materialización de las edificaciones.

Ley N° 20.898

BENEFICIARIOS LEY 20.234

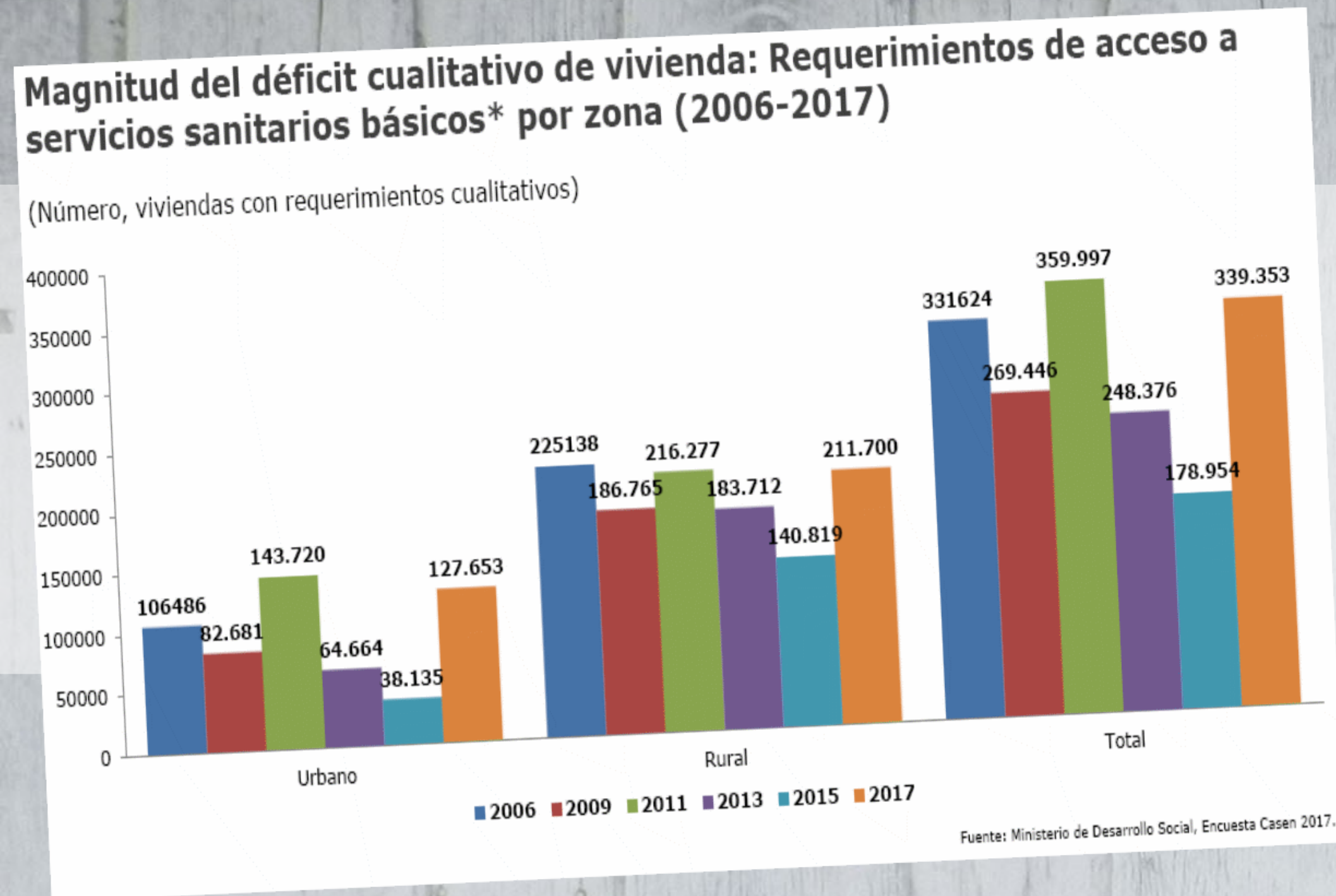
El procedimiento simplificado a que se refiere la Ley N° 20.234 y respecto a su ámbito de aplicación...

**“....ABARCA LOTEOS IRREGULARES
EXISTENTES, NO ACOGIDOS Y ACOGIDOS A LA
LEY N° 16.741”**

**Patricia Poblete Bennet
Ministra de Vivienda y Urbanismo**

“....TRATÁNDOSE DE LA PRIMERA SITUACIÓN, ESTOS DEBEN ESTAR MATERIALIZADOS DE HECHO, CON URBANICACIÓN INSUFICIENTE Y SIN RECEPCIÓN DEFINITIVA”

TOTAL ASENTAMIENTOS CON DÉFICIT SS.BB.



INDICE DEFICITARIO: cuando al menos un indicador es deficitario (disponibilidad de agua, servicios higiénicos, fuente de agua)

UNA PREGUNTA INTELIGENTE!

~~¿Por qué se crean
asentamientos
informales?~~


¿Por qué no han
regularizado?

LIMITACIONES A SU APLICACIÓN

MATERIALIZADOS DE HECHO

(Art. 2º Nro 1º)

- ESCASA PUBLICIDAD DE LA LEY 20.234**
- DESCONOCIMIENTO DE LA MISMA.**
- DIFICULTAD PARA ACREDITAR LA MATERIALIZACIÓN (Art. 2 Nro. 1º). “Medios fidedignos datados con anterioridad al 31/12/2006”**

CAMPAMENTOS

(Art. 2º Nro 1º)

- CARACTERISTICAS PROPIAS DEL PROGRAMA ALDEAS Y CAMPAMENTOS.**
- CAMPAMENTOS CATASTRO 2011 SIN EVALUACIÓN.**

LOTEOS LEY 16.741

(Art. 6º)

- OPERAN DISTINTOS ORGANOS SIN CORDINACIÓN.**
- PRIMA EL DOMINIO POR SOBRE LA URBANIZACIÓN.**

PROGRAMA ALDEAS Y CAMPAMENTOS

EJECUCION CATASTRO 2011 PERIODO 2011-2018					
			% Est.	% tt.	Familias
1) Intervención concluida	Estrategia relocalización	90	72,6%	13,7%	
	Estrategia radicación con programa habitacional	20	16,1%	3,0%	6.025/h
	Estrategia radicación con urbanización	14	11,3%	2,1%	19,3%
	Total campamentos con intervención concluida	124	100%	18,9%	
2) En gestión de cierre	Estrategia relocalización	193	71,2%	29,4%	
	Estrategia radicación con programa habitacional	23	8,5%	3,5%	
	Estrategia radicación con urbanización	55	20,3%	8,4%	
	Total campamentos en gestión de cierre	271	100%	41,2%	
3) Intervención sin gestión de cierre		262	39,9%		
TOTAL Campamentos catastrados 2011		657	100%	60,1%	31.158

Nota. Solucion habitacional definitiva, se debe entender como la entrega de una vivienda definitiva, o la urbanización y regularización del dominio del terreno.

ACREDITAR LA MATERIALIZACIÓN

MATERIALIZACIÓN DE HECHO

Además, es necesario consignar, que la acepción pertinente del Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia define “materializar” como “Dar naturaleza material y sensible a un proyecto, a una idea o a un sentimiento”, y “material” como “Cada una de las materias que se necesitan para una obra, o el conjunto de ellas”.

materialización de hecho, la cesión de acciones o derechos no resulta suficiente por sí sola, pues ello no se condice con los términos ni con la finalidad tenida a la vista para la dictación de la ley en comento, que apunta a la realización efectiva de obras dentro de los predios

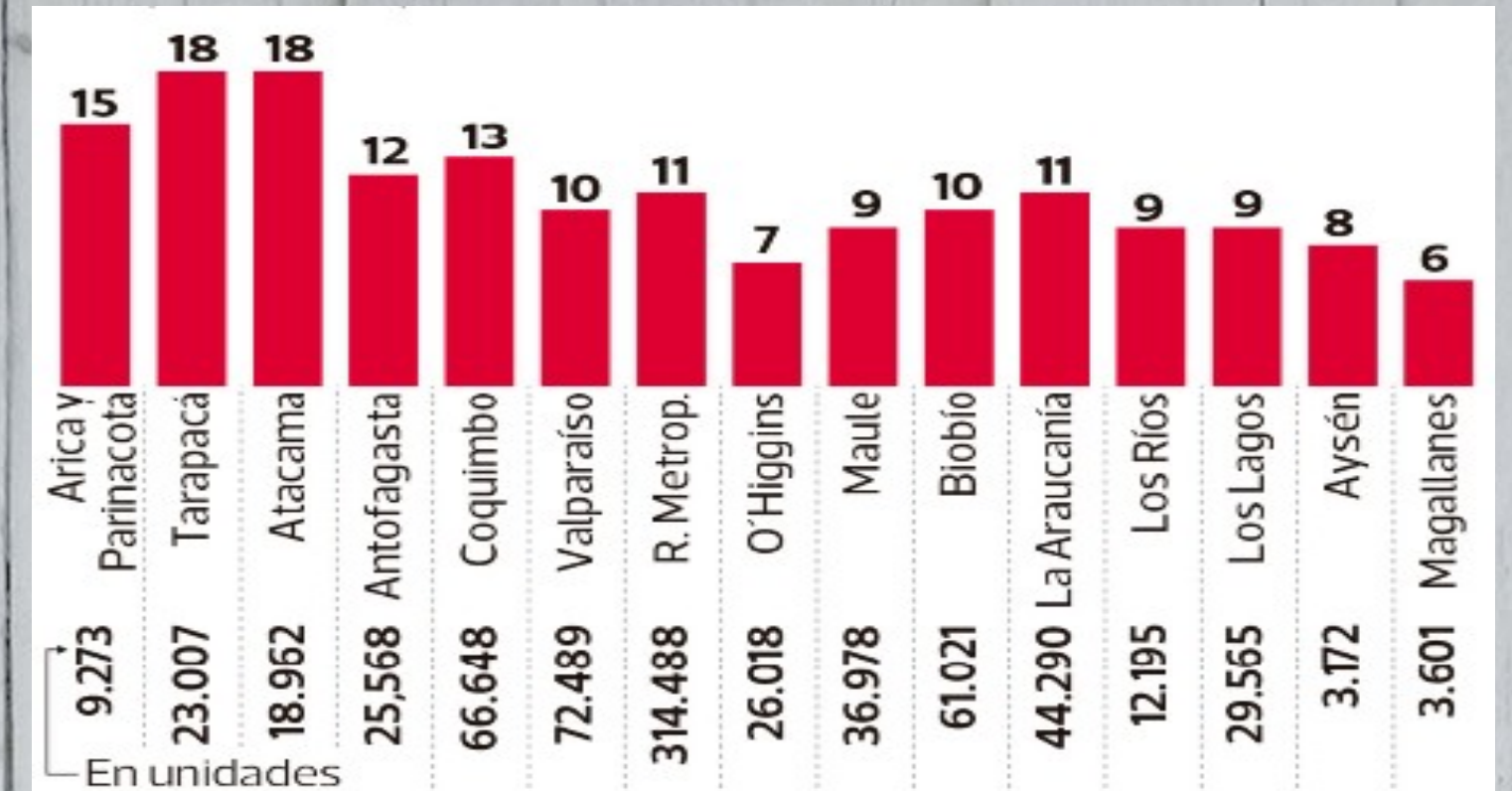
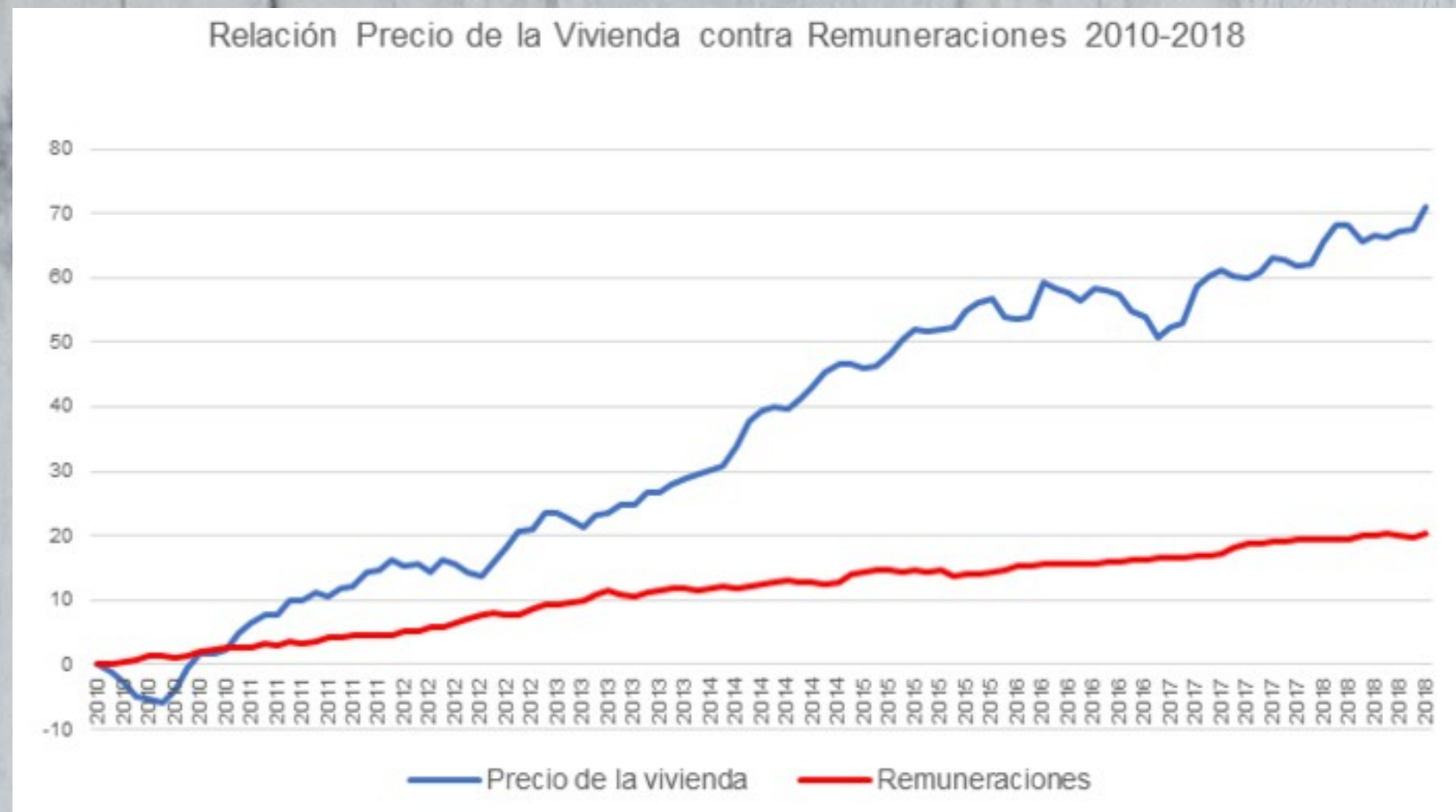
DDU N° 314

“ Comprobantes de pago de servicios o documentos en el que conste la existencia de las construcciones, en la medida que estén datados con anterioridad al 31 de diciembre de 2006”

~~31/12/2006~~

FUENTE: DICTAMEN 020085N17, Contraloría General de la República

UNA REALIDAD PERVERSA!!!



DEFICIT HABITACIONAL / CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO / AUMENTO \$ VIVIENDAS
FUENTE: informe 2019 Cámara Ch. De la Constr. – Estimaciones INE y CASEN 2017

ESTÍMULO PERVERSO

MARGINADOS DEL SISTEMA

- Grupo social *excluido* del “sistema habitacional”
- No cumplen los requisitos para optar a un crédito hipotecario.
- Se encuentran fuera de los niveles de vulnerabilidad establecidos para optar a un subsidio habitacional.
Ej. DS N° 49: 40% más vulnerable, con ahorro 10 UF, para una vivienda de hasta 950 UF.

MALA CALIDAD DE VIDA

- Nuevo ciudadano* que se preocupa del USO más que de la posesión. (Identidad)
- Modelo de ciudades que posee *elementos críticos* y factores de riesgo para el desarrollo humano integral.
 - * Contaminación ambiental
 - * Inseguridad y escasa movilidad
 - * Espacios comunes, áreas verdes.

UNA MOCHILA INEXISTENTE!

MATERIALIZADOS DE HECHO

No Garantizados

-Pago por concepto de Derechos Municipales (Tramitación D.O.M)
-Pago por concepto de derechos Servicio de Salud (Proyecto sanitario particular) \$ 112.000 por hogar. ↑ (\$)

CAMPAMENTOS

Garantizados por Programas

FINANCIAMIENTO TOTAL 2019 M\$
50.263.613
Presupuesto Sector Público
M\$ 49.949.087

Ley 16.741, otras.

Garantizados por Leyes

-Programa asentamientos precarios 2019 M\$ 16.509.092
-Programa Recuperación de Barrios 2019 M\$ 22.955.389

FUENTE: Ley de Presupuesto del Sector Público año 2019, N° 21.125. Dirección de Presupuesto DIPRES

UN NUEVO ESCENARIO

MARCO DE COOPERACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE 2019-2022 (UNDAP)

Cooperación conjunta en áreas
como desarrollo institucional,
social y económico.

PACTO SENDAI “MARCO DE ACCIÓN REDUCCIÓN DE RIESGOS”

Dto. N° 1.512 de 02/2017

“Política Nacional para la Gestión del
Riesgo de Desastres”

Ministerio del Interior y Seguridad Pública.



PACTO INT. DERECHOS SOCIALES Y ECONÓMICOS (ONU / 1969).

Dto. N° 326 ratificado 27/05/1989.
Art. 11.1. Derecho a un nivel de
vida adecuados
(alimentación, vestido y vivienda)

AGENDA 2030 “PROGRAMA PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE”

Dto. N° 49 de 2016

“Crea Consejo Nacional para la
implementación de la Agenda 2030”

Ministerio de Relaciones Exteriores

NUEVO PLAN DE ACCIÓN

2030

PAZ Y JUSTICIA

Fin de conflictos, No
discriminación, Igualdad de
Oportunidades.

DISMINUIR LA POBREZA

Desarrollo social y cultural con
base en educación y salud.

PROSPERIDAD

Desigualdad económica y
Consumo Sostenible.

PROTEGER EL PLANETA

Cambio climático y
Riesgo de desastres.

2019



Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

Meta

11.1 De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.

Universo

Población residente en hogares de viviendas particulares a lo largo del territorio nacional, excluyendo las áreas de difícil acceso definida por el INE. Se excluye el servicio doméstico puertas adentro y su núcleo familiar.

1 FIN DE LA POBREZA



Meta 1.4 Para 2030, garantizar que todos los hombres y mujeres, en particular los pobres y los vulnerables, tengan los mismos derechos a los recursos económicos, así como acceso a los servicios básicos, la propiedad y el control de las tierras y otros bienes, la herencia, los recursos naturales, las nuevas tecnologías apropiadas y los servicios financieros, incluida la microfinanciación

6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO



6.1 Para 2030, lograr el acceso universal y equitativo al agua potable, a un precio asequible para todos

10 REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES

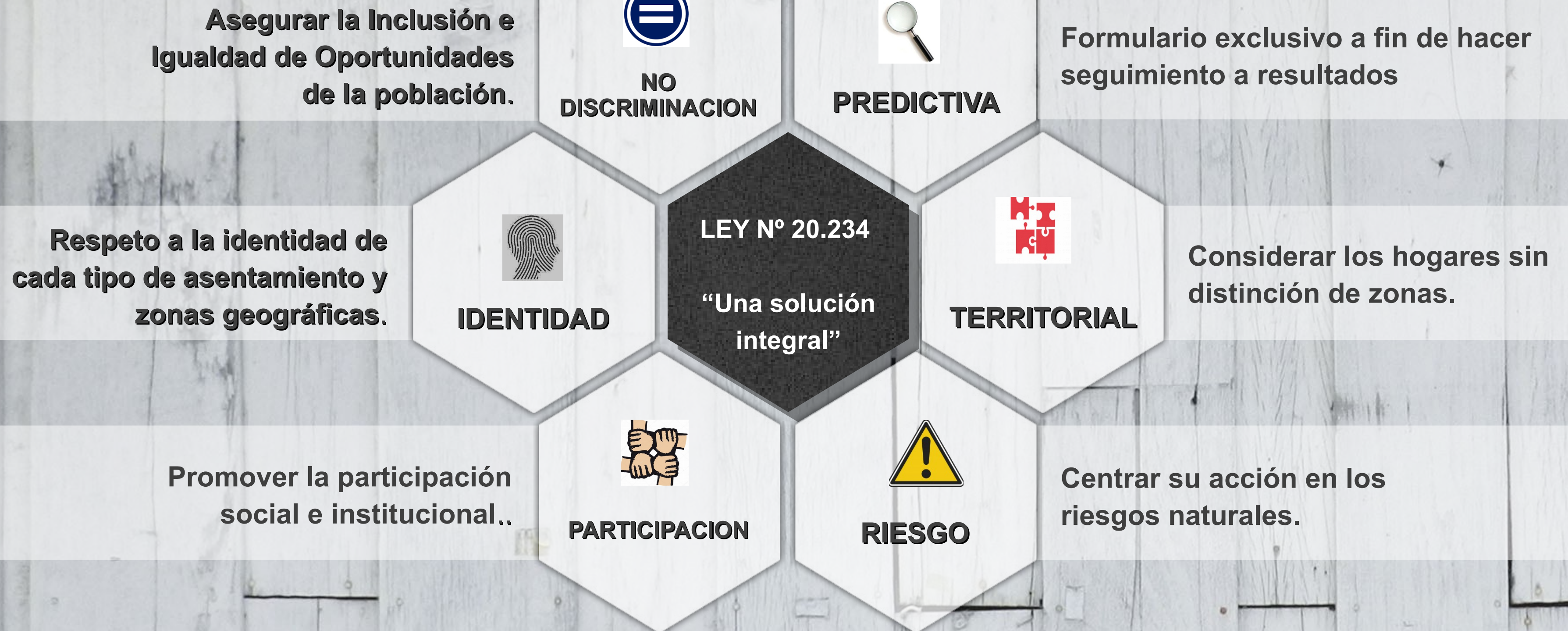


10.3 Garantizar la igualdad de oportunidades y reducir la desigualdad de los resultados, en particular mediante la eliminación de las leyes, políticas y prácticas discriminatorias y la promoción de leyes, políticas y medidas adecuadas a ese respecto

“Los 17 objetivos y 169 metas son de carácter integrado e indivisible, y por tanto su aplicación y cumplimiento deben considerar simultáneamente las tres dimensiones del desarrollo sostenible: económica, social y ambiental”

FUENTE: Resolución aprobada por Asamblea General del 25 Septiembre de 2015, 70/1 Transformar nuestro mundo: la agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. Asamblea General Naciones Unidas. 21 de octubre de 2015.

ORIENTACIONES



PROYECTOS DE LEY N° 20.234

ART. 2° NUMERAL (1)

“Que se encuentren materializados de hecho en conformidad al plan de campamentos del MINVU actualizado al año 2018 o formen parte del catastro de campamentos que actualmente atiende el Programa de Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo”

Boletín N° 12756-14

- Excluye a los asentamientos no garantizados por ley.
- Centra la norma solo a los campamentos.

ART. 2° NUMERAL (1)

“Que se encuentren materializados de hecho con anterioridad al 31 de diciembre de 2006 o formen parte del catastro de campamentos que actualmente atiende el Programa de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo u otro que lo suceda en el futuro y cuya estrategia de radicación sea exclusivamente de urbanización”

Boletín N° 12871-14

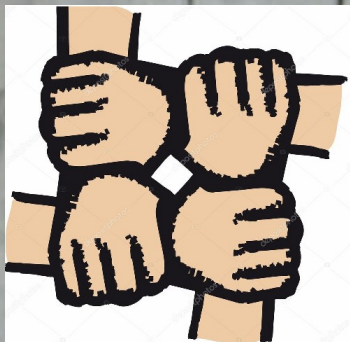
- Art. 1° Excluye zonas rurales
- Excluye asentamientos catastrados con posterioridad a 1996.
- Excluye asentamientos con estrategias de radicación con proyecto habitacional.

ART. 2° NUMERAL (1)

“Que se encuentren materializados de hecho con anterioridad al 31 de diciembre de 2006 o formen parte del catastro de campamentos que actualmente atiende el Programa de Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo”

Boletín N° 12872-14

- Excluye a los asentamientos materializados con posterioridad al 31 de diciembre de 2006 no garantizados por ley.



GRACIAS!

MIRIAM QUINTANILLA O.
- COMUNIDAD E IDENTIDAD -

