



une
la
Ciudad

**Departamento de Asentamientos Precarios
División de Política Habitacional**

**LEY 20.234
Observaciones a Proyectos de Ley**

INDICE.

I	Definición Asentamientos Precarios.
II	Caracterización de los Asentamientos Precarios
III	Tipologías y Leyes Regulatorias
IV	Definición de Campamentos
V	Metodología Programa Campamentos
VI	Universo de Aplicación Ley 20.234
VII	Observaciones generales sobre los proyectos de ley en trámite.



I. DEFINICIÓN

Asentamientos precarios

Aquellas agrupaciones de viviendas precarias y contiguas que constituyen una ocupación irregular del suelo no cumpliendo lo establecido por la LGUC y OGUC en temas de urbanización y vivienda.

URBANIZACION

Falta servicios de Agua Potable

Falta servicios de Alcantarillado

Falta redes eléctricas.

Falta pavimentación y evacuación aguas lluvias.

VIVIENDA

Incumplimiento Normativo

Incumplimiento de Condiciones de Habitabilidad

Incumplimiento de Condiciones de Seguridad

Incumplimiento de Condiciones de Estabilidad

II. CARACTERIZACIÓN

Asentamientos precarios

- ✓ Se emplazan en zonas urbanas o rurales.
- ✓ Contemplan apertura de nuevas vías de tránsito vehicular y peatonal, sin pavimentación y sin ser B.N.U.P.
- ✓ No cuentan con permiso o recepción definitiva del loteo.
- ✓ Sus residentes pueden o no poseer título de dominio.
- ✓ Sitios carecen de uno o todos los servicios básicos.



III. TIPOLOGÍAS Y LEYES REGULATORIAS.

N°	AÑO	LEY	TIPOLOGÍA
1	1965	LEY 16.282	LOTEOS ACOGIDOS A LEY DE SISMOS Y CATÁSTROFES
2	1968	LEY 16.741	LOTEOS IRREGULARES
3	1979	LEY 2.833	LOTEOS APROBADOS EN TERRENOS DE PROPIEDAD SERVIU
4	1979	LEY 2.695	FIJA NORMAS PARA REGULARIZAR LA PEQUEÑA PROPIEDAD
5	1980	LEY 3.516	SUBDIVISIONES RURALES
6	1982	LEY 18.138	FACULTA A LAS MUNICIPALIDADES PARA DESARROLLAR PROGRAMAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURAS SANITARIAS.
7	2008	LEY 20.234	SANEAMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE LOTEOS
8		L.G.U.C.	SUBDIVISIONES SIMPLES (ÁREAS RURALES EN PRM).
9		C.B.R.	VENTA DE DERECHOS
10	2011	MINVU	CAMPAMENTOS

IV. DEFINICIÓN DE CAMPAMENTOS



CAMPAMENTOS

“Asentamientos precarios de 8 o más hogares que habitan en posesión irregular un terreno, con carencia de al menos 1 de los 3 servicios básicos (electricidad, agua potable y sistema de alcantarillado), y cuyas viviendas conforman una unidad socio territorial definida”.



V. METOLOGÍA PROGRAMA CAMPAMENTOS

FASE I

DIAGNÓSTICO



ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN

FASE II

DISEÑOS



El territorio se acoge a la Ley 20.234 actualizada



V. METOLOGÍA PROGRAMA CAMPAMENTOS

FASE III

OBRAS DE URBANIZACIÓN

IMPLEMENTACIÓN DEL LOTEO



Apertura de BNUP



Viv. emergencia



Desarmes

EJECUCIÓN SERVICIOS BÁSICOS



Electricidad



Agua Potable



Alcantarillado

EJECUCIÓN PAVIMENTACIÓN



Veredas



Pavimento

FASE IV

TTD + VIVIENDA



Títulos



Construcción Subsidio CSP

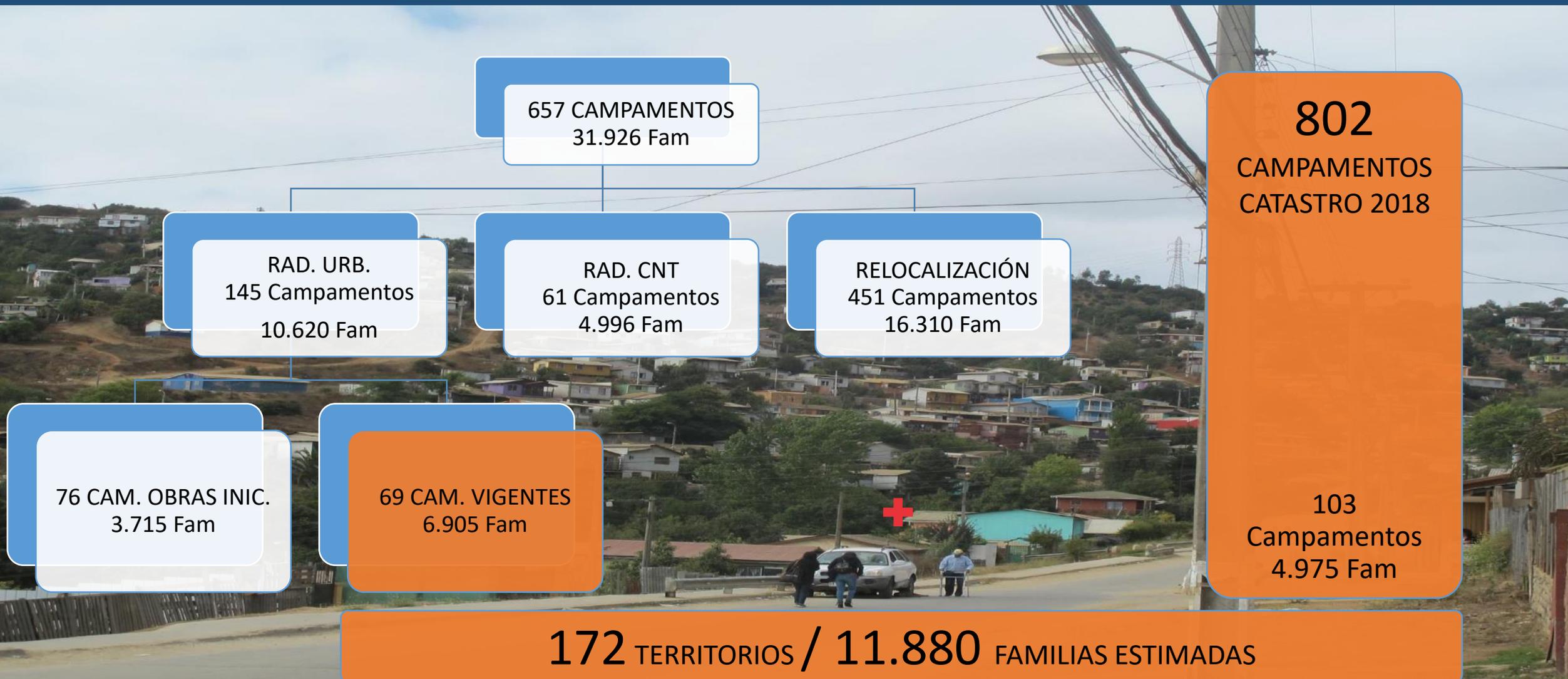


Regularización de la vivienda



Construcción Subsidio Mejoramientos

VI. UNIVERSO DE APLICACIÓN LEY 20.234



VII. OBSERVACIONES GENERALES SOBRE LOS PROYECTOS DE LEY EN TRÁMITE

Se estima pertinente

- ✓ Acordar una prórroga del plazo para acogerse al procedimiento simplificado de regularización de la ley N° 20.234
- ✓ Revisar cuáles debieran ser los asentamientos que podrían acogerse a este procedimiento y bajo qué condiciones, especialmente en lo que respecta a:
 - Los loteos regulados por otras leyes especiales (Ley 16.741, Ley 16.282, Ley 18.138, DL 2.833 y DL 2.685)
 - Los campamentos que forman parte del catastro que atiende el Programa de Asentamientos Precarios
- ✓ Incluir una instancia de aprobación de las modificaciones al proyecto, posteriores al otorgamiento de la recepción provisoria
- ✓ Regular los plazos para la emisión de observaciones y reingresos ante las Direcciones de Obras Municipales
- ✓ Incluir y regular la opción de efectuar recepciones definitivas parciales
- ✓ Incluir la posibilidad de que las DOM extiendan certificados de urbanización garantizada y autoricen ventas y adjudicaciones
- ✓ Elaborar formularios únicos para la tramitación de solicitudes relacionadas con la Ley.
- ✓ Ampliar las facultades de las SEREMI MINVU para autorizar excepciones a las normas urbanísticas y a otras exigencias
- ✓ Eliminar la exigencia de tasación de las viviendas, en determinados supuestos.
- ✓ El establecimiento de una servidumbre legal para el ingreso de las empresas de servicios y el deber de CBR de anotarlas al margen
- ✓ Incluir en el Art. 9 a los Servicios de Vivienda y Urbanización para la firma de convenios de Ampliación de Territorio Operacional.

VII. OBSERVACIONES GENERALES SOBRE LOS PROYECTOS DE LEY EN TRÁMITE

No se estima pertinente o debiera revisarse con detención

- ✓ Eliminar la exigencia de que los loteos irregulares (no campamentos) se encuentren materializados antes del 31.12.2006
- ✓ Reducir el porcentaje de lotes en los que deben existir residentes y el porcentaje de residentes que pueden solicitar la regularización
- ✓ El otorgamiento de la recepción definitiva “por el solo ministerio de la ley”, en caso que no hubiere pronunciamiento de la DOM
- ✓ La posibilidad de otorgar la recepción definitiva cuando se haya cumplido, al menos, el 50% de la pavimentación del loteo, bajo la condición de que los interesados presenten un proyecto de pavimentación participativa para completar la pavimentación faltante
- ✓ La exigencia de superficie predial mínima para los lotes resultantes de una intervención de urbanización en campamentos



MUCHAS GRACIAS