

**AChM**  
Asociación Chilena  
de Municipalidades

**PROYECTO DE LEY QUE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO Y  
REGULARIZACIÓN DE LOTEOS  
BOLETINES 12.756-14, 12.871-14, 12872-14 y 12.899-14**

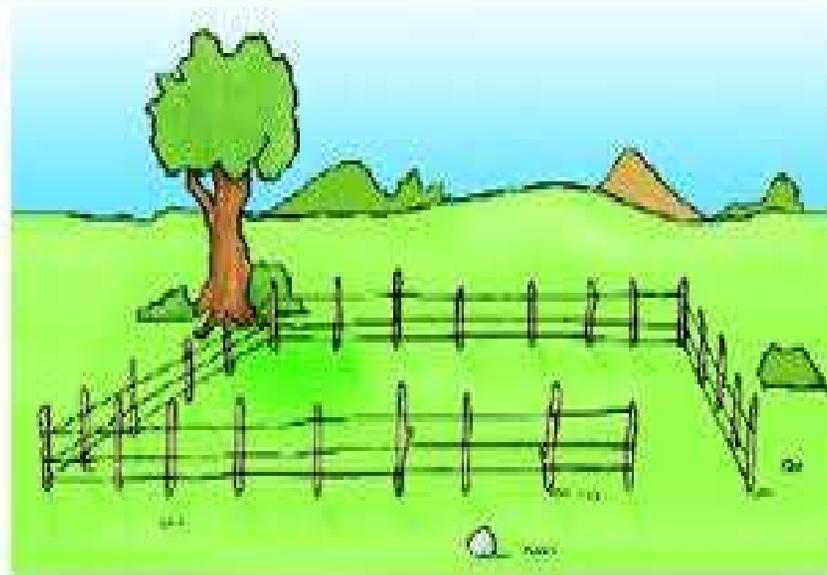
**Graciela Ortúzar**  
**Presidente Comisión de Vivienda AChM**  
**Alcaldesa Municipalidad de Lampa**

Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 949 - piso 10, Santiago, Chile. Fono: (56) 2 5998 300  
[www.facebook.com/AChMChile](http://www.facebook.com/AChMChile) - twitter: @AChMunicip  
Email: [capacitacion@achm.cl](mailto:capacitacion@achm.cl)

[www.achm.cl](http://www.achm.cl)

# Objetivos de la Ley

- Establecer regulaciones y procedimientos de saneamiento y regularización de loteos.
- Establecer por un procedimiento simplificado una salida a un problema nacional de regularización de predios inferiores a 5000mt<sup>2</sup> para que DOM pueda otorgar una recepción parcial e intentar solucionar un problema nacional.
- Permitir la regularización de asentamientos humanos irregulares en las comunas.



# Antecedentes Previos

>>Se valora mucho la iniciativa legislativa para poder dar una salida legislativa a este gran problema que se arrastra hace tiempo en los territorios<<

>>El problema de la venta de terrenos irregulares ha tenido un explosivo aumento en zonas rurales del país<<

>>Las ofertas muchas veces son muy atractivas, valores, entorno, vistas de paisaje<<

# Antecedentes Previos

En las comunas se venden lindas parcelas con vista privilegiada, con un entorno campestre que resulta muy atractivo y tranquilo.



Ref: Zona de Loteos Lago Maihue, Los Rios

# Antecedentes Previos

La LGUC estipula que el metraje permitido en la zona rural para construir viviendas deberá tener como mínimo 5000mts<sup>2</sup> para los terrenos

**\*\*Salvo que el plan regulador de alguna comuna establezca una norma inferior**



Ref: Zona de Loteos Lago Maihue, Los Rios

# Antecedentes

Recibidos (471) - mmesa@achm x Honorable Cámara de Diputados x Honorable Cámara de Diputados x Senado - Tramitación de proyect x Seremi Eduardo Berger No Más x +

No seguro | losriosaldia.cl/2019/01/02/seremi-eduardo-berger-no-mas-loteos-irregulares/

www.losriosaldia.cl

NOTICIAS v COMUNAS v REPORTAJES v EDITORIAL v LOS RIOS AL DÍA LEGALES v CONTACTO

Columnas Portada

## Seremi Eduardo Berger No Más Loteos Irregulares

2 enero, 2019 Osvaldo Bastidas

Columna de opinión

**“Es una lástima que se engañe a la gente con terrenos que no podrán regularizar”**

Una de las cosas que marcó este 2018 fue el asentamiento de loteos brujos o irregulares en nuestra región, específicamente en la ciudad de Valdivia. Es aquí en donde se ha detectado un nuevo núcleo urbano en la salida sur de la ciudad, en la llamada “Vuelta de la Culebra” y dada su división y característica ha sido denominado como Loteo Irregular o Brujo.

Hemos visto que el Ministerio de Bienes Nacionales se encuentra trabajando fuertemente en la campaña “No Más Loteos Irregulares” la que busca evitar que las familias de Los Ríos sean estafadas en la compra terrenos inferiores a los 5.000 metros cuadrados en zonas rurales.

Sin duda, no estamos solos en esto, estamos asociados con la Asociación de Municipalidades, ACHM, la Asociación de Municipalidades Rurales (Amur) y la Asociación de Notarios, Conservadores y Archiveros de Chile para combatir este tipo de situaciones.

La idea es que las personas tomen conciencia de la existencia de este delito, dado que las personas que venden loteos irregulares juegan con el sueño de las familias, contar tener un lugar donde vivir.

Los vecinos que identifiquen este tipo de práctica, pueden hacer la denuncia a través de la página del Ministerio de Bienes Nacionales [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl) o en los banner instalados en las páginas institucionales de las municipalidades de Valdivia, Panguipulli y Corral.

Edición N° 1201

PUBLICIDAD

VALDIVIA Nos cuidamos entre todos

### CONTAMOS CONTIGO y todos los valdivianos

Por eso te recomendamos

- Usa siempre la mascarilla en vía pública
- Evita las aglomeraciones
- Mantén el distanciamiento físico
- Infórmate por canales oficiales

Porque tu vida nos importa, llámanos al **600 40 11 600**

- Depto. Social
- Área de Salud
- Depto. Educación
- Cementerio
- Otros servicios

Pronóstico - Calidad del Aire

PLAN DE DESCONTAMINACIÓN ATMOSFERICA VALDIVIA

Visite: <https://airevaldivia.mma.gob.cl/>

Clickea aquí e infórmate

PDA

INTEGRA te ACOMPAÑA

Escribe aquí para buscar

17:39 10-08-2020

## Casos en Valdivia

# Antecedentes

The screenshot shows a web browser window with several tabs open. The active tab is 'Loteos Brujos: La pesadilla de la casa propia' from the website 'miradiols.cl'. The article title is 'Loteos Brujos: La pesadilla de la casa propia'. The text below the title states: '600 familias del sector Cruz de Cañas en Pan de Azúcar llevan años tratando de regularizar su situación. Sin ser dueños del terreno que compraron, no pueden acceder personalmente a servicios básicos como luz, agua y retiro de basura. Dependen del arbitrio de terceros, soportando cortes de electricidad y con ello al imposible acceso a pozos de agua.' The article is dated 'Marzo 20, 2019' and is categorized under 'Actualidad Regional, Regional'. Below the text is a large image of a green and white banner for 'VENTA DE SITIOS BIENVENIDOS A MANANTIALES'. The banner text includes 'DESDE 900 mts<sup>2</sup> SECTOR AGRO-RESIDENCIAL SITIOS PLANOS CON LUZ/AGUA' and the phone number '51354848 - 77596315'. To the right of the image are social media sharing options for Facebook (86.4k Fans), Instagram (32k Followers), and YouTube (28.1k Subscribers). Below these are sections for 'Trending', 'Comments', and 'Latest'. The 'Latest' section contains two news items: 'Según estudio: Coquimbo es una de las regiones donde el virus se está expandiendo con mayor velocidad' dated MAYO 6, 2020, and 'Sistema frontal afectaría a la región el próximo lunes' dated JUNIO 25, 2020. The Windows taskbar at the bottom shows the search bar with 'Escribe aquí para buscar', several application icons, and system tray icons including the date '10-08-2020' and time '19:15'.

Recibidos (471) - mme x Honorable Cámara de x Honorable Cámara de x Senado - Tramitación x Loteos Brujos: una mal x Tras dos postergacione x Loteos Brujos: La pesadilla de la casa propia x

miradiols.cl/actualidad-regional/loteos-brujos-la-pesadilla-de-la-casa-propia/2019-03-20/

ACTUALIDAD ECONOMÍA POLICIAL DENUNCIAS CIUDADANAS DEPORTES TENDENCIAS ENTREVISTAS RACONTO MI RADIO TV

## Loteos Brujos: La pesadilla de la casa propia

600 familias del sector Cruz de Cañas en Pan de Azúcar llevan años tratando de regularizar su situación. Sin ser dueños del terreno que compraron, no pueden acceder personalmente a servicios básicos como luz, agua y retiro de basura. Dependen del arbitrio de terceros, soportando cortes de electricidad y con ello al imposible acceso a pozos de agua.

by editor — Marzo 20, 2019 In Actualidad Regional, Regional

VENTA DE SITIOS BIENVENIDOS A MANANTIALES

DESDE 900 mts<sup>2</sup> SECTOR AGRO-RESIDENCIAL SITIOS PLANOS CON LUZ/AGUA

51354848 - 77596315

86.4k Fans

32k Followers

28.1k Subscribers

Trending Comments Latest

Según estudio: Coquimbo es una de las regiones donde el virus se está expandiendo con mayor velocidad

MAYO 6, 2020

Sistema frontal afectaría a la región el próximo lunes

JUNIO 25, 2020

Escribe aquí para buscar

19:15 10-08-2020

Casos de tentadoras ofertas en Coquimbo

# Antecedentes

Recibidos (472) - mime: x Honorable Cámara de x Honorable Cámara de x Senado - Tramitación x Loteos Brujos: una mal x Pirque.d.-MejorCalida: x La Tribuna de RN x +

No seguro | latribunadern.cl/irrelote.html

Municipios, notarios y conservadores se unen contra auge de loteos irregulares - Pág. C1 - Fuente: Diario Mercurio, 27 de Septiembre 2017

## Cuatro comunas rurales de la Región Metropolitana suman casi 800 casos: Municipios, notarios y conservadores se unen contra auge de loteos irregulares

Vía cesión de derechos, sitios rurales son divididos y vendidos a clientes que ignoran que no pueden construir en ellos.

MAXIMILIANO CHÁVEZ

El 31 de agosto, la Asociación de Municipios Rurales de la Región Metropolitana (Amur) convocó a una reunión para buscar solución a un problema que —aseguran— viene en escalada desde hace años: la venta de cesión de derechos y el crecimiento de loteos irregulares.

El negocio es dividir terrenos rurales en pequeños sitios de entre 500 y 1.000 m<sup>2</sup> y vender cesión de derechos; es decir, un porcentaje del poder del terreno que no está asociado a un segmento físico de este.

**"LOTEOS BRUJOS"**

La venta de cesión de derechos solo es un delito si se subdivide un terreno y se construye en él. Distinto es el caso de los llamados "loteos brujos", en los que la estafa se origina porque el vendedor no es el verdadero dueño del terreno que ofrece.

en menos de cuatro hectáreas —como define el plan regulador de la Región Metropolitana— y construir en él no lo es. Una persona que adquirió uno de estos terrenos en la comuna de Paine —que pidió reserva de su identidad— asegura a "El Mercurio": "Cuando vine a ver el terreno, ellos te venden un terreno que

estaban divididos y te prometían agua, luz, y nunca me explicaron que no podía construir". Al final, pagó \$17 millones por un terreno de 1.000 m<sup>2</sup> en un predio que fue declarado loteo irregular apenas comenzaron a construir.

De las 18 comunas que conforman la Amur, solo cuatro ya han contactado sus casos y empezaron

que y presidente de la Amur, Cristián Balmaçada, dice que el negocio es "redondo". Por ejemplo —asegura—, en un loteo en Pirque "la propiedad completa (2,5 hectáreas) la compraron en \$220 millones, y en un año vendieron 32 sitios —divididos irregularmente— en \$750 millones".

A la reunión convocada por la Amur asistieron funcionarios de las seremis de Vivienda y Bienes Nacionales, conservadores de bienes raíces y notarios. En ella se llegó al acuerdo de que Bienes Nacionales no va a regularizar



En la foto, personal del Estado de Carabineros, ci

un informe de la municipalidad correspondiente para descartar que se trate de un loteo irregular.

Por su parte, los conservadores de bienes raíces y notarios no inscribirán escrituras de cesión de derechos si hay terrenos subdivididos y advertirán a la gente que una cesión de derechos no les permite construir

más a "Hem irregu cuatro res af Perali demoi constr Diego la úni tienda nra va

latribunadern.cl/irrelote.jpg

Escribe aquí para buscar

19:37 10-08-2020

Trabajo conjunto de Municipios, Notarios y Conservadores (El Mercurio 27-09-17)

# Actual realidad:

1. No existen títulos de dominios individuales, puesto que no se compra la propiedad, sino que solamente el derecho de usarla.
2. Consecuencias : muchos propietarios finalmente instauran una querrela criminal por el delito de loteo irregular.
3. Situaciones en **Coquimbo, Papudo, Melipilla, Buin, Paine, María Pinto, San Pedro, Lampa, Pirque, Linares, Pucon, Valdivia, Futrono, entre otras**. Situaciones que se han repetido en otras comunas rurales del país.

# Actual Realidad

- Junto a una propiedad de entorno envidiable el comprador está adquiriendo un gran problema
- Desde los municipios actualmente no hay factibilidad posterior alguna de otorgamiento de permisos de edificación, y por ende nunca se va a tener posibilidad de equipamiento y tendido de servicios básicos, cumpliendo la actual normativa.

# Asentamientos Humanos Irregulares

## PRESENTES EN TODAS LAS REGIONES DEL PAIS

- Dura realidad social, que a nivel de gobierno local y estatal nos demanda todo tipo de servicios (**Camiones aljibes, accesibilidad, salud, educación y tantos otros para satisfacer sus necesidades de vida diaria**)
- Son grupos que sin tener acceso a una solución habitacional en la formalidad, en los últimos 10 años y dolorosamente, se aprecia un nuevo crecimiento de los campamentos.

## Desagregando algunos datos duros

1. **Valparaíso** posee la triste primera cifra nacional de **11.228** hogares en campamentos, concentrándose éstos en Viña del Mar, y luego en Valparaíso;
2. **Antofagasta** con **7.641** hogares, situados en la comuna del mismo nombre;
3. **BioBio** con **6.346** hogares localizados en su mayoría en **Lota** y **Talcahuano**;
4. **RM** con 5.991 hogares, de **Atacama** con 4.648 hogares, de **Tarapacá** con 4.084 y de **Los Lagos** con 2.090, solo mencionando a las regiones con más de 2000 hogares en campamentos - (F: Catastro campamentos Minvu)

# Chile país de Emergencias

## Algunos Ejemplos de catástrofes

1. Terremoto de Valdivia - Tsunami costa de Concepción a Los Lagos 1960,
2. Aluvión Quebrada de Macul Toma de Peñalolén 1992,
3. 27F y tsunami costa del Maule a Los Lagos 2010,
4. Erupciones volcánicas (Vn.Chaitén 2008,VnPuyehue 2012, VnCalbuco2015),
5. Incendio Forestal que afectó los cerros de Valparaíso 2015,
6. Terremoto La Serena - tsunami Coquimbo – La Serena 2015

**Estos eventos tienen cosas en común:**

**Municipios han enfrentado la emergencia - Lamentamos vidas humanas**

# Municipios y Emergencias

Para los municipios, los campamentos por su ubicación común en las periferias y sectores de alto riesgo de desastres naturales, incluso cercanos algunas veces a las zonas urbanas, **es un problema inminente el manejo de la emergencia en estas zonas no urbanizadas.**



# Municipios y Emergencias

**Especial relevancia toma la región de Valparaíso al concentrar la primera cifra nacional de 11.228 hogares en campamentos**

Son comunes los asentamientos en profundas quebradas, cercanas a bosques y matorrales altamente inflamables en período estival.



Foto: Incendios forestales cerros Valparaíso 2019

# Municipios y Campamentos

## Antecedentes

\*Déficit de vivienda en estratos sociales bajos, carencia de satisfacción de la demanda por el Estado.

\*Problema social aumentado por alta demanda de vivienda, presión sobre la vivienda por altos flujos migratorios, déficit de los subsidios habitacionales DS49 Fondo Solidario de Vivienda, inestabilidad laboral, acceso a empleos temporales, entre otros.



Foto: Campamento Juan Pablo II, Lo Barnechea. Orilla Rio Mapocho.

# Principales Causas de Habitar en Campamentos

- Las principales razones de habitar en campamento son: (según catastro Minvu 2019)

1. Alto costo de arriendos **31%**
2. Necesidad de dejar de ser allegado **24%**
3. Bajos Ingresos **11.5%**

# Asentamientos Humanos Irregulares

## Características socio – financieras

### >> Segmentos sociales más vulnerables de la población:

- Gravísima imposibilidad de ahorro para vivienda.
- Dificultad y desplazamiento absoluto del sistema financiero tradicional en cuanto al acceso a financiamiento hipotecario para estos grupos.

# Asentamientos Humanos Irregulares

## Antecedentes financieros:

- Inexistencia de financiamientos e imposibilidad absoluta de este estrato social por tener acceso a créditos blandos por entidades que otorgan financiamiento.
- Inexistencia de Cooperativas enfocadas en estos segmentos – DESINTERES de ellas.
- Inoperancia total de las **Cajas de Compensación en tener función** social. No han funcionado en otorgar un crédito hipotecario social algo más blando. Exigencias de renta, antigüedad y permanencia laboral, *las hacen actuar como un banco más, y con tasas de interés más altas que la banca común.*

# Fusión de Mociones

## Pretensiones PL

- Prorrogar por 10 años, desde la entrada en vigencia de la futura ley, el procedimiento simplificado de regularización a que se refiere el artículo 1º de la ley 20.234
- Vía procedimiento simplificado **otorgaría la posibilidad de regularización de loteos y asentamientos irregulares emplazados en áreas urbanas o de extensión urbana, con ciertas excepciones que no afecten las planificaciones urbanas de acuerdo a los IPT preliminares de las comunas.**

# Fusión de Mociones

## Condiciones para regularización de predios:

- Que se trate de loteos acogidos a la ley **16.741** o de los modificados por los **DL 2695** y **DL 2833**. Y también a los acogidos a las **leyes 16.282 y 18.138** en que no sea posible la ejecución de obras de urbanización necesaria para su recepción definitiva o en aquellos casos en que no coincida la geometría entre los planos de los loteos acogidos a las diferentes normativas aplicadas para un mismo territorio u otros casos en que no sea posible obtener la recepción municipal definitiva por superponerse normativas o existencias de títulos de dominio sobre el espacio público aprobado y proyectado.

# Fusión de Mociones

## Condiciones de regularización de asentamientos irregulares: (Campamentos)

- Para esta ley: “Los campamentos bajo estrategia de radicación vía urbanización y los loteos regulados bajo la ley 16.741 y por los DL 2695 y 2833”
- Que en más del 90% del asentamiento irregular existan efectivamente residentes permanentes
- Se podrán acoger los asentamientos irregulares y loteos definidos anteriormente.
- Se podrán acoger siempre y cuando se encuentren materializados anteriormente al 31-12-2018 o **que formen parte del catastro de campamentos vigente del MINVU, cuya estrategia de radicación sea exclusivamente urbana.**

# Fusión de Mociones

## Pretensiones:

- Que las viviendas resultantes del loteo, tengan una tasación máxima de UF2000 COMO PROMEDIO, SEGÚN TABLAS DE COSTOS UNITARIOS DEL MINVU Y ART 27 DE LGUC.
- Este requisito no aplicará en los casos de campamentos con un 90% de habitantes que pertenezcan a grupos familiares hasta el 60% RSH, o de acuerdo al instrumento de caracterización vigente.

# Observaciones

Considerando un aspecto social, creemos que el RSH como instrumento debe revisarse, pues hoy considera ingresos netos brutos, y no considera ni siquiera gastos de previsión (salud, afp)

Los terrenos o asentamientos humanos irregulares que se pretendería regularizar, **deben cumplir con la condición de NO encontrarse en áreas de riesgo** o de valor patrimonial cultural, ni emplazados en áreas de protección de recursos naturales de valor protegido, **ni en zonas de cortafuegos de incendios**, franjas de caminos públicos o de utilidad pública, de acuerdo a los respectivos IPT, ni en tierras de protección indígena, lo cual es importante considerar por lo ya expuesto.

# Observaciones

**SIN EMBARGO EL PL PERMITIRIA UNA REGULARIZACIÓN DE ESTOS ASENTAMIENTOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO, APELANDO A TENER UN INFORME DE MITIGACIÓN, A DECISIÓN DE SERVIU E IMPONIENDO A LOS MUNICIPIOS SU ACEPTACIÓN**

**SE DEJA ASÍ UNA RESPONSABILIDAD MUNICIPAL**  
**POSTERIOR PERPETUA**

# Implicancias posteriores para los municipios

Nos preocupa en especial el avance de PL en lo concerniente a la pretensión de regularizar asentamientos humanos que ya se encuentren en zonas de alto riesgo para la vida de la población a pesar de la salvedad de obtenerse un informe positivo de mitigación del riesgo.

Se indica que se podría incluso pedir el apoyo con recursos públicos para levantar estudios de factibilidad o de medidas de mitigación.

# Implicancias posteriores para los municipios

**En caso de ser favorables los informes de medidas de mitigación**

**¿Quién las financiará?**

**No quedó definido en el articulado que viene desde la Cámara de Diputados quién asume los costos de implementación de obras necesarias de mitigación**

**¿Costos de ejecución serán del Mop, SERVIU, MINVU, ONEMI, Municipalidades?**

# Implicancias posteriores para los municipios

**Si los estudios de “factibilidad” otorgan luz verde a este tipo de asuntos:**

¿Que pasa con asentamientos del borde costero, quebradas expuestas a aluviones, incendios o avalanchas, cauces de ríos que por crecidas o desbordes pueden afectar población, zonas boscosas con riesgos de eventuales incendios forestales de época estival?

**De prosperar esta parte del PL tal como está planteado y de perpetuarse los asentamientos, causaría un grave deterioro financiero municipal**

# Implicancias posteriores para los municipios

## ANTE EMERGENCIAS

*Los municipios siempre son los primeros en ser requeridos de solucionar problemas a la población que lo demande en caso de emergencias como las descritas.*



# Incoherencia con Mensaje Presidencial

*El PL que establece el Sistema Nacional de Emergencia y Protección Civil y crea la Agencia Nacional de Protección Civil (Bol 7550-06) y que crea un nuevo Servicio de Emergencias y Manejo del Riesgo de Desastres - “Nueva Onemi”, ha discutido enormemente esta materia y en éste justamente se ha dejado claro el hecho de evitar los asentamientos humanos en zonas de riesgos de desastres, por los impactos y responsabilidades posteriores que significa esto tanto para el Estado, como para los gobiernos locales.*

## ACHM en Comisión Gobierno Interior

Durante la discusión del PL que crea una “Nueva Onemi”, al que como Alcaldesa asistí junto al Presidente de ACHM, expusimos al respecto del manejo del riesgo en los municipios en la Comisión de Gobierno Interior del Senado. Este PL fue recientemente despachado desde la Comisión.

Se estuvo a la espera del informe de DIPRES, para considerar la entrega de mayor presupuesto destinado a muchos municipios que no cuentan con los recursos para hacer su plan de emergencia, y no hay asignaciones suficientes para ello desde M. de Hacienda a la fecha.

# Observaciones

En la discusión de la sala del Senado, es necesario considerar este tipo de aspectos que se recogen en el PL que crea el Servicio de Emergencias y Manejo del Riesgo de Desastres.

**En caso de emergencias la responsabilidad en lo preliminar, será de los Alcaldes, y de sus DOM**

# Implicancias posteriores para los municipios

Los asentamientos precarios en las Zonas de Riesgos debemos considerarlos según los Planes de Ordenamiento Territorial, en que tenemos 2 clasificaciones:

- Aquellos reconocidos e identificados en los Planes de Ordenamiento Territorial
- Aquellos que no están afectos a los Planes de Ordenamiento Territorial

# Implicancias posteriores para los municipios

¿Quién determina si los asentamientos precarios están o no en zonas de Riesgo?

Es muy importante que esto sea abordado en la redacción de la ley

# Implicancias posteriores para los municipios

Pretender radicar permanentemente los asentamientos irregulares en zonas de riesgos y ahora incluso pensar en regularizarlos vía procedimiento simplificado, **aunque sea con un informe favorable de mitigación**, sería crearles un enorme perjuicio a los Alcaldes.

**La responsabilidad al otorgarse recepción municipal a los campamentos en zonas de riesgo puede ser incluso penal, tanto para el DOM como para el Alcalde respectivo.**

# Implicancias posteriores para los municipios

En el PL: ¿A quién se dejará con la responsabilidad administrativa en el caso de un eventual desastre en que estemos lamentando la vida de personas en el futuro ?

¿Serviu?    ¿Minvu?    ¿MOP?

¿Municipalidades (Alcaldes –DOM)?

¿Ingenieros y Arquitectos que entregaron los informes favorables?

# Implicancias posteriores para los municipios

Desde los municipios no se puede permitir perpetuar y aceptar este tipo de asentamientos, sino al contrario, buscar la erradicación y el traslado definitivo siempre hacia zonas seguras, con soluciones via la entrega de vivienda, ampliando los fondos de subsidios (DS49 – Fondo Solidario de Vivienda)

# Observaciones

No estamos de acuerdo en las materias de la moción que de alguna manera permitirían la regularización de asentamientos humanos, por cualquier vía de salida que haga que esto pudiera ser posible, cuando éstos estén en zonas de inminente riesgo

La responsabilidad en caso de cualquier emergencia será de los Alcaldes

# Observaciones

## SUBSIDIOS HABITACIONALES

Para este tipo de loteos, y campamentos se requiere que desde MINVU se maneje la posibilidad de extensión y flexibilización de programas de subsidio ya existentes, dirigidos a zonas rurales y un esfuerzo en el aumento de presupuesto para aumento de coberturas del DS49.

# Observaciones

## SUBSIDIOS HABITACIONALES

En caso de compra de terrenos por parte de MINVU para la erradicación de campamentos, se requiere que sea siempre en **ZONAS SEGURAS.**

Las eventuales **obras mitigación** que se deban construir, pueden ser **incluso mucho más costosas** que la erradicación de las familias hacia zonas seguras.

# Observaciones

**Es importante tener un catastro de los campamentos que pueden regularizarse con esta Ley.**

Dada las observaciones que vienen hechas desde la Cámara de Diputados y los requisitos a cumplir, las restricciones son variadas.

**Surge la consulta:**

**¿Cuántos campamentos a nivel nacional estarían en condición de ser regularizados, que estén en condiciones de cumplir los requisitos?**

# Observaciones

Es necesario que se considere el necesario tiempo parlamentario requerido para la discusión de este tipo de aspectos en el PL, salvaguardando la autonomía de los Gobiernos Locales, y a la vez dar una solución y tranquilidad tanto al DOM como a los Alcaldes.

## Observaciones

Creemos positivo que mediante una “Ley corta” se pueda dar solución al problema de regularización de terrenos en tantas comunas del país que han sido loteadas como superficies menores, y que al momento de inscribirse en el CBR comienzan los problemas para quienes han invertido con un sueño de vivir en “el campo” o para su esparcimiento.

# Observaciones

**FINALMENTE DESDE LA MIRADA MUNICIPAL ES IMPORTANTE CONSIDERAR:**

**PARA LOS ASENTAMIENTOS QUE NO CUMPLAN CON ESTOS REQUISITOS INDICADOS PARA SU REGULARIZACIÓN, DEBERÁN MANTENERSE LAS DISPOSICIONES PARA CUMPLIR CON LAS NORMATIVAS QUE LA LGUC Y SU ORDENANZA DETERMINEN SOBRE LA MATERIA.**

# MUCHAS GRACIAS

## Comisión de Vivienda ACHM

## Unidad de Seguimiento Legislativo ACHM



[www.achm.cl](http://www.achm.cl)

Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 949 - piso 10, Santiago, Chile. Fono: (56) 2 5998 300  
[www.achm.cl](http://www.achm.cl) - [www.facebook.com/AChMChile](https://www.facebook.com/AChMChile) - twitter: @AChMunicip - Email: [capacitacion@achm.cl](mailto:capacitacion@achm.cl)