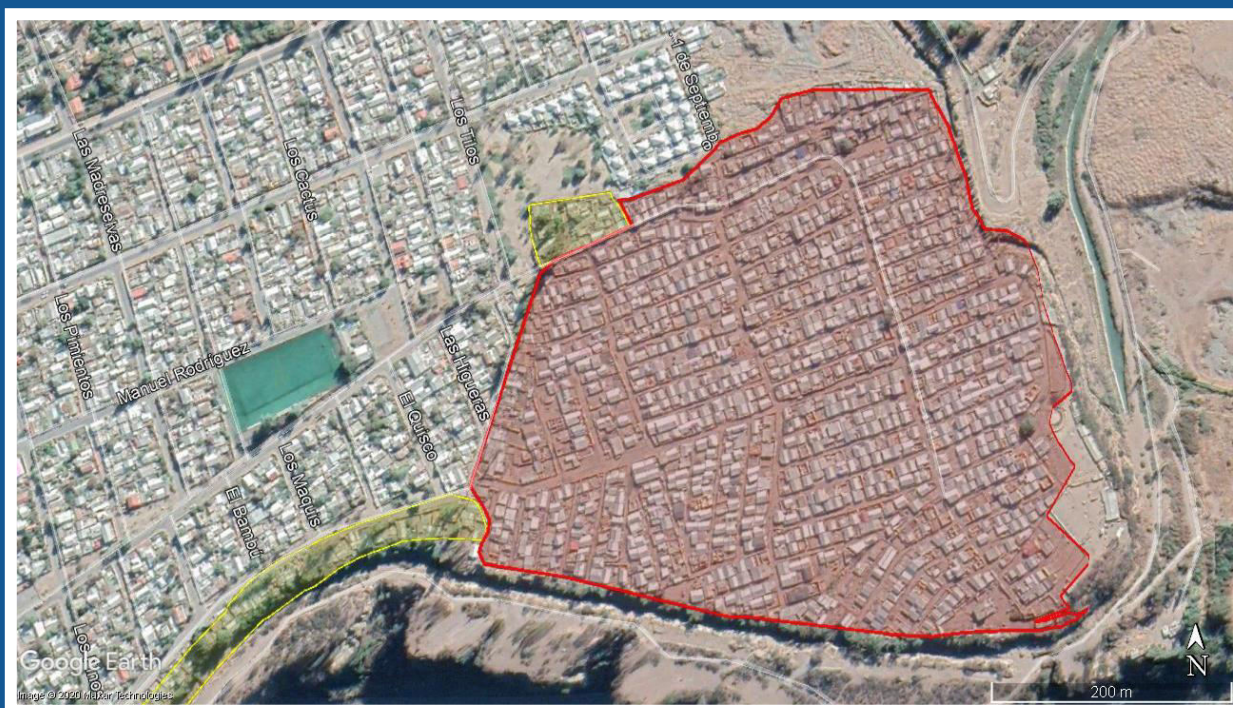

EL RETORNO MASIVO DE LOS CAMPAMENTOS

DIAGNOSTICO + PROPUESTAS



Noviembre, 2020

EQUIPO DE TRABAJO



Pilar Beltrán



Ana Orellana



Eduardo Mieres



Javier Vergara



Ivan Poduje



Claudio Iribarne

Preparado para:
Difusión Pública

Foto Portada:
Google Earth

Preparado por:
Atisba Estudios y Proyectos Urbanos
Hendaya 312, Las Condes
Santiago de Chile

Director del Reporte
Ivan Poduje. Arquitecto

t: (+56) 2 2245 01 04

t: (+56) 2 2228 21 54

@: info@atisba.cl

www.atisba.cl

Cómo citar este documento:

“ATISBA MONITOR. EL RETORNO MASIVO DE LOS CAMPAMENTOS”. [en línea]: Disponible en: < <http://www.atisba.cl> >

ÍNDICE

EQUIPO DE TRABAJO.....	3
1 PRESENTACION + OBJETIVOS	5
2 PRINCIPALES RESULTADOS.....	6
3 COMUNAS DE MAYOR CRECIMIENTO.....	7
4 LOS MEGA CAMPAMENTOS.....	8
5 CAMPAMENTOS EN ZONAS DE RIESGO.....	13
6 ALERTA LOTEOS BRUJOS (REGIONES).....	15
7 PROPUESTAS.....	17
Moveirse con Sentido de Urgencia	17
Propuesta 1 – Catastro e identificación de tipos de tomas.....	18
Propuesta 2 – Consorcio Social en Terrenos Fiscales.....	18
Propuesta 3 – Reforzar cierros y vigilancia en sitios eriazos	21
Propuesta 4 - Subsidio de Arriendo y Relocalización	21

1 PRESENTACION + OBJETIVOS

La región Metropolitana de Santiago se caracterizaba por concentrar una muy baja proporción de hogares en campamentos respecto a otras regiones. Según los datos de Techo, al año 2017, existían 4.337 familias en 81 asentamientos de este tipo sumando una superficie de 1,17 millones de metros cuadrados, lo que equivale a 117 hectáreas.

Si bien la cifra parece alta, el número de familias representa solamente el 0,2% del total de viviendas de la región, y menos de la mitad de la población que tienen los campamentos de Valparaíso. Además eran menos que Antofagasta o el Bío Bío.

Esta situación cambió drásticamente luego del estallido y especialmente después de la pandemia. Como veremos en este reporte, en solo tres años aparecieron 33 campamentos nuevos en nueve comunas del Gran Santiago, incluyendo localidades “dormitorios” como Colina y Lampa. Nuestro catastro incluye las últimas tomas de terrenos realizadas en Cerrillos, en un lugar bastante central y en el Cerro 18 de Lo Barnechea, y que han generado una fuerte polémica con los residentes.

Las cifras preocupan tanto por la magnitud del crecimiento de los campamentos, como por el corto plazo que se produce. Además porque vuelven las tomas de gran tamaño que se habrían erradicado en Santiago y se vuelven a emplazar en zonas de riesgo como quebradas, bordes de ríos o zonas afectadas por desbordes y aluviones. Los resultados elaborados por Atisba, obligan a acelerar los programas habitacionales, a fin de evitar que la informalidad se instale nuevamente como forma de crecimiento metropolitano, afectando a sus residentes como a quienes con esfuerzo han ahorrado por años para acceder a su vivienda.

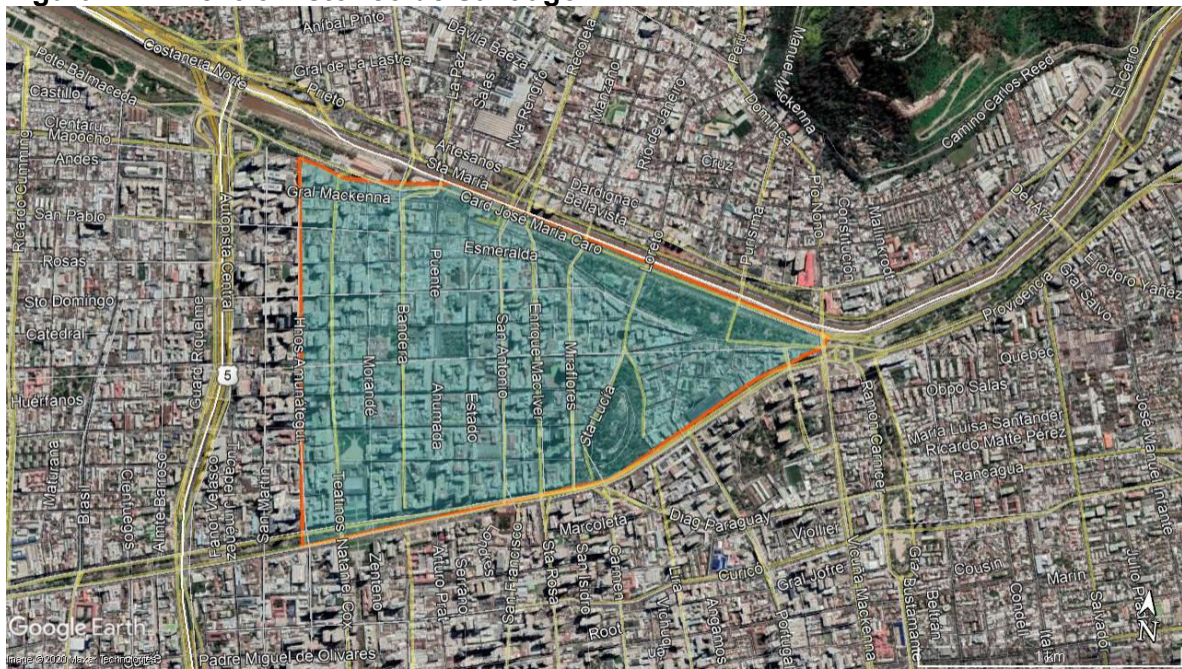
2 PRINCIPALES RESULTADOS

De acuerdo a la medición realizada por Atisba, usando la plataforma Google Earth con las fotos liberadas la segunda semana de noviembre para el año 2020, llegamos a los siguientes resultados:

1 - Entre 2017 y 2020 identificamos 33 nuevos campamentos que aumentan la superficie de asentamientos informales de la Región Metropolitana en 179 hectáreas, lo que representa un incremento del 149% respecto a la medición realizada por Techo en 2017.

2 – La superficie sumada de campamentos en tres años, es equivalente al centro histórico de Santiago, comprendido entre las calles Amunategui, Alameda y Andrés Bello incluyendo el parque de Los Reyes y el Forestal

Figura 2.1 – Centro histórico de Santiago



Fuente: Atisba

3 - Las familias viviendo en campamentos crecieron de 4.337 a 16.292 entre 2017 y 2020, lo que implica un aumento del 275%. ¿Por crecen más que la superficie?. Básicamente porque la densidad de los nuevos campamentos es mucho mayor que la histórica, que en la Región Metropolitana incluía asentamientos informales en sectores rurales o agro residenciales.

4 - De los 33 campamentos levantados, los 10 más grandes concentran el 79% de la superficie y el 71% de las familias, lo que implica un retorno de las grandes tomas de terrenos que se habían logrado controlar en la capital. El cuadro que sigue muestra el ranking de los campamentos más grandes de Santiago, algunos de los cuales se presentarán en el informe con mapas y fotos satelitales.

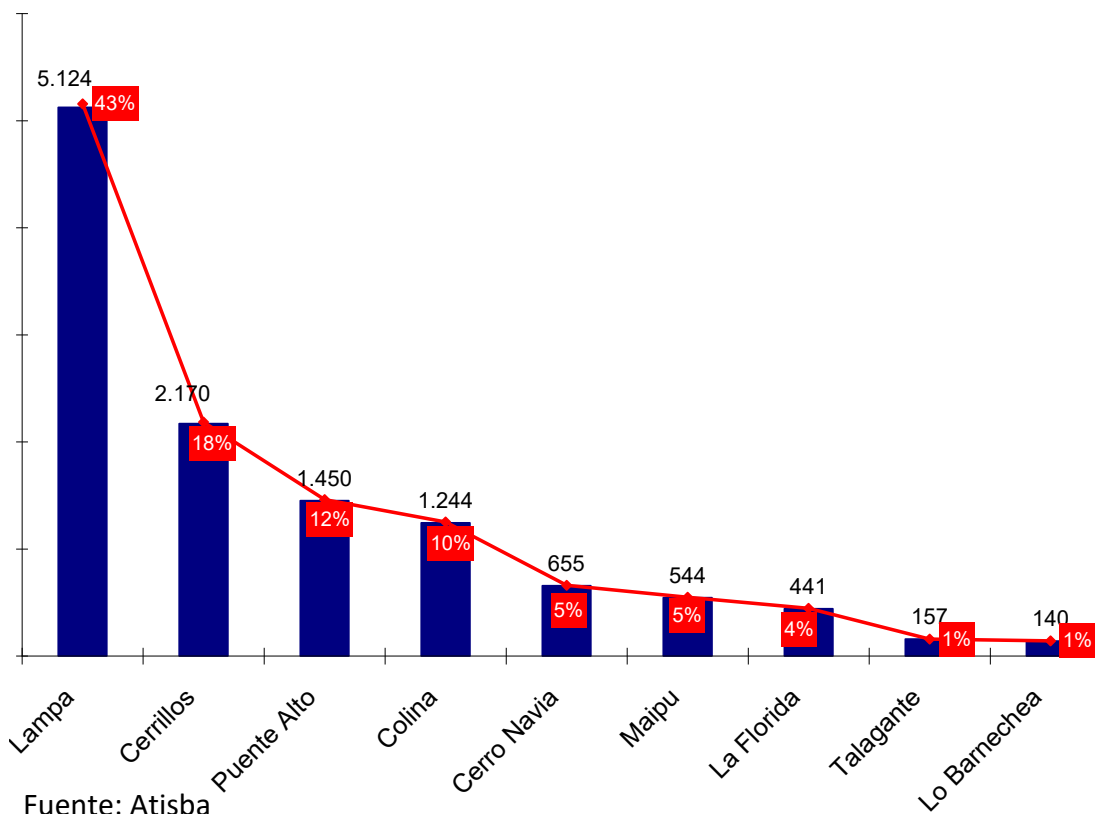
3 COMUNAS DE MAYOR CRECIMIENTO

Las comunas de mayor crecimiento de superficie de campamentos son Lampa, Cerrillos y Maipú que concentran el 73% del crecimiento de las familias en campamentos como se puede ver en el siguiente gráfico

La situación más compleja se observa en Lampa que por si sola tiene el 43% con 5.124 familias, que era equivalente a todos los habitantes de campamentos que tenía la Región Metropolitana en 2017.

Es arriesgado por que Lampa es una comuna pequeña, sin servicios y fuera del área de operación del Transantiago. Además varios campamentos se emplazan al costado de ríos y esteros no canalizados, lo que supone riesgos para sus residentes. Lo mismo ocurre con campamentos localizados en Maipú, La Florida o Puente Alto.

Gráfico 3.1 – Ranking de comunas con mayor crecimiento de familias en campamentos



4 LOS MEGA CAMPAMENTOS

Pero el fuerte crecimiento de los tres años no es la única novedad. La principal es el retorno de los grandes campamentos, equivalentes a barrios completos como ocurre en Valparaíso o Viña del Mar, y que en Santiago se habían logrado controlar con los programas habitacionales.

Identificamos 13 mega campamentos que superan los 40 mil metros cuadrados de superficie y los 11 más grandes, agrupan el 71% de las familias y el 79% de la superficie de asentamientos informales.

Cuadro 4.1- Nuevos campamentos de gran tamaño – Gran Santiago

Nombre Campamento	Comuna	Sup (m2)	Familias
Marichiweu	Lampa	225.183	901
Sol de Septiembre 2	Lampa	212.057	744
Lo Errazuriz	Cerrillos	197.005	1.551
Millantu	Puente Alto	169.448	1.059
Lampa Oriente 2	Lampa	126.934	846
Naciones Unidas	Colina	117.115	976
17 de Mayo	Cerro Navia	101.140	289
Autopista del Sol	Cerrillos	68.043	619
Cancha de las Carreras 1	Lampa	61.870	619
Violeta Parra	Cerro Navia	58.593	366
El Sol	Maipu	54.359	453
Subtotal Megacampamentos		1.391.747	8.423
Total Crecimiento 2017-2020		1.756.510	11.925
<i>% Grandes Campamentos</i>		<i>79%</i>	<i>71%</i>

Fuente: Atisba

Otra novedad es que varios campamentos, fueron construidos con maquinaria pesada para abrir calles y tienen lotes regulares de superficies considerablemente mayores que los campamentos tradicionales.

En casos como Cerro Navia o Lampa, identificamos sitios de 400 metros cuadrados de geometría regular, lo que permite inferir que fueron trazados ocupando algún sistema de planos o topografía como es el caso del campamento 17 de Mayo. La mayoría sin embargo, son campamentos tradicionales, con calles vernaculares trazadas sin planificación aunque igual con sitios mayores al histórico.

Figura 4.1 – Campamento 17 de Mayo, Cerro Navia. Con trazado regular de calles y sitios



Fuente: Elaboración propia en base a Google Earth

Uno de los casos más recientes es la toma del ex vertedero Lo Errázuriz en la comuna de Cerrillos, sobre terrenos fiscales y privados y donde se supone se debiera construir un parque. Se ocuparon primero 197.000 metros cuadrados con unas 1.550 familias y luego se puso un campamento al frente, entre la Autopista del Sol y el zanjón de la Aguada, en una zona inundable destinada también a parques ocupando 69.000 metros cuadrados.

Ambos asentamientos presentan un trazado precario, levantado en poco tiempo, y con escasas probabilidades de ser erradicado

Figura 4.2 – Campamentos Lo Errázuriz y Autopista del Sol, Cerrillos.



Fuente: Elaboración propia en base a Google Earth

Para tener una idea de la magnitud del crecimiento, comparamos algunos campamentos con barrios emblemáticos o conocidos de Santiago. La Figura 4.3 muestra en la misma escala el campamento Marichiweu de Batuco con el barrio cívico de Santiago, donde se emplazan La Moneda y ministerios relevantes como el de Obras Públicas, Justicia o Hacienda, además de la Intendencia Metropolitana y el Banco Central. Como se puede observar la magnitud es equivalente y el Palacio de La Moneda aparece como una zona menor dentro de la extensión del campamento.

Más sorprendente es el caso de Lo Errázuriz en Cerrillos que ocupa una superficie equivalente a todo el distrito financiero de Santiago, conocido como “Sanhattan” y que va desde Los Leones hasta el proyecto Titanium, incluyendo el centro comercial Costanera Center que aparece como una zona menor dentro de la extensión del campamento de Cerrillos.

Figura 4.3 – Comparación Campamento Marichiweu & Barrio Cívico Santiago

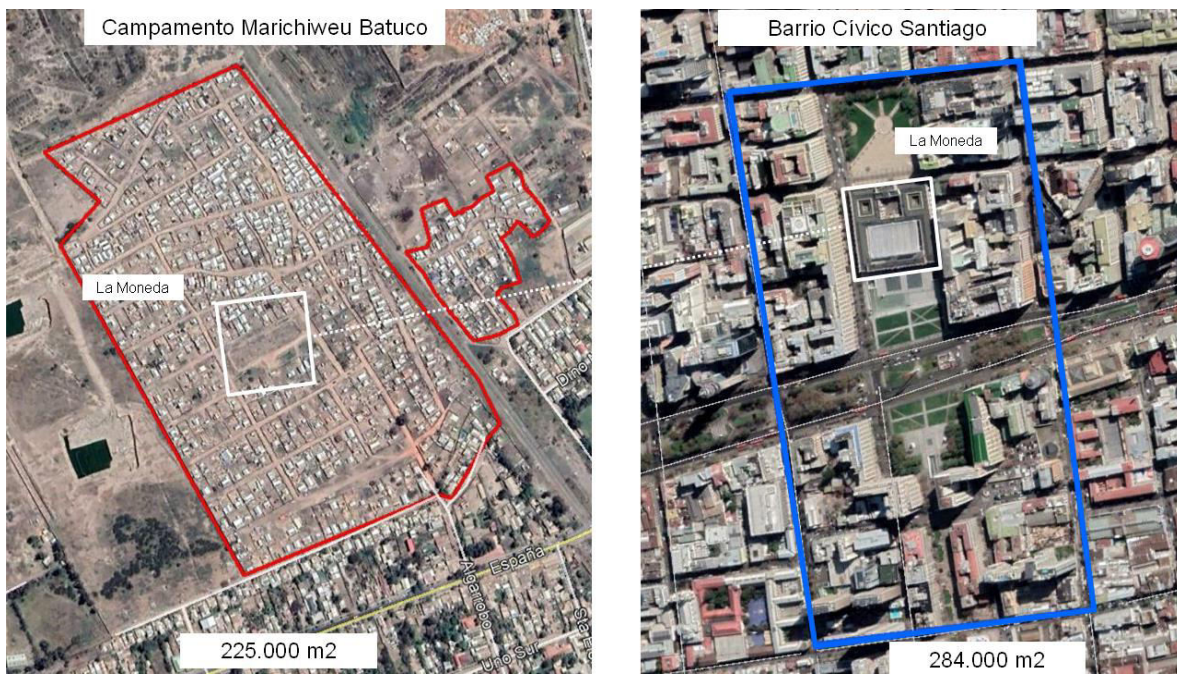
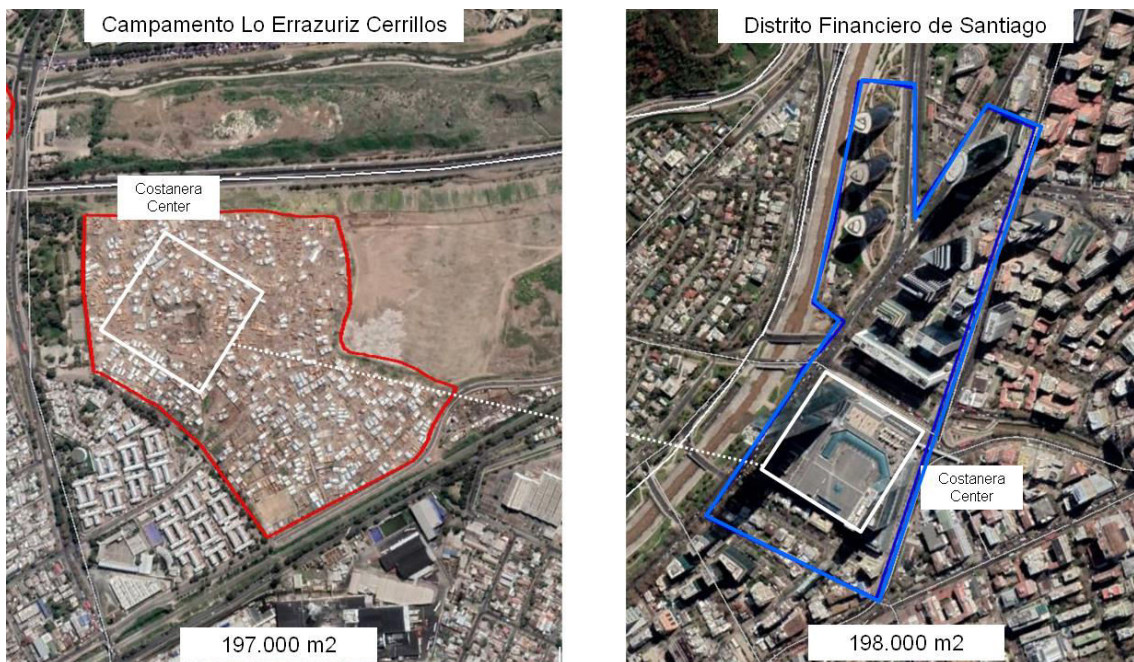
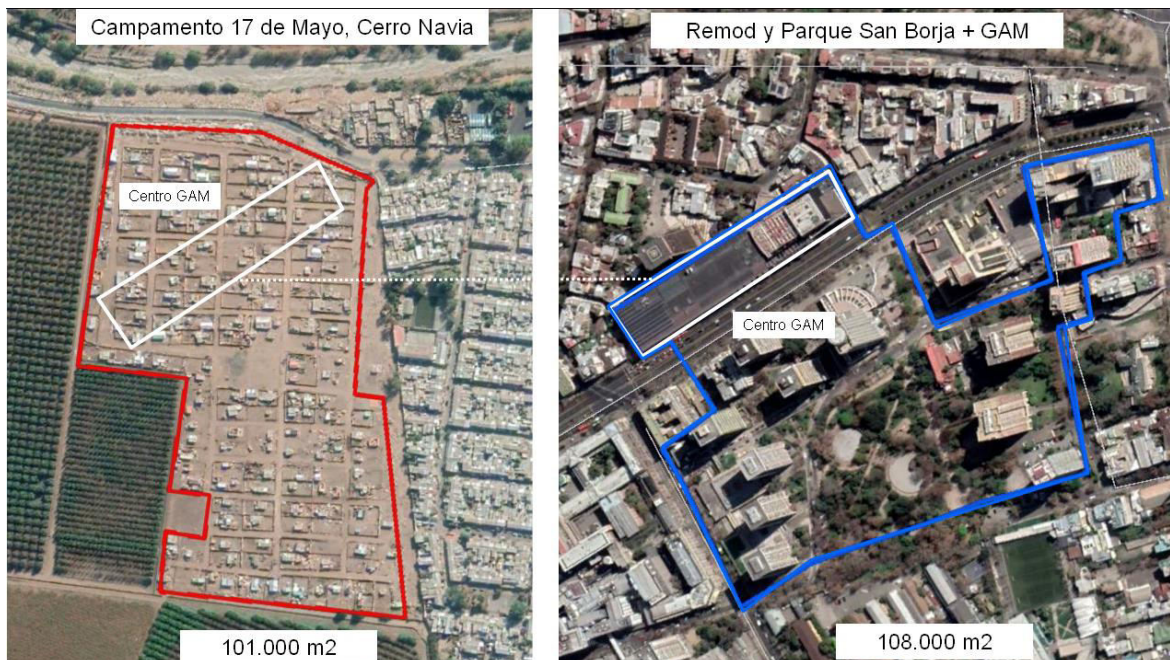


Figura 4.4 – Comparación Campamento Lo Errazuriz & Distrito Financiero



Por su parte, la Figura 4.5 compara el campamento “17 de Mayo” de Cerro Navia con la remodelación San Borja, incluyendo el parque del mismo nombre y el centro cultural GAM que cabe dentro del asentamiento informal de esta comuna.

Figura 4.5 – Comparación de tamaños Campamento 17 de Mayo & Remod San Borja



Fuente: Elaboración propia en base a Google Earth

5 CAMPAMENTOS EN ZONAS DE RIESGO

Hay varias implicancias en esta verdadera explosión de campamentos que ocurre en tres años. El primero y más evidente, es un aumento de la vulnerabilidad que podría explicarse por la crisis económica que impide pagar empleos, lo que podría incluir familias inmigrantes. Pero también preocupa la gran cantidad de campamentos que se instalan en zonas de riesgo.

Existen asentamientos en bordes de ríos y esteros, como el caso ya nombrado de Cerillos en los bordes del zanjón de la Aguada, pero también en Lampa, Talagante

y Colina donde muchos asentamientos precarios se han localizado en el borde del estero, expuestos a riesgos de desbordes e inundaciones.

Figura 5.1 – Campamentos sector estero Lampa

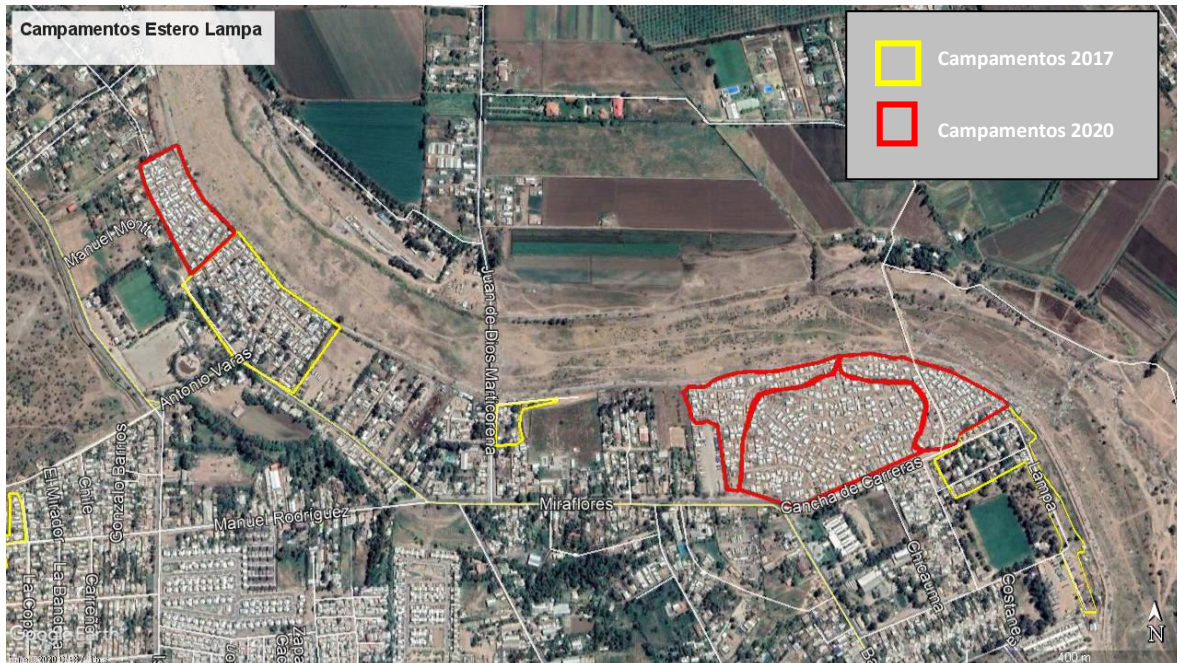
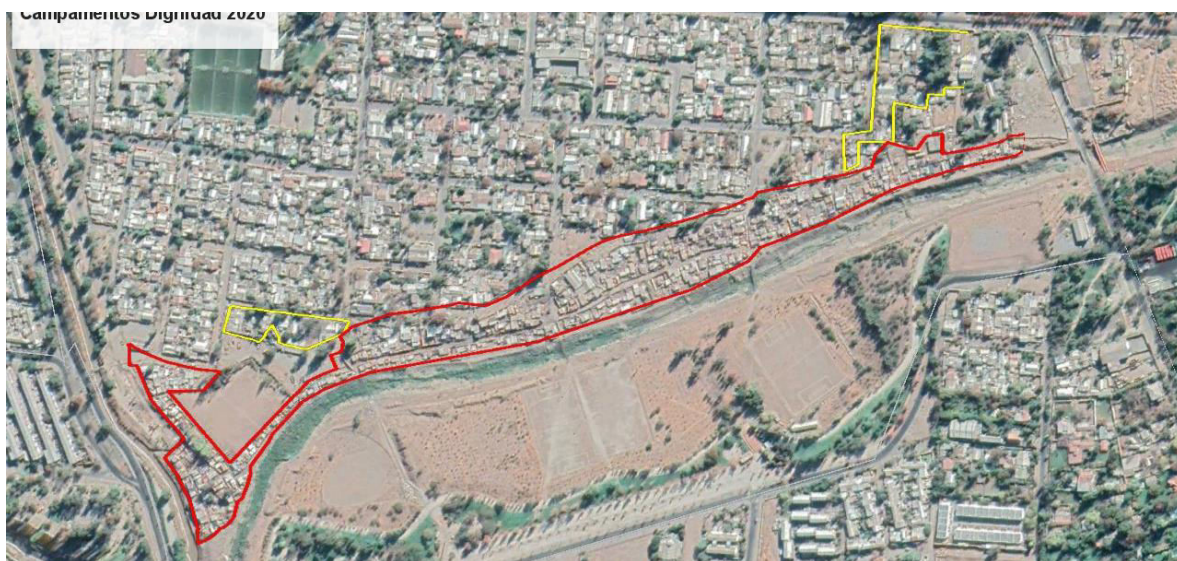


Figura 5.2 – Campamento Dignidad, La Florida, sector Quebrada de Macul

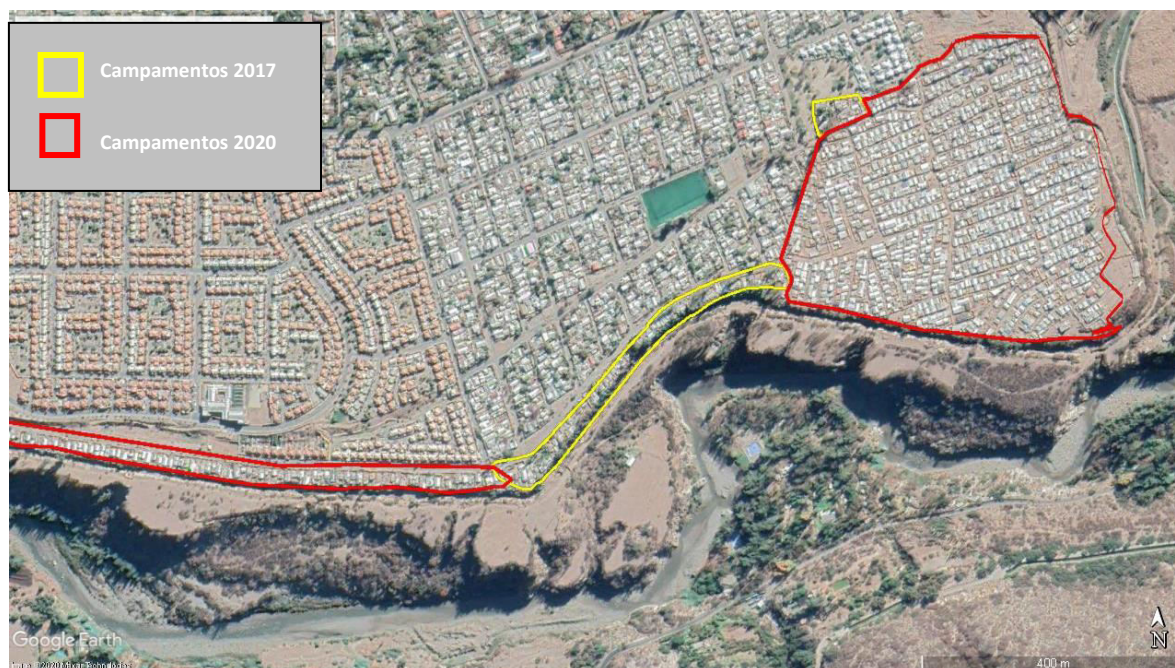


Fuente: Elaboración propia en base a Google Earth

Otro caso muy preocupante es el campamento “Dignidad” de La Florida, localizado en el mismo sector que fue arrasado por el aluvión de 1992 y que desde entonces esta calificado como una zona de alto riesgo para el emplazamiento de asentamientos humanos.

Algo similar ocurre en el sector casas Viejas de Puente Alto, donde el mega campamento Millantú se emplaza en bordes de río que podrían afectarse por socavación.

Figura 5.3 – Campamento Millantú, sector Casas Viejas, Puente Alto



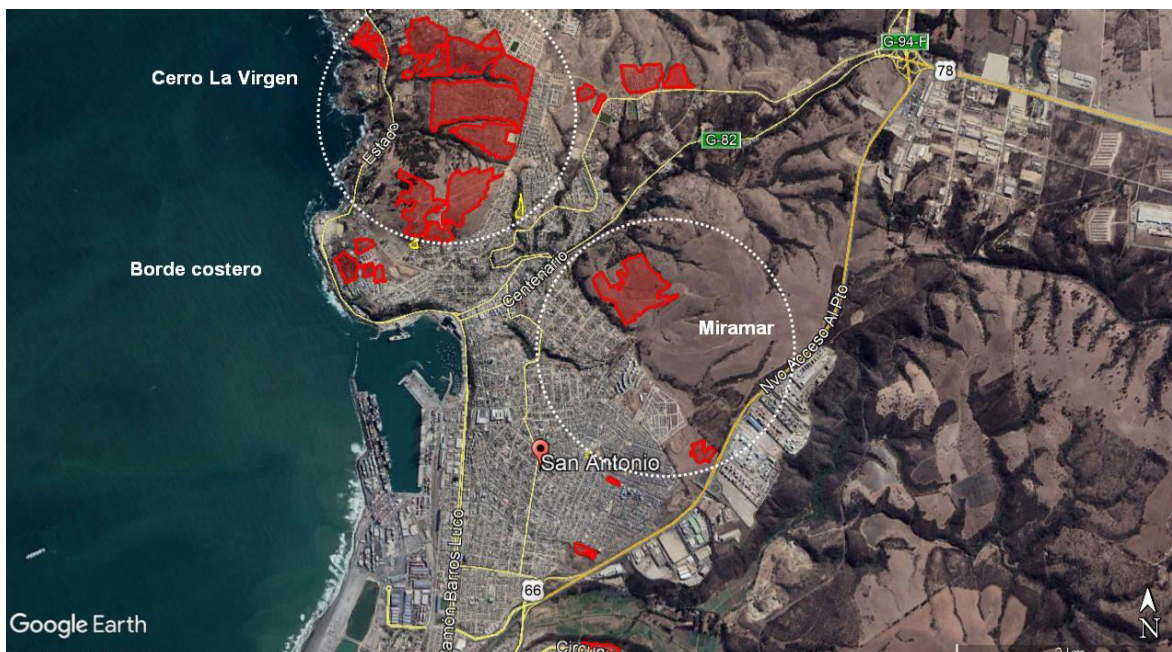
Fuente: Elaboración propia en base a Google Earth

6 ALERTA LOTEOS BRUJOS (REGIONES)

En solo 2 años, la comuna de San Antonio aumentó 150 veces su cantidad de campamentos y sumó 201 hectáreas de tomas, con 2.836 sitios delimitados, de los cuales, solo la mitad tiene casas, lo que demuestra que no son ocupaciones de

primera necesidad. Este fenómeno, conocido como “loteos brujos” es sumamente peligroso, ya que utilizado por mafias organizadas que se toman los terrenos, los parcelan con maquinaria y topografía, y luego venden sitios a familias vulnerables o a personas que buscan segundas viviendas.

Figura 6.1 – Campamentos comuna de San Antonio (riesgo loteo brujo)



Fuente: elaboración propia

También preocupa Viña del Mar, cuyos campamentos aumentaron un 27% en sólo tres años en sectores como Reñaca Alto o Glorias Navales, con muchos lotes cercados pero sin casas. Una fuente importante para detectar estas “tomadas como negocio” son los propios vecinos de los campamentos, que deben sufrir con la violencia con que operan estas mafias, que incluyen amenazas a pobladores que reclaman por el hecho que las tomas sean de segunda vivienda.

Figura 6.2 – Campamentos Viña del Mar, sector Reñaca Alto (riesgo loteo brujo)



7 PROPUESTAS

Moverse con Sentido de Urgencia

La situación de las tomas y campamentos preocupa por su velocidad de avance, lo que podría explicarse por las crisis sociales y sanitarias que hemos vivido. Por lo mismo, es factible suponer que este patrón de crecimiento informal seguirá aumentando a medida que las condiciones socioeconómicas se sigan deteriorando, lo que podría generar problemas urbanos y sanitarios severos además de conflictos sociales.

Más grave es constatar la proliferación de tomas que se aprovechan de familias vulnerables o que generan un negocio ilegal de “loteos brujos” y que ha sido detectado por Atisba tanto en San Antonio como en Viña del Mar. Dada la gravedad de la situación, como Atisba recomendamos cuatro ámbitos de acción:

Propuesta 1 – Catastro e identificación de tipos de tomas

Además de actualizar los catastros, es importante diferenciar el origen de la toma y campamento, para diferenciar los negocios ilegales de tomas que surgen por necesidades sociales u organizaciones comunitarias. Este sería el caso de los hogares “expulsados” hacia los campamentos por el estallido social o la pandemia, y que no en pocos casos, incluyen familias que han postulado a programas de subsidio pero que llevan años con su libreta y sin soluciones. En Atisba pudimos detectar este problema en tomas de Cerro Navia y Batuco, donde los dirigentes contaban la enorme burocracia que existe para acceder a los programas de vivienda. Otro problema son las comunas que ofrecen como alternativa.

Una tercera categoría son familias de inmigrantes que no pueden postular a los programas oficiales, pero que tienen condiciones de vulnerabilidad objetivas, que les impiden arrendar ni menos comprar viviendas. En estos casos, que no son menores, la toma de terrenos aparece como opción inevitable, especialmente cuando estas familias han estado encerradas por la pandemia, en pequeños cuartos o viviendas subdivididas.

Propuesta 2 – Consorcio Social en Terrenos Fiscales

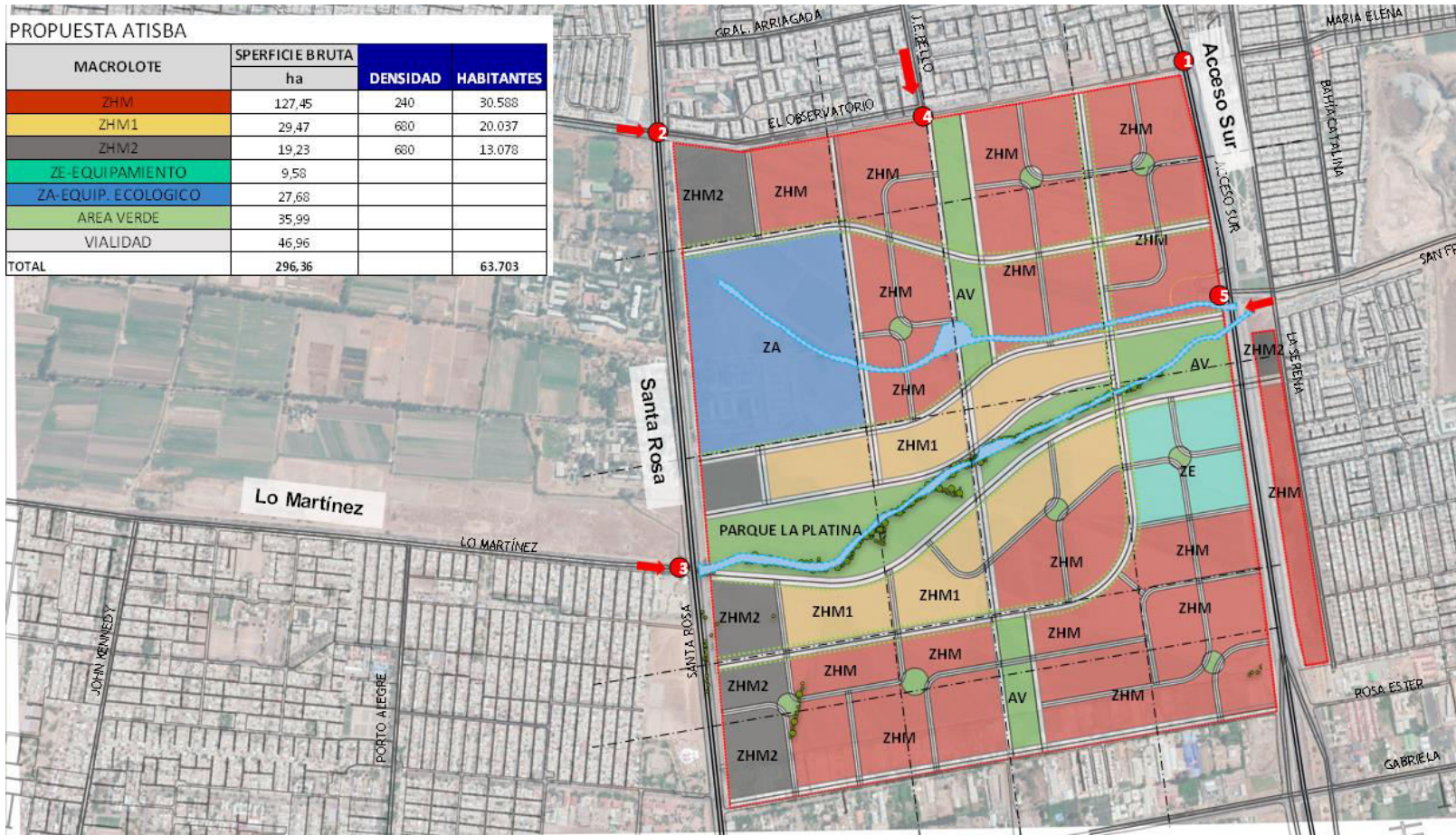
El Minvu debe operar como mayor sentido de urgencia, al menos en los terrenos que son propios y que debiera licitar a empresas que lleven a postulantes de programas habitacionales, mediante proyectos de integración social y vivienda mixta. En Atisba hemos calculado que existe abundante tierra fiscal abandonado en Santiago y el Gran Valparaíso, que permitiría construir más de 60 mil viviendas, con servicios y urbanización.

Es inexplicable que estos terrenos sigan abandonados mientras las tomas se aceleran. El mecanismo más fácil para acelerar su desarrollo es licitar terrenos a

empresas, que postulen con las familias de los comités de allegados creando una nueva figura que denominamos “Consortio Social”. En esta licitación se puede usar el precio del terreno como una variable para mejorar el diseño, los entornos urbanos o los equipamientos de los barrios.

El Estado no debe seguir perdiendo tiempo diseñando hasta las casas de los futuros proyectos. Debe limitarse a diseñar la urbanización – a nivel conceptual – indicando las, áreas verdes o equipamientos y los macrolotes que licitará a los Consorcios Sociales. La Figura 7.1 muestra un ejemplo de ello, elaborado por los equipos de Atisba para el terreno de La Platina, ubicado en la Pintana y que suma casi 250 hectáreas que se encuentran abandonadas hace décadas.

Figura 7.1 – Propuesta Atisba – terreno La Platina, La Pintana



Propuesta 3 – Reforzar cierros y vigilancia en sitios eriazos

En los terrenos que no puedan desarrollarse al corto plazo, es necesario que el Estado ponga resguardos que eviten la toma, mediante cierres especiales y reforzados o presencia de guardias si es necesario. De esta forma la necesidad de vivienda se puede canalizar dentro de una política pública, priorizando vulnerabilidad y también la formalidad de la postulación.

No es justo que las personas se “salten la fila” perjudicando a familias o comités de allegados que llevan años esperando por una solución dentro de los canales que contempla la política pública. Pero esto debe ir de la mano con un plan considerablemente más dinámico, para dar respuesta a las necesidades de vivienda como describimos en la Propuesta 2. En el caso de los terrenos privados debe existir la misma política. Sus propietarios deben tomar resguardos para reducir el riesgo de tomas, mediante cierres o sistemas de vigilancia y coordinación con Carabineros.

Propuesta 4 - Subsidio de Arriendo y Relocalización

La segunda propuesta es aliviar la presión de la toma, ayudando a las familias que por la crisis social y económica, no pueden pagar los arriendos o que deben salir del hacinamiento por las condiciones sanitarias del Covid.

Esto se alinea con la propuesta del subsidio para reducir el hacinamiento que hicimos en otros reportes, y podría dirigirse hacia edificios nuevos que tienen un stock importante por la crisis o hacia hoteles, que tienen una alta tasa de vacancia debido a la crisis. Un foco especial de las propuestas debieran ser las familias de inmigrantes que por carecer de documentación, no pueden acceder a los programas oficiales del Minvu.