

I.4 Derecho a vivienda digna y fin de los campamentos

Chile vive una crisis habitacional sin precedentes. El **Catastro Nacional de Campamentos 2024-2025** realizado por TECHO-Chile registró **1 428 campamentos** donde viven **120 584 familias**, equivalente al **2,1 % de los hogares** del país. El número de asentamientos precarios y de familias aumentó más de un 10 % y 5,8 % respectivamente en comparación con el catastro anterior; además el 51,3 % de las familias que hoy residen en campamentos se formó después de 2010, lo que evidencia que las causas estructurales de la emergencia habitacional se mantienen. Estas cifras revelan que el déficit habitacional no solo persiste, sino que se agrava, y que la política pública debe ofrecer soluciones capaces de reducir rápidamente los campamentos y entregar seguridad residencial a cientos de miles de personas. Con esa convicción, el Programa plantea un **Plan Nacional de Erradicación de Campamentos**, un **sistema de arriendo asequible en suelo fiscal** y un **Modelo Integral de Ciudades** que integra servicios urbanos, tecnológicos y sociales para crear barrios dignos, verdes y seguros.

Plan nacional de erradicación de campamentos

El primer pilar de esta agenda es un **Plan Nacional de Erradicación de Campamentos**. El catastro evidenció que los campamentos se concentran en las regiones de Valparaíso, Biobío, Antofagasta, Metropolitana y Atacama y que más de 120 mil familias viven sin acceso garantizado a servicios básicos ni seguridad en la tenencia. El Programa propone **construir barrios completos de viviendas sociales industrializadas** en suelos fiscales y periurbanos, dotados de redes de agua potable, alcantarillado, electricidad, espacios públicos y servicios comunitarios. Estas viviendas se asignarán en un esquema de **arriendo protegido**, donde las familias pagarán un canon justo que cubra mantenimiento y permita invertir en nuevas soluciones habitacionales. La industrialización de la construcción reducirá el tiempo de ejecución en 60 % y disminuirá costos de mano de obra y materiales, permitiendo construir más unidades por año. El plan se orienta a **reducir en 60 % los campamentos en cuatro años**, relocalizando a las familias en barrios seguros y conectados con redes de salud, educación y transporte. Se estima un costo de **400 000 millones de pesos al año** ($\approx 0,15$ % del PIB), financiado con reasignaciones presupuestarias, fondos regionales y créditos de organismos multilaterales; pero los beneficios —reducción del déficit habitacional, formalización del suelo y dinamismo económico para la construcción industrial— superan con creces la inversión inicial. Para ello se requerirá fortalecer la gestión del Banco de Suelos y modificar la Ley de Terrenos y Urbanización para facilitar la entrega de terrenos fiscales, así como crear una **Agencia Nacional de Urbanización Social** encargada de coordinar municipios, ministerios y privados y de fiscalizar estándares de habitabilidad.

El plan contempla también un **Sistema Nacional de Acompañamiento y Participación Comunitaria**. Cada proyecto de relocalización será co-diseñado con las familias, incorporando organizaciones de base y asesoría profesional para asegurar

que las soluciones respondan a sus necesidades y costumbres. Se implementarán **mesas barriales de gestión** encargadas de administrar espacios comunes, organizar actividades culturales y deportivas, y coordinar con el municipio temas de seguridad. Además, se establecerán **centros comunitarios de atención psicológica y mediación social** para apoyar a las familias durante el proceso de mudanza. Un componente clave es la conexión con **programas de empleo y capacitación**, de manera que la relocalización no signifique pérdida de ingresos, se promoverá la contratación de habitantes de campamentos en las obras de construcción y en la operación de los nuevos barrios. Estas medidas buscan convertir la erradicación en una oportunidad de desarrollo integral y evitar la reproducción de asentamientos precarios. A nivel normativo, será necesario actualizar los reglamentos de los programas “Gestión Habitacional” y “Construyendo Barrios” del Plan de Emergencia Habitacional para permitir la industrialización, el arriendo protegido y la participación obligatoria de las comunidades en el diseño y gestión de los proyectos.

Arriendo asequible en suelo fiscal

El segundo pilar es la creación de un **sistema de arriendo asequible en suelo fiscal**, destinado a jóvenes, adultos mayores y familias de ingresos medios que no califican para subsidios de compra pero tampoco pueden acceder al mercado formal de arriendo. Miles de hogares viven de allegados o destinan más del 30 % de su ingreso a la vivienda; además, la densificación en zonas centrales es limitada por los altos precios del suelo. El Programa propone utilizar terrenos fiscales subutilizados y municipales para desarrollar **proyectos de viviendas en arriendo protegido** con financiación mixta, el Estado aportará el suelo y un subsidio mediante el **DS 52** (Subsidio de Arriendo Protegido), mientras que los arrendatarios pagarán un canon moderado. Las viviendas se construirán mediante **métodos industrializados**, lo que reducirá los plazos de entrega de 24 a 10 meses y generará estándares uniformes de calidad. Los ingresos por arriendo retornarán al fondo de viviendas y a los municipios para la mantención de los inmuebles y la compra de nuevos terrenos, creando un círculo virtuoso de inversión pública sostenible. Con esta medida se espera **otorgar seguridad habitacional a 100 000 familias en cuatro años**, priorizando a trabajadores jóvenes y a personas mayores que actualmente están excluidas del mercado formal. El costo estimado es de **300 000 millones de pesos al año** ($\approx 0,1$ % del PIB), financiado con aportes del Tesoro, préstamos de desarrollo y participación del sector privado en los proyectos. Para implementar esta política será necesario **reformular el DS 52** para permitir el arriendo a largo plazo en suelos fiscales y fijar mecanismos de ajuste del canon en función de la inflación y la evolución de ingresos de los hogares.

La política de arriendo asequible se complementará con la **construcción modular y el uso de tecnología digital** para la gestión y la transparencia. Cada conjunto habitacional contará con **medidores inteligentes de agua y energía**, sistemas de **gestión de residuos** y plataformas de mantención participativa que permitan a los residentes reportar fallos o necesidades de mejora. Además, se promoverá la participación de **cooperativas de vivienda** para que grupos de trabajadores puedan

administrar directamente los edificios, recibiendo asesoría en gestión y autogestión de fondos. El Estado facilitará el acceso a seguros de arriendo que protejan a arrendadores y arrendatarios y fomentará la competencia entre empresas constructoras para reducir costos. Esta política generará beneficios macroeconómicos, aumentará la inversión en construcción, dinamizará el empleo local y reducirá la presión sobre los programas de compra y subsidio habitacional. También tendrá un impacto ambiental positivo al reutilizar suelo urbano y evitar la expansión urbana descontrolada.

Modelo integral de ciudades, barrios justos, inteligentes y verdes

El tercer componente del capítulo es un **Modelo Integral de Ciudades**, que integrará la política habitacional con servicios urbanos inteligentes, salud humanizada y participación ciudadana. Este modelo se inspira en experiencias de “smart cities” y municipios saludables y propone **diez iniciativas priorizadas** para que los nuevos barrios y las ciudades existentes sean más equitativos, verdes y seguros. En primer lugar, se creará una **Plataforma de Gobernanza de Datos y Observatorio de Bienestar** que integrará información de salud, educación y calidad de vida con estándares abiertos (DCAT-AP/NGSI-LD) y la publicará en un tablero ciudadano. Esta plataforma permitirá diseñar intervenciones basadas en evidencia y evaluar su impacto. Luego se implementarán **Unidades de Salud Digital y Teleatención Humanizada**, con tele-consultas, registro clínico interoperable y capacitación en trato digno, para reducir las listas de espera y acercar la atención primaria a las comunidades.

Asimismo, se establecerán **Laboratorios Ciudadanos de Innovación (GovTech)** que convocarán a startups, universidades y organizaciones sociales para co-diseñar soluciones de ciudad inteligente. Se promoverá un **Programa de Espacios Públicos Verdes y Seguros**, recuperando plazas y parques con iluminación LED, cámaras comunitarias y mobiliario inclusivo, y se lanzará una **Plataforma de Participación y Presupuesto Participativo Digital** para que la ciudadanía decida cómo invertir una parte de los recursos municipales. Para abordar la sostenibilidad, se implementará un **Sistema de Gestión de Residuos Inteligente** con contenedores sensorizados y rutas de recolección optimizadas, y un **Programa de Movilidad Sostenible** que combine buses eléctricos, ciclovías seguras y movilidad compartida. La **Estrategia de Alfabetización Digital y Acceso Comunitario** ofrecerá formación en habilidades tecnológicas y conectividad gratuita en los barrios; el **Sistema de Compras Públicas Abiertas** publicará todas las licitaciones en formato OCDS; y el **Programa de Salud Mental Comunitaria** brindará atención psicológica y apoyo emocional en centros barriales. Estas iniciativas, con presupuestos diferenciados, estiman una inversión promedio de **USD 15 millones por cada 100 000 habitantes** para su fase piloto y pueden ajustarse según fondos regionales y sectoriales. Cada uno de los nuevos barrios del plan de viviendas incorporará estas iniciativas de manera modular, asegurando que los proyectos habitacionales sean verdaderos **ecosistemas de bienestar** con acceso a servicios digitales, movilidad limpia, áreas verdes y participación ciudadana.

La implementación del modelo integral exigirá crear una **Oficina de Gestión de Proyectos Municipal (PMO)** capaz de coordinar a los distintos departamentos y asegurar la ejecución oportuna. También requerirá una **hoja de ruta regulatoria** que armonice las leyes de urbanismo, salud, transporte y participación ciudadana, así como un plan de capacitación para funcionarios y dirigentes vecinales. Las alianzas con universidades, empresas de tecnología y organismos multilaterales permitirán acceder a financiamiento y conocimientos especializados. En términos de beneficios, este enfoque no solo mejorará la calidad de vida de las familias relocalizadas, sino que reducirá la delincuencia al ofrecer espacios seguros y actividades comunitarias, impulsará la economía circular, fomentará la cohesión social y posicionará a Chile como líder latinoamericano en ciudades inclusivas y sustentables. Devolver el alma a Chile implica que cada nuevo barrio sea un lugar donde los habitantes se sientan seguros, respetados y protagonistas de su propio desarrollo.