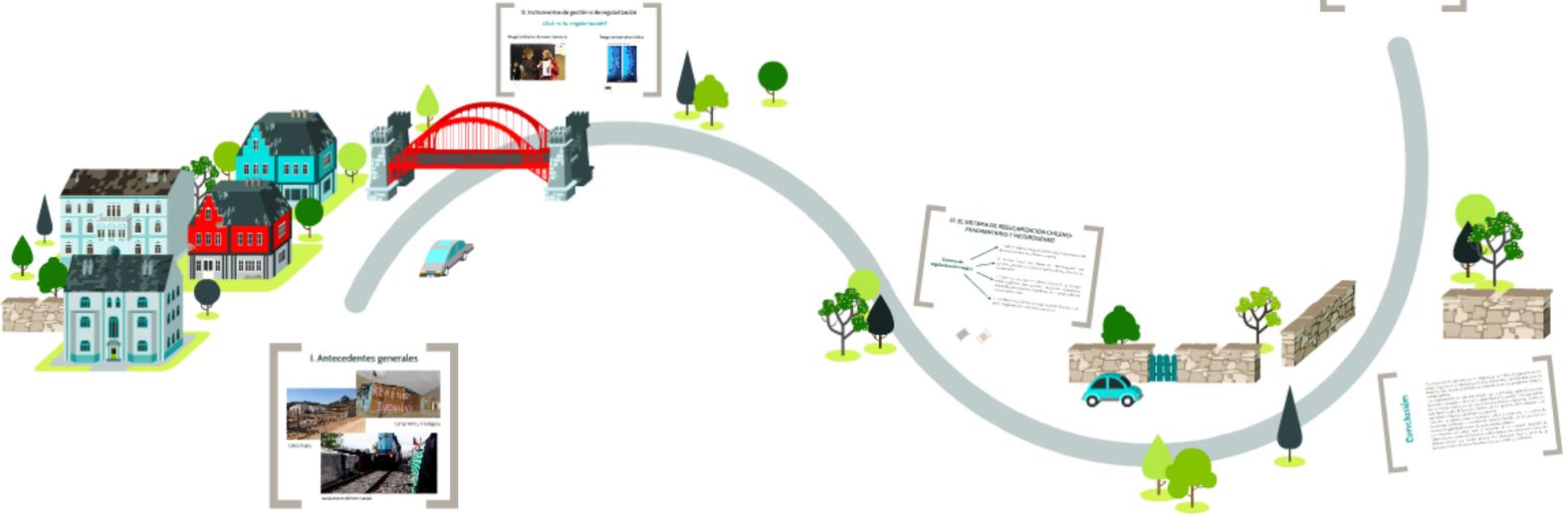




# Sistema de regularización de inmuebles en Chile

Rosa Fernanda Gómez González

Profesora Invitada  
Pontificia Universidad Católica de Valparaíso

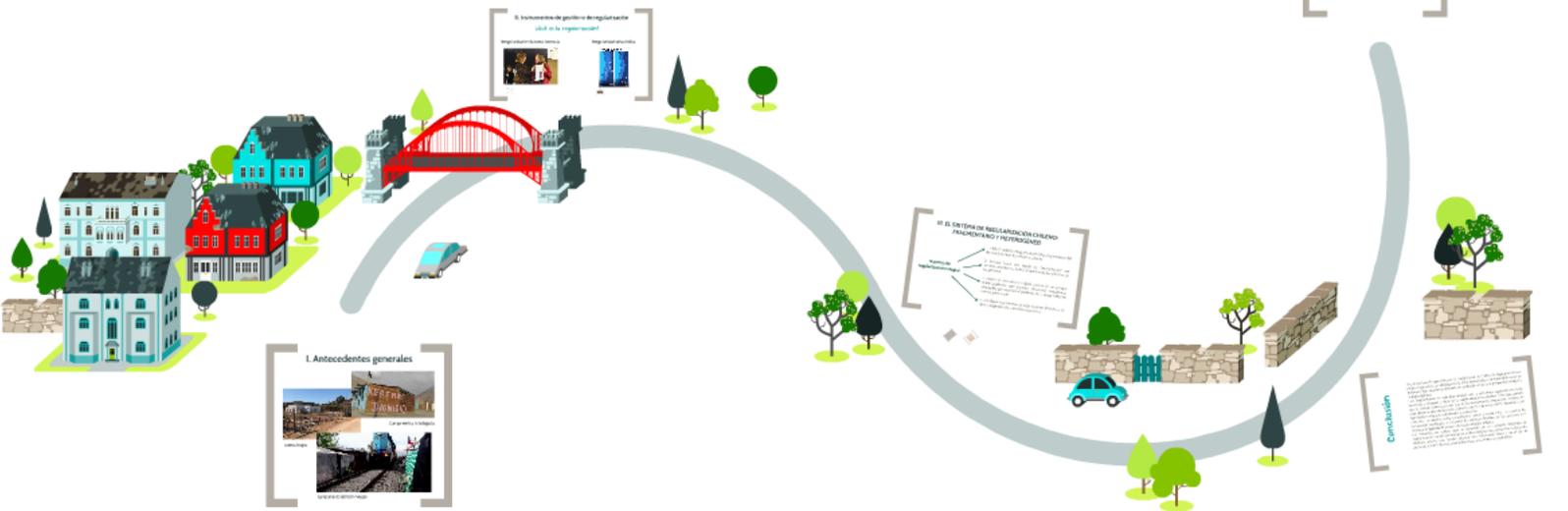




# Sistema de regularización de inmuebles en Chile

Rosa Fernanda Gómez González

Profesora Invitada  
Pontificia Universidad Católica de Valparaíso



# I. Antecedentes generales



Loteos brujos



Campamentos Antofagasta



Campamento del tren (Maipú)

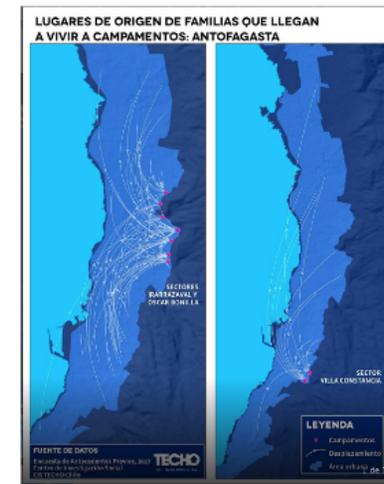
## II. Instrumentos de gestión o de regularización

### ¿Qué es la regularización?

#### Irregularidad en la mera tenencia



#### Irregularidad urbanística



# Irregularidad en la mera tenencia

1. Decreto Ley N° 2.695, de 1979, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella



2. Ley N° 19.776, sobre regularización de posesión y ocupación de inmuebles fiscales



Imagen: G. W. L. M.

3. Ley N° 20.062, sobre regularización de ocupaciones irregulares en borde costero



Cóndor Melinc, Región del Biobío

4. D.F.L. N° 5, de 1967, Regularización de comunidades agrícolas



Imagen tomada de: www.inec.cl/ig/146/2017

5. Artículo 2° transitorio de la Ley N° 20.915, Regularización de inmuebles de partidos políticos



6. Regularización de territorio y comunidades indígenas



Comunidad Mapuche, Región de Chile



Comunidad Mapuche, Región de Chile

País	2012	2013	2014	2015	2016
Argentina	18	1	1	1	1
Bolivia	1	1	1	1	1
Brasil	1	1	1	1	1
Chile	1	1	1	1	1
Colombia	1	1	1	1	1
Costa Rica	1	1	1	1	1
El Salvador	1	1	1	1	1
Guatemala	1	1	1	1	1
Honduras	1	1	1	1	1
Paraguay	1	1	1	1	1
Perú	1	1	1	1	1
Uruguay	1	1	1	1	1
Venezuela	1	1	1	1	1
<b>Total</b>	<b>22</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>

Nota: Información de Fuente: Banco Interamericano de Desarrollo



Certificado de Dominio vigente

1. Decreto Ley N° 2.695, de 1979, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella

## 2. Ley N° 19.776, sobre regularización de posesión y ocupación de inmuebles fiscales



Desierto de Atacama

### 3. Ley N° 20.062, sobre regularización de ocupaciones irregulares en borde costero



Caleta Pellines, Región del Maule

## 4. D.F.L. N° 5, de 1967, Regularización de comunidades agrícolas



Encuentro nacional de comunidades agrícolas 2017

## 5. Artículo 2° transitorio de la Ley N° 20.915, Regularización de inmuebles de partidos políticos



## 6. Regularización de territorio y comunidades indígenas



Comunidad aymara, norte de Chile



Comunidad Mapuche, sur de Chile

REGIÓN	Títulos Gratuitos	Ley Nº 19.776	Saneamiento Contratista	Saneamiento	Total general
ANTOFAGASTA	125	8	0	150	283
ARICA Y PARINACOTA	86	2	0	113	201
ATACAMA	44	4	0	215	263
AYSÉN	11	17	1	134	163
BIOBIO	172	0	392	3635	4199
COQUIMBO	2	1	439	1658	2100
DE LA ARAUCANIA	16	3	53	4460	4532
DE LOS LAGOS	30	64	798	1549	2441
DE LOS RÍOS	128	1	206	1941	2276
DEL MAULE	1	0	19	3344	3364
MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA	12	0	0	206	218
METROPOLITANA	37	3	172	1727	1939
O'HIGGINS	0	0	102	1004	1106
TARAPACÁ	168	0	0	28	196
VALPARAISO	0	0	120	1440	1560
<b>Total general</b>	<b>832</b>	<b>103</b>	<b>2302</b>	<b>21604</b>	<b>24841</b>

Fuente: Ministerios de Bienes Nacionales

## II. Instrumentos de gestión o de regularización

### ¿Qué es la regularización?

#### Irregularidad en la mera tenencia



#### Irregularidad urbanística



# Irregularidad urbanística



Santiago de Chile

# 1. Regularización mediante la Ley N° 16.282, de 1965, que fija disposiciones para casos de sismos o catástrofes





## 2. Regularización a través de la Ley N° 16.741, de 1968, que establece normas para saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular



### 3. Regularización mediante la Ley N° 20.234, de 2008, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos



### III. EL SISTEMA DE REGULARIZACIÓN CHILENO: FRAGMENTARIO Y HETEROGÉNEO

#### Sistema de regularización integral

1. Políticas públicas integrales destinadas a la promoción del desarrollo territorial y urbano sostenible
2. Avanzar hacia una noción de “regularización” que permita, promueva y facilite el ejercicio de los derechos de las personas
3. Establecer una agenda urbana a partir de un enfoque multidisciplinario que permita desarrollar mecanismos adecuados para resolver el problema de la irregularidad de manera permanente
4. Establecer mecanismos de regularización flexibles y de ajuste progresivo a la normativa urbanística





### III. EL SISTEMA DE REGULARIZACIÓN CHILENO: FRAGMENTARIO Y HETEROGÉNEO

#### Sistema de regularización integral

1. Políticas públicas integrales destinadas a la promoción del desarrollo territorial y urbano sostenible
2. Avanzar hacia una noción de “regularización” que permita, promueva y facilite el ejercicio de los derechos de las personas
3. Establecer una agenda urbana a partir de un enfoque multidisciplinario que permita desarrollar mecanismos adecuados para resolver el problema de la irregularidad de manera permanente
4. Establecer mecanismos de regularización flexibles y de ajuste progresivo a la normativa urbanística



# Conclusión

El principal desafío que promueve la “irregularidad” en Chile es la superación de una mirada fragmentaria y heterogénea de dicha problemática, concibiéndola como un fenómeno que requiere y demanda ser analizado desde una perspectiva integral y multidisciplinaria.

Esta fragmentación no solo dice relación con la polisémica regulación existente destinada a promover y alcanzar la “regularidad de los predios”, sino que también con la limitada visión que cada uno de los instrumentos proporciona, muchos de ellos desvinculados de los reales factores que han generado dicha situación y sin que integren propuestas destinadas a superarlos.

Asimismo, se advierte como característica común a todos ellos, la ausencia de mecanismos destinados a concretar los diversos derechos de las personas y a fomentar la igualdad de acceso a las oportunidades urbanas.

Las instancias de trabajo para el desarrollo de un concepto integrado de “regularización”, deben contemplar un diálogo cada vez más activo e inclusivo de los distintos actores, que busque alcanzar una habilitación física y social de las personas, a través de soluciones urbanísticas trascendentes y definitivas.

**!Muchas gracias!**

f.gomez.g@pucv.cl



!Muchas gracias!  
f.gomez.g@puccv.cl





# Sistema de regularización de inmuebles en Chile

Rosa Fernanda Gómez González

Profesora Invitada  
Pontificia Universidad Católica de Valparaíso

