

# RESUMEN DEL PROYECTO EN DISEÑO \* (\*)

## Elemental- Vivienda social incremental

FECHA DE ELEGIBILIDAD DEL PITCH		PAIS(ES)
07/27/2021		Chile
SOCIO(S)		
Elemental Estudio Diseno Y Comunicacion		
CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DEL IMPACTO MEDIO AMBIENTAL Y SOCIAL		
C (**)		
PRESUPUESTO TOTAL	BID Lab	CONTRAPARTE LOCAL Y COFINANCIACIÓN
US 3,180,000	US 600,000	US 2,580,000
DESCRIPCIÓN		

**El problema** Los campamentos[1] en Chile, han aumentado en un 70% en el último año, elevándose a más de 80,000 familias en aproximadamente 1.000 asentamientos[2]. Esto equivale a aproximadamente 250.000 personas[3] (el 1,4% de la población nacional) viviendo en condiciones sanitarias extremas[4] y con acceso precario e inseguro a la energía[5] y servicios básicos. Aproximadamente una quinta parte de estos asentamientos se ubica en zonas de riesgo de desastre natural. Las causas de este problema se explican por la triple brecha que enfrenta la política habitacional chilena, en cuanto a cobertura, velocidad de entrega y estándar. Para cubrir la brecha en cobertura, se necesita construir alrededor de 90,000 unidades al año, pero se están construyendo 60,000. Debido a esto, los tiempos de espera para una familia, que no debieran superar los 3 años, en promedio exceden los 6 años. Los excesivos tiempos de espera y la falta de oferta habitacional, incluso para familias con subsidios asignados, han empujado a un gran número de familias vulnerables a hacer ocupación ilegal de terrenos e instalarse en condiciones de extrema precariedad y riesgo.

[1] Denominación que reciben en Chile los asentamientos informales. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) de Chile define campamento como “asentamiento humano precario de ocho o más hogares, donde la posesión del terreno es irregular, existe carencia de al menos uno de los servicios básicos, y cuyas viviendas conformaron una unidad socio territorial. Estos barrios se caracterizan por su falta de integración socio-urbana. A nivel urbano, no forman parte de la planificación territorial y presentan un régimen de tenencia de la tierra precario que incide negativamente en la calidad de vida de sus habitantes”.

[2] Catastro Campamentos 2020-2021, TECHO Chile.

[3] Según datos del MINVU, el 55% de los hogares en campamentos tiene una mujer como jefa de hogar y alrededor del 30% de la población es migrante.

[4] Según datos del MINVU, el 38% de los hogares no posee un sistema de distribución de agua al interior de la vivienda, por lo que debe ser transportada manualmente. Solo un 23% de los hogares poseen un sistema de eliminación de aguas negras a través de pozos absorbentes. El resto lo hace a través de drenajes que alimentan a los sistemas de descarga directa a quebradas, humedales o calles, incrementando la contaminación.

[5] Según datos del MINVU, el 54% de los hogares se abastece de energía eléctrica a través de la red pública, pero sin medidor, y la mayoría carece de conexión a internet, ampliando la brecha digital”. Ver Documento CH-L1163, Borrador propuesta de préstamo “Programa de integración Urbana de Campamentos”, revisado por el directorio del Banco en Julio, 2021.

\*The information mentioned in this document is indicative and may be altered throughout the project cycle prior to approval. This document does not guarantee approval of the project.

\*\*The IDB categorizes all projects into one of four E/S impact categories. Category A projects are those with the most significant and mostly permanent E/S impacts, category B those that cause mostly local and short-term impacts, and category C those with minimal or no negative impacts. A fourth category, B13, is a catch-all category not related to severity of impacts; it covers non-investment lending and flexible lending instruments for which ex-ante impact classification may not be feasible, such as Financial Intermediary operations or Policy Based Loans.

---

**La solución** La presente propuesta busca responder a los desafíos que enfrenta la política habitacional en la reducción de los campamentos y la mejora de los estándares de habitabilidad a través de las siguientes acciones: i) proponer un ciclo de proyecto que reduzca en un 80% el tiempo de espera de recepción de viviendas, ii) acelerar la tasa de disminución del déficit habitacional del país, iii) diseñar proyectos de construcción modular que permitan a las familias aspirar a un tamaño digno de vivienda en el corto plazo (80 m<sup>2</sup>), en el marco normativo y presupuestario vigente, de manera de no sacrificar escala y cobertura. La clave para enfrentar la triple brecha descrita es incorporar la **incrementalidad** en las soluciones y los procesos habilitantes de proyectos de vivienda social. Al no disponer de tiempo ni recursos suficientes para hacerlo todo, la propuesta busca responder con un **sistema abierto** que pueda ser completado en el corto plazo, priorizándose en una primera fase la construcción de los servicios básicos (baño y cocina) y de la estructura que albergará el tamaño final de la vivienda. El principio subyacente es la focalización de los recursos públicos en aquello que es esencial para la habitabilidad, creando comunidad y asegurando la valorización de la vivienda.

Este innovador sistema abierto se denomina **Unidad de Servicios Básicos (USB)**. Su implementación permitirá la rápida relocalización de familias de campamentos hacia condiciones seguras y sanas, instalándoles una infraestructura inicial que habilite procesos de mejoramiento progresivo de la vivienda, lo que en definitiva permitirá que el tiempo corra a su favor y no en su contra. El proyecto, de carácter piloto, probará esta solución relocalizando a 40 familias de un campamento de la VI región de Chile.

**Los beneficiarios** Los beneficiarios directos del piloto son 40 familias residentes en el campamento “La unión hace la fuerza” un conjunto de viviendas precarias que ocupan ilegalmente la ribera del Estero Antivero, en el área de restricción por riesgo de inundación. Conceptualmente, validado el piloto y su estrategia de escalabilidad, los beneficiarios potenciales de la USB son los 250,000 hogares viviendo actualmente en campamentos en Chile, que forman parte del desafío central de la política habitacional del MINVU. Esta realidad se repite a mayor escala en el conjunto de países latinoamericanos, donde la experiencia chilena suele funcionar como referente para el desarrollo de nuevas políticas públicas de vivienda.

**El socio Elemental:** Empresa social<sup>[1]</sup>, cuya actividad se ha orientado prioritariamente al desarrollo e implementación de proyectos de alto interés público e impacto social, incorporando procesos participativos de diseño, en el que los

\*The information mentioned in this document is indicative and may be altered throughout the project cycle prior to approval. This document does not guarantee approval of the project.

\*\*The IDB categorizes all projects into one of four E/S impact categories. Category A projects are those with the most significant and mostly permanent E/S impacts, category B those that cause mostly local and short-term impacts, and category C those with minimal or no negative impacts. A fourth category, B13, is a catch-all category not related to severity of impacts; it covers non-investment lending and flexible lending instruments for which ex-ante impact classification may not be feasible, such as Financial Intermediary operations or Policy Based Loans.

arquitectos trabajan de cerca con clientes y usuarios finales. En el desarrollo de iniciativas complejas, que requieren la coordinación de múltiples actores, Elemental contribuye con la innovación y calidad de diseño para mejorar la calidad de vida de las personas.

Elemental ha desarrollado más de 5.000 viviendas sociales en Chile y el extranjero, siguiendo el principio de la incrementalidad para asegurar la valorización del patrimonio familiar, lo que ha convertido sus proyectos de vivienda en un efectivo vehículo de promoción social.

[1] Elemental es una sociedad anónima cerrada creada el año 2006, cuyos accionistas son la Empresa de Petróleos de Chile COPEC, dueña de un 40% de las acciones, la Pontificia Universidad Católica, con un 30%, y la Elemental SpA, sociedad compuesta por los profesionales responsables de la operación, con un 30%.

---

**La contribución del BID Lab** El proyecto se implementará en el marco de la política habitacional vigente en Chile, que otorga un subsidio habitacional para cada familia. Dicho subsidio cubre el diseño, acompañamiento y construcción del conjunto de viviendas (40) bajo condiciones estándar, pero no financia innovación ni diseño de nuevas tipologías, procesos o tecnologías, lo cual se propone sea financiado con recursos de BID Lab. Para el piloto es necesario un presupuesto de **USD 3.130.000**, y contempla 3 fuentes de financiamiento:

Aporte Local            USD 2.580.000

BID Lab no reembolsable    USD 200.000

BID Lab recuperacion contingente    USD 400.000

\*The information mentioned in this document is indicative and may be altered throughout the project cycle prior to approval. This document does not guarantee approval of the project.

\*\*The IDB categorizes all projects into one of four E/S impact categories. Category A projects are those with the most significant and mostly permanent E/S impacts, category B those that cause mostly local and short-term impacts, and category C those with minimal or no negative impacts. A fourth category, B13, is a catch-all category not related to severity of impacts; it covers non-investment lending and flexible lending instruments for which ex-ante impact classification may not be feasible, such as Financial Intermediary operations or Policy Based Loans.