

# Crisis habitacional: cinco dimensiones cruciales del problema de la vivienda y los asentamientos informales en Chile<sup>1</sup>

**Autores:** Sebastián Aliaga, Stefanny Inostroza, Antonella Sonatore, Ignacio Soto, Catalina Soza y Violeta Tapia <sup>2</sup>.

**Editor:** Alonso López <sup>3</sup>.

## Alcances de la nota

En el marco de la crisis mundial por el acceso a la vivienda formal y su expresión en Chile, el propósito de este artículo es mostrar cinco dimensiones que constituyen un aporte crucial a la hora de trabajar y reflexionar en torno al problema habitacional en el país. Para esto, se describe en términos generales el contexto del problema de la vivienda, y se presenta la evidencia existente sobre (1) la manera que ha tenido el Estado de entender el problema habitacional, (2) los impactos subjetivos de esta aproximación, (3) la incorporación del problema migratorio al cuadro, (4) la dimensión de género del fenómeno y (5) la importancia de considerar la dimensión ambiental. El artículo propone cinco áreas de reflexión relevantes para el desarrollo de proyectos relativos al problema habitacional, cuya expresión más cruda se cristaliza en el resurgimiento de los asentamientos informales.

**Conceptos clave:** Crisis Habitacional; Asentamientos Informales; Política Habitacional; Vivienda y Subjetividad; Vivienda y Género, Vivienda y Migración; Fragmentación Socioambiental.

## Introducción

En la actualidad, el déficit habitacional en Chile se estima en cerca de 650.000 viviendas (Déficit Cero, 2022), y el resurgimiento de los campamentos basado en la autoconstrucción representa la cara más visible de este problema (Angelcos y Pérez, 2023). Techo-Chile (2023) estima que 113.000 familias viven esta realidad habitacional, la cifra más alta en las últimas dos décadas. A la base de este fenómeno se encuentran aspectos muy diversos que lo configuran. La mercantilización de la vivienda (Harvey, 2007), el entrecruce con altos flujos de migración (Bonhomme, 2017), el impacto diferenciado por género (Gutiérrez, 2021), la dimensión medioambiental (Folchi, 2001) y un aparente desacople entre las políticas públicas y las lógicas residenciales de su población objetivo (Araos, 2016) son solo muestras de un fenómeno complejo e interseccional. Las consecuencias del resurgimiento de los campamentos emanan en distintas direcciones, y buscan ser comprendidas por diversas disciplinas. Así, la precariedad habitacional genera efectos corrosivos en términos subjetivos (Besoain y Cornejo, 2015); afecta la seguridad habitacional en términos geográficos (Contreras y Seguel, 2022); amenaza la integración en términos urbanos (Imilán et al., 2020); e interfiere la forma en que las personas despliegan su ciudadanía (Pérez, 2022). Considerando los múltiples factores implicados en el problema de la vivienda, el propósito de este artículo es mostrar cinco dimensiones cruciales a la hora de trabajar y reflexionar sobre el problema habitacional en Chile.

## ¿De qué hablamos cuando hablamos de crisis habitacional?

La crisis habitacional puede ser comprendida como la expresión de un fenómeno que es inherente al capitalismo, y no manifiesta sino las contradicciones propias de su funcionamiento (Harvey, 2007). Así, en el contexto de economías en constante expansión, el campo habitacional representa un espacio privilegiado de inversión, creando una burbuja de crecimiento alrededor del mercado inmobiliario: las viviendas son cada vez más caras y menos accesibles (Harvey, 2007). En Chile, el largo proceso de establecimiento del modelo neoliberal (Han, 2012; Ramos, 2012), sumado a un modelo de urbanización desorganizado y basado en la autoconstrucción de los márgenes (Hidalgo, 2019) ha generado un contexto particularmente propicio para la expresión de esta crisis.

Ante una planificación urbana supeditada al mercado, y una creciente brecha entre el mercado de arriendos y de propiedades, los esfuerzos del Estado se han dirigido, desde un rol subsidiario, hacia incorporar a las personas al mercado en virtud de conseguir una vivienda (Fliman et al., 2021). La crisis habitacional se experimenta hoy en el país como una explosión de asentamientos informales, el aumento de familias residiendo en este tipo de viviendas, y el fenómeno del allegamiento como la dimensión más extendida pero menos visible del problema (Matus, 2020; Angelcos y Pérez, 2023). Revisamos a continuación cinco dimensiones clave para comprender la complejidad de esta crisis.

1. Este artículo presenta los resultados finales de la práctica electiva "Crisis Habitacional. El problema de la vivienda en Chile", dictada por Alonso López en el marco del Laboratorio de Transformaciones Sociales UDP.

2. Estudiantes de la Escuela de Sociología, Universidad Diego Portales.

3. Sociólogo, Magíster en Desarrollo Urbano y estudiante del PhD en Sociología en The New School for Social Research, New York. Investigador adjunto, Laboratorio de Transformaciones Sociales UDP.

## 1. Contexto histórico en Chile: el rol del Estado

Aunque los asentamientos informales existen de forma notoria al menos desde principios del siglo XX, la manera en que el Estado los ha entendido y abordado ha ido cambiando durante el transcurso de los años. Si hacia los años 50' y 60' la preocupación residía principalmente en el carácter marginal de los asentamientos (Cortés, 2014), la dictadura introduciría cambios importantes en la perspectiva con la que entender el problema. De la mano de la creación de instrumentos como el Mapa de la Pobreza en 1974, o el Primer Catastro de Marginalidad Habitacional en 1985, se consolidó una perspectiva que ponía a la noción de pobreza como centro de interés en el contexto del problema habitacional (Abufhele, 2018). En una frase, este cambio significó trasladar la preocupación desde el contexto habitacional de las personas hacia su condición socioeconómica.

Lo anterior tuvo consecuencias concretas, incluso retomada la democracia en Chile. La configuración de un Nuevo Estado Social, orientado a la intervención mediante el cuidado y la asistencia hacia quienes se considera como pobres, logra satisfacer ciertas necesidades inmediatas, pero al mismo tiempo se constituye como un modo de reproducción social inserto en los juegos de poder de una sociedad neoliberal (Rojas 2018;2019). En otras palabras, la preocupación por el problema habitacional desde la perspectiva de la pobreza no es obvia ni inocua, sino que responde a un proceso de construcción estatal con consecuencias performativas para la configuración subjetiva de sus beneficiarios.

## 2. Consecuencias subjetivas de la crisis habitacional

Los efectos de la crisis habitacional no se expresan solo en el problema de acceso a una vivienda adecuada, sino que también tienen implicancias en la configuración subjetiva de las personas (Besoain y Cornejo, 2015). En ese sentido, el proceso de focalización de políticas públicas mediante subsidios individuales, orientado a reducir el déficit cuantitativo de viviendas, tiene consecuencias performativas para sus beneficiarios (Aguilar, 2007). Así, es posible hablar de un encadenamiento problemático entre la gubernamentalidad detrás de las políticas habitacionales y las experiencias subjetivas de los receptores de estas políticas, al menos en dos sentidos.

En un primer sentido, el tránsito a la democracia en el país supuso una apuesta por mejorar la materialidad de la calidad de vida de las personas, pero a costa del crecimiento de la deuda individual para sostenerla (Han, 2012). Así, traspasar la carga de una vida adecuada a una vida en deuda supone una configuración subjetiva inestable, con consecuencias para la salud mental de las personas (Han, 2011). En un segundo sentido, las políticas públicas se han dirigido al allegamiento en tanto la realización de un modo de habitar indeseado y forzado por condiciones externas (Araos, 2014). Aunque por supuesto el carácter constrictivo del allegamiento es real, el problema es mucho más complejo: el allegamiento es una configuración residencial que permite a las personas realizar un conjunto de expectativas familiares extendidas; en contextos habitacionales precarios, lo característico sería una morfología residencial estrecha, precaria y hacinada (Araos, 2014). En ese sentido, dirigirse a la solución del allegamiento sin considerar esas redes de coresidencia que se despliegan en el territorio tiene, también, fuertes impactos subjetivos para los sujetos de las políticas habitacionales.

## 3. Migración y crisis habitacional

Los flujos migratorios internos -del campo a la ciudad- estuvieron fuertemente asociados al surgimiento de asentamientos precarios en Chile a mediados del siglo pasado (Rodríguez, 2019), y lo propio hacen los flujos de inmigración latinoamericana durante la última década (Aninat y Vergara, 2020). Así, el aumento de migrantes en las ciudades chilenas ha supuesto también el incremento de su residencia en asentamientos informales, agudizando procesos de marginalización y exclusión social a los que se ven expuestos (Pérez y Palma, 2020). Diversos estudios muestran cómo este fenómeno ha supuesto el resurgimiento de desigualdades de trato por nacionalidad de origen (Razmilic, 2019), dificultades para la integración social y habitacional (Vascotti, 2018), y restricciones específicas que se establecen por nacionalidad en torno al acceso a la vivienda (Contreras et al., 2019). En ese contexto, uno de los fenómenos mejores estudiados guarda

relación con procesos de diferenciación 'racial' como un elemento ideológico importante en la manera en la que las personas conciben el espacio urbano. Las consecuencias son contundentes en términos cotidianos: se presentan relaciones jerárquicas y de trato desigual hacia personas migrantes, más allá de la mera aculturación, y termina poniéndoles trabas para acceder a un mercado de la vivienda altamente segregador (Bonhomme, 2021). Así, en un contexto de precariedad habitacional generalizada, las personas migrantes se encuentran inmersas en entramados de discriminación 'racial' que condicionan aún más su experiencia en torno a la vivienda.

## 4. Género

Las mujeres han sido protagonistas de la lucha habitacional y la búsqueda de una vivienda digna desde el inicio del movimiento de pobladores (González, 2021). A través de la creación de organizaciones territoriales y la participación de la toma de terrenos, se han constituido como un pilar fundamental en la lucha por la vivienda (TECHO-Chile, 2023) consolidándose también como protagonistas de la política habitacional en la historia reciente de nuestro país (Soto, 2020). En este marco, diversos estudios han intentado comprender la actualidad de las políticas habitacionales desde una perspectiva feminista (Ossul-Vermehren, 2018).

De este modo, se refleja que son las mujeres las principales encargadas de crear y organizar los comités de vivienda, demostrando que el trabajo de cuidado en los campamentos va más allá del hogar, y se lleva a cabo mediante redes de apoyo comunitario. El campamento se considera como un "gran hogar" (Guíñez, 2021) que se va construyendo mediante las prácticas materiales e inmateriales de las pobladoras, las que resisten y desafían las formas de habitar desde un sentido reproductivo, productivo y comunitario (Ossul-Vermehren, 2018). Lo central de esta perspectiva, es que permite rescatar que las mujeres no reciben pasivamente las orientaciones del Estado acerca de cómo han de vivir, sino que sus preocupaciones trascienden la materialidad de la vivienda, y se enfocan en posibilitar prácticas de cuidado transversales (Zenteno et al., 2021). Las pobladoras, en definitiva, proponen distintas formas de habitar el espacio, y los asentamientos informales representan una alternativa ante el diseño de soluciones habitacionales que no se acomodan a las formas de coresidencia que ellas mismas persiguen.

En ese sentido, el siguiente cuadro muestra las nociones de hogar que reivindican las pobladoras, versus las que propone el Estado y su política habitacional:

**Cuadro 1: propuestas y contrapropuestas sobre el hogar.**

| Propuesta de hogar del Estado           | Contrapropuesta de hogar de las pobladoras                  |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Despolitizado: Plácido y feliz          | Politizado y de sentimientos múltiples                      |
| Privado, aislado y cerrado              | Colectivo, organizado y conectado con el espacio            |
| Material                                | Territorial y relacional                                    |
| Construido por el Estado y subsidiarios | Construido por las pobladoras (con, sin y contra el Estado) |
| Se mueve según la oferta privada        | Se instala en un lugar geográfico (radicación)              |

Fuente: elaboración propia sobre la base de Ossul-Vermehren, 2018.

## 5. Medioambiente

La dimensión medioambiental del problema de la vivienda en Chile se ha incorporado como un área de particular interés durante la última década. Un concepto clave bajo el cual ha buscado comprenderse esta arista es el de fragmentación socioambiental, que hace referencia a la separación de áreas urbanas en diferentes zonas, que cuentan con características socioambientales disímiles (Welz y Kellenberg, 2016). Esta fragmentación actúa como una precondition estructural que determina diferentes niveles de vulnerabilidad en hogares, barrios y municipios. Así, por ejemplo, los estratos socioeconómicos considerados más bajos y precarios tienen una mayor probabilidad de exposición a altas temperaturas extremas en comparación con aquellos que obtienen índices GSE y COVIFI<sup>4</sup> más altos. Estos hallazgos resaltan la necesidad de abordar esta desigualdad desde una perspectiva medioambiental en la planificación urbana y las políticas de vivienda (Welz y Kellenberg, 2016; Fundación Vivienda, 2018).

4. Índice proporcionado por los autores que refiere a las condiciones físicas de la vivienda, acceso de agua potable y tipo de saneamiento. Para leer más, véase: Welz y Kellenberg, Kerstin. (2016).

Desde esta perspectiva es importante considerar que la vivienda no puede ser abordada como un problema aislado, sino como un componente intrínseco del entorno socioambiental en el que se encuentra (Folchi, 2001). Es fundamental comprender que la calidad de la vivienda y su impacto en el medioambiente están estrechamente vinculados a las dinámicas sociales, culturales y económicas que la rodean. Dada la complejidad y la transversalidad de este fenómeno, es valioso que las estrategias políticas de adaptación al cambio climático reconozcan la naturaleza dinámica de la vulnerabilidad. Además, es crucial fomentar la participación de las comunidades afectadas, así como de los actores clave en la planificación urbana y las políticas de vivienda. Solo a través de un enfoque integral y orientado hacia la sostenibilidad es posible subsumir este tipo de vulneración y avanzar hacia una sociedad más justa y resiliente en términos de vivienda y medioambiente.



## 6. Conclusiones y recomendaciones de Impacto Social

Mediante la revisión de los principales tópicos que atañen a la historia y presente de la crisis habitacional en Chile, este artículo tuvo como objetivo mostrar cinco dimensiones que han de considerarse a la hora de comprender las implicancias del problema. A partir de la caracterización de la noción de crisis habitacional y su profunda imbricación con la neoliberalización de la economía, se sintetizó el core de la evidencia disponible para cada uno de estos problemas. Así, se destacó la importancia de la lógica gubernamental concentrada en el problema de la pobreza; el impacto subjetivo y performativo que tienen las políticas de vivienda; los problemas de 'racialización' de la experiencia urbana producto del creciente flujo migratorio latinoamericano; la importancia de las luchas de mujeres pobladoras por generar una experiencia habitacional en sus propios términos; y la fragmentación socioambiental como concepto clave para comprender el entrecruce entre vivienda y medioambiente.

Aunque estas cinco dimensiones revisadas dan buena cuenta del problema en la actualidad, se espera que también puedan ser consideradas por distintas organizaciones y tomadoras de decisiones en el futuro, en tanto nociones para tener en cuenta a la hora de planificar, ejecutar y evaluar programas de vivienda y urbanismo. En ese sentido, el siguiente cuadro propone preguntas que, emanadas de los resultados del artículo, sintetizan la reflexión que los autores y autoras de esta nota buscan promover.

**Cuadro 2: Síntesis de reflexiones final.**

| Dimensión                       | Preguntas para la reflexión                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dimensión gubernamental</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ¿Cómo perciben las comunidades el rol del Estado?</li> <li>• ¿Cómo lo han percibido históricamente?</li> </ul>                                                                                                                             |
| <b>Dimensión subjetiva</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ¿Qué impactos pueden tener las intervenciones en las personas?</li> <li>• ¿La intervención tiene en cuenta las perspectivas de las personas sobre su realidad habitacional?</li> </ul>                                                     |
| <b>Dimensión migratoria</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ¿Qué realidad migratoria existe en la comunidad?</li> <li>• ¿Cómo es la convivencia entre personas migrantes y no-migrantes?</li> <li>• ¿Qué efectos puede tener la dimensión migratoria para los objetivos de la intervención?</li> </ul> |
| <b>Dimensión de género</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ¿Qué consideraciones de género hay que tener en mente para la intervención?</li> <li>• ¿Cómo responde la propuesta a las necesidades según género?</li> </ul>                                                                              |
| <b>Dimensión medioambiental</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ¿Qué riesgos ambientales se advierten en el territorio?</li> <li>• ¿Cómo impacta la dimensión medioambiental al sector y las personas?</li> </ul>                                                                                          |

Fuente: Elaboración Propia

## Referencias

- » 1. Abufhele, V. (2019). La política de la pobreza y el gobierno de los asentamientos informales en Chile. EURE (Santiago), 45(135), 49-69.
- » 2. Aguilar, H. (2007). La performatividad o la técnica de la construcción de la subjetividad.
- » 3. Angelcos, N. y Pérez, M. (2023). Vivir con dignidad: Transformaciones sociales y políticas de los sectores populares en Chile. Fondo de Cultura Económica.
- » 4. Aninat, I., & Vergara, R. (2020). Inmigración en Chile. Una mirada multidimensional. Santiago: FCE.
- » 5. Araos, S. (1992). Mujer, vivienda y calidad de vida. Revista INVI, 7(16), 26-33.
- » 6. Besoain, C & Cornejo, M. (2015). Vivienda social y subjetivación urbana en Santiago de Chile: Espacio privado, repliegue presentista y añoranza. Psicoperspectivas, 14(2), 16-27.
- » 7. Besoain, C & Cornejo, M. (2015). Vivienda social y subjetivación urbana en Santiago de Chile: Espacio privado, repliegue presentista y añoranza. Psicoperspectivas, 14(2), 16-27.
- » 8. Bonhomme, M. (2021). Racismo en barrios multiculturales en Chile Pre-cariedad habitacional y convivencia en contexto migratorio. Bitácora Urbano Territorial, 31(1), 167-181.
- » 9. Cero, D. (2022). Déficit habitacional: ¿Cuántas familias necesitan una vivienda y en qué territorios. Boletín, 1.
- » 10. Contreras Gatica, Y., & Seguel Calderón, B. (2022). Territorio informal. Una nueva lectura del acceso a la vivienda y al suelo en Chile. Revista de geografía Norte Grande, (81), 113-136.
- » 11. Cortés, A. (2014). El movimiento de pobladores chilenos y la población La Victoria: ejemplaridad, movimientos sociales y el derecho a la ciudad. EURE (Santiago), 40(119), 239-260.
- » 12. Fliman, F. B., Davidson, R. L., & Camus, M. P. M. (2021). Crisis de acceso a la vivienda y mecanismos de promoción del arriendo en Chile: tendencias y desafíos para la consolidación de una Política de Arriendo. Revista de Trabajo Social, (95), 129-137.
- » 13. Folchi Donoso, M. (2001). Conflictos de contenido ambiental y ecologismo de los pobres: no siempre pobres, ni siempre ecologistas.
- » 14. Fundación Vivienda. (2018). Más que solo un barrio: Estudio sobre entorno urbano y social de familias solicitantes del Programa de Emergencia Habitacional (Nro.4.)
- » 15. Gonzalez, D. (2021). Movimiento de pobladores: Una cuestión de Mujeres [Magíster en Hábitat Residencial, Universidad de Chile].
- » 16. Guiñez, V. (2021). Vivienda, entorno y movilidad desde una perspectiva de género [Magíster en Proyecto Urbano, Pontificia Universidad Católica de Chile].
- » 17. Han, C. (2011). Symptoms of another life: time, possibility, and domestic relations in Chile's credit economy. Cultural Anthropology, 26(1), 7-32.
- » 18. Han, C. (2012). Life in debt: Times of care and violence in neoliberal Chile. Univ of California Press.
- » 19. Harvey, D. (2007). Espacios del capital. Hacia una geografía crítica. Madrid: Akal. Capítulo 15: "La geopolítica del capitalismo".
- » 20. Hidalgo, R. (2019) La vivienda social en Chile y la construcción del espacio urbano en el Santiago del Siglo XX. Santiago: Ril Editores - Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales UC.
- » 21. Imilán, W., Osterling, E., Mansilla, P., & Jirón, P. (2020). El campamento en relación con la ciudad: informalidad y movilidades residenciales de habitantes de Alto Hospicio. Revista invi, 35(99), 57-80.
- » 22. Lasch, C. R. (2018). Afecto y cuidado: pilar de la política social neoliberal. Polis. Revista Latinoamericana, (49).
- » 23. Lasch, C. R. (2019). Ayudar a los pobres: Etnografía del Estado social y las prácticas de asistencia. Ediciones Universidad Alberto Hurtado.
- » 24. Matus, C. (2020). Los campamentos en la política urbana chilena: desafíos y propuestas para abordar una problemática en crecimiento. Centro de Políticas Públicas UC.
- » 25. Ossul-Vermeiren, I. (2018). Lo político de hacer hogar: una mirada de género a la vivienda autoconstruida. Revista INVI, 33 (93), 9-51.
- » 26. Palma, C., & Pérez, M. (2020). Migrantes en campamentos: autoconstrucción, aspiraciones de permanencia e integración en Santiago de Chile. Antropologías del Sur, 7(14), 15-33.
- » 27. Pérez, M. (2022). The right to dignity: housing struggles, city making, and citizenship in urban Chile. Stanford University Press.
- » 28. Ramos, C (2012). El ensamblaje de ciencia social y sociedad. Conocimiento científico, gobierno de las conductas y producción de lo social. Santiago, Chile: Ediciones Alberto Hurtado.
- » 29. Razmilic, S. (2019). Inmigración, vivienda y territorio. Inmigración en Chile: una mirada multidimensional, 101-146.
- » 30. Soto Arenas, N. (2020). Mujeres y acceso a la vivienda social en Chile : propuestas de habitar al sur de la provincia de Santiago mediante el subsidio Fondo Solidario de Elección de Vivienda. Disponible en <https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/180522>
- » 31. TECHO y CES. (2023). Catastro Nacional de Campamentos 2022-2023. [Archivo PDF].
- » 32. Vaccotti, L. (2018). La construcción de un sujeto político. Migrantes y lucha por la vivienda en Buenos Aires. REMHU: Revista Interdisciplinar da Mobilidade Humana, 26, 37-54.
- » 33. Welz, Juliane, & Krellenberg, Kerstin. (2016). Vulnerabilidad frente al cambio climático en la Región Metropolitana de Santiago de Chile: posiciones teóricas versus evidencias empíricas. EURE (Santiago), 42(125), 251-272. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612016000100011>
- » 34. Yasna Contreras, Laura Neville & Rodrigo González (2019) In-formality in access to housing for Latin American migrants: a case study of an intermediate Chilean city, International Journal of Housing Policy, 19:3, 411-435, DOI: 10.1080/19491247.2019.1627841
- » 35. Zenteno, E., Sepúlveda, K., Johnson, K. y Díaz, J. (2021). Mujeres pobladoras en la reemergencia y consolidación de las tomas de terreno de Viña del Mar, Chile. EURE, 49 (147), 1-22.