

El Derecho a La Vivienda en la Región de Valparaíso

**1) ¿Crisis habitacional
en la Región de Valparaíso?**

**2) La insuficiencia del
modelo de producción
habitacional**

**3) La producción social
del hábitat en la
Región de Valparaíso:
disputas,
resistencias y
propuestas desde los
actores locales**

**4) El derecho a la
vivienda en el
proceso
constituyente**



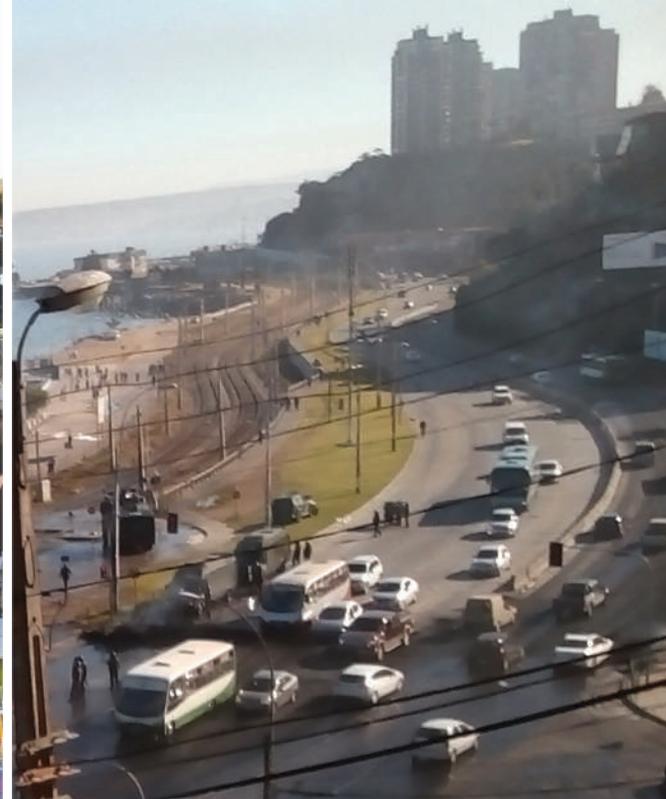
Presentación



Este tercer número de la colección de la serie “Cuadernillos Populares” organizado y editado por el Observatorio de Participación Social y Territorio de la UPLA, problematizamos sobre el tema del Derecho a la Vivienda en el contexto de la Región de Valparaíso.

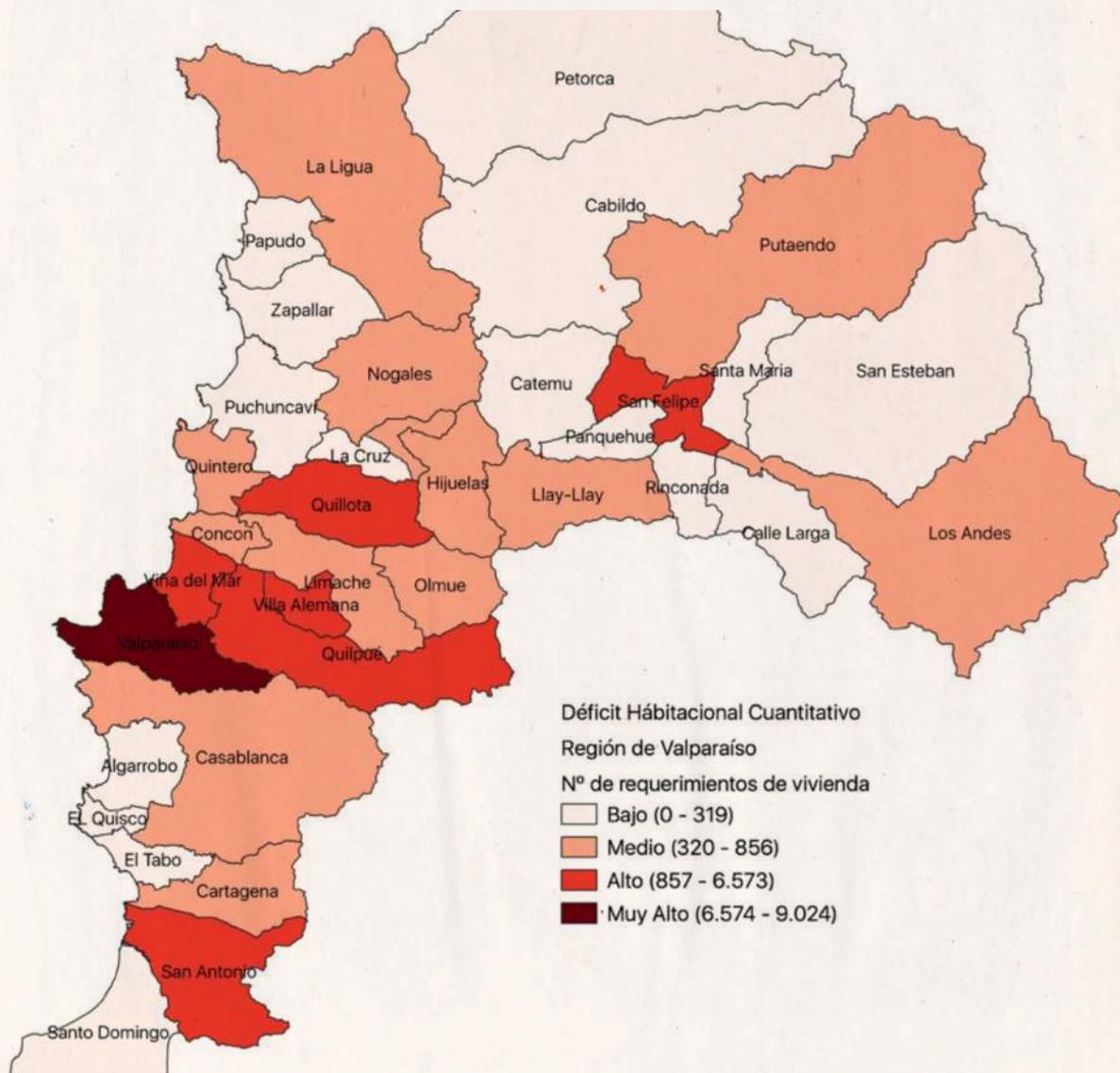
Este número plantea en primer lugar información relevante para conocer el estado del déficit habitacional en la Región de Valparaíso, fenómeno que es particularmente intensivo en el caso de la región en general como de ciertas comunas en particular. En segundo lugar, se problematiza sobre las limitaciones y deficiencias del actual modelo de producción habitacional en Chile, entendido como una de las dimensiones constitutivas del proyecto neoliberal vigente y que nace en plena dictadura cívico-militar. Íntimamente ligado a esto último, el número propone en tercer lugar, una identificación de las principales respuestas y caminos propuestos por diversas organizaciones sociales y territoriales. Estas diversas respuestas al problema de la vivienda, son el fruto de la imaginación, reflexión y acción que los propios territorios están poniendo en valor en sus respectivos contextos locales. Por último, y en directa relación con los procesos políticos y sociales en los cuales el país está envuelto, el presente cuadernillo propone entender el tema de la vivienda desde una perspectiva de derecho. Esto plantea un debate amplio sobre como el estado y su respectivo marco constitucional deben garantizar el acceso a la vivienda más allá de los definiciones y condiciones impuestas por el mercado inmobiliario.

Los invitamos a conocer los contenidos de este cuadernillo que entendemos aporta al debate desde el punto de vista de la problematización del tema, las diversas respuestas territoriales presentes y como la conquista por la vivienda se interpreta como un derecho social garantizado y no como un sueño individual puesto en la capacidad de éxito y logro de las personas.



Mapa N° 1

Déficit habitacional Región de Valparaíso 2017



1) ¿Crisis habitacional en la Región de Valparaíso?

SaBías QuÉ

- La Región de Valparaíso concentra el segundo mayor déficit habitacional de todo Chile, demandando 34.615 nuevas viviendas (MINVU, 2017).
- La mayor parte del déficit habitacional de la región se concentra en el Gran Valparaíso. En conjunto, las comunas de Valparaíso, Viña del Mar, Quilpué, y Concón, representan el 57,4% del déficit, es decir, una demanda de 19.881 nuevas viviendas (MINVU, 2017).
- La Región de Valparaíso concentra la mayor cantidad de campamentos en todo Chile, registrando un total de 181, equivalentes a 11.228 hogares y 26.266 personas viviendo en estos asentamientos (MINVU, 2019).



- De las 346 comunas de Chile, Viña del Mar y Valparaíso son las que concentran la mayor cantidad de campamentos de todo el país, representando un total de 22.586 personas viviendo en 138 campamentos. (MINVU, 2019)
- El 14% del total de viviendas de la Región no tienen moradores. Dentro de estas, muchas son utilizadas con fines turísticos, otras se encuentran esperando ser arrendadas y otras abandonadas. Las comunas costeras son las que presentan la mayor cantidad de viviendas usadas temporalmente para turismo. Precisamente, en El Tabo, El Quisco, Algarrobo, Papudo y Zapallar, el 50% del total de viviendas no tiene un uso permanente (CENSO, 2017).



Casa de los cooperativistas

2) La insuficiencia del modelo de producción habitacional



Las cifras anteriores dan cuenta de las contradicciones del modelo de producción habitacional vigente en Chile. El rol del Estado ha sido clave para consolidar un modelo centrado en los agentes de mercado como los productores predominantes de vivienda y el espacio urbano. En este contexto, el modelo de producción de la vivienda continúa siendo insuficiente para grandes sectores de la población.

Entonces, ¿en qué consiste el modelo de producción habitacional en Chile?. Durante la década de los ochenta, en plena dictadura cívico-militar, se plantearon las bases de la actual política de vivienda en Chile, la cual propuso la casi absoluta injerencia del sector privado en la producción de la vivienda y la ciudad. Para ello, el Estado incentivó la participación de grupos inmobiliarios y constructoras, a través de la figura del “subsidio habitacional” o apoyo económico, que permitiese a los grupos de menores ingresos acceder a la vivienda.

Progresivamente este modelo fue profundizándose mediante la focalización, jerarquización y segmentación. Actualmente, si bien cada programa difiere en específico, por lo general, el modelo de vivienda subsidiada plantea que quienes sean beneficiarios de una vivienda tendrán que contar con un ahorro previo y la diferencia, entre el subsidio y ahorro, debe ser absorbida por un crédito bancario.

En otras palabras, el modelo habitacional de producción vigente se sostiene en la interrelación del “Ahorro” “Bono” y “Crédito” o “Modelo A+B+C”.



En sus cuarenta años, este modelo, si bien ha sido exitoso para reducir el déficit habitacional, también ha sido cuestionado por proveer vivienda en zonas periféricas, en localizaciones alejadas de servicios e infraestructura, reproduciendo el patrón de segregación en las ciudades chilenas (Rodríguez & Sugranyes 2004; Hidalgo, 2007; Sabatini & Brain, 2008)

3) La producción social del hábitat en la Región de Valparaíso: disputas, resistencias y propuestas desde los actores locales

Frente a este escenario, es importante destacar también la relevancia del trabajo que realizan diversos movimientos y organizaciones sociales que, en un contexto estructural antagónico y adverso, con enormes dificultades, han desarrollado y propuesto prácticas emergentes y/o resistencia a las formas de producción habitacional vigente. Estas iniciativas se sostienen en una concepción que va más allá de la noción de vivienda como solo una solución habitacional, para restablecer la importancia de la dimensión social y comunitaria en los procesos productivos del hábitat (Carroza, 2020)

Estas experiencias de “producción social del hábitat”, en su diversidad, comparten una característica común, el desarrollo de prácticas colectivas en alguna de las etapas de su proceso de producción habitacional:

a) Las Cooperativas de Vivienda: proponen gestionar, diseñar y producir colectivamente el proyecto habitacional, mediante la autogestión, la ayuda mutua y la propiedad colectiva.



b) Bioconstructoras: proponen producir viviendas que tenga bajo o nulo impacto medioambiental. Para ello, aprovechan materiales locales y las potencialidades del territorio donde se situará el proyecto.

c) Campamentos: mediante la lucha, organización y la acción directa, producen su propia solución habitacional.

d) Organizaciones territoriales y juntas de vecinos: en los barrios y zonas asediadas por inmobiliarias, han logrado impugnar proyectos nocivos para el territorio mediante la protesta y la acción judicial.

e) Organizaciones No Gubernamentales (ONG) y Fundaciones: entregan apoyo y asistencia técnica a las comunidades, generando herramientas, métodos y técnicas que permitan ampliar las capacidades colectivas en el proceso de producción habitacional.



4) El derecho a la vivienda en el proceso constituyente

SaBías QuÉ

- El derecho a la vivienda no está garantizado constitucionalmente en Chile. Esto tiene relación con garantizar tanto al acceso de la vivienda, como también, de establecer estándares mínimos que permitan reconocer las condiciones de una vivienda adecuada.
- Otro aspecto clave, se vincula a como el derecho a la vivienda, puede garantizar también diferentes formas de propiedad, acceso al suelo, financiamiento, arquitecturas y diseños. En definitiva, una diversidad de formas de comprender el hábitat residencial en Chile.
- En este sentido, la concepción de propiedad privada debe dar paso a modalidades de acceso al suelo más diversas, mediante la propiedad colectiva o social, puesto que la posesión del suelo es clave para garantizar el derecho a la vivienda.
- Resulta entonces fundamental establecer regulaciones estrictas al mercado de suelo con el fin de controlar dinámicas de especulación inmobiliaria y financiera en zonas centrales, pericentrales y periféricas de las ciudades.



biBiografía

Carroza, N. (2020). ¿Alternativa (s) a la producción habitacional neoliberal en Chile?: Potencialidades y desafíos de la Producción Social del Hábitat en el Gran Valparaíso. *ACME: An International Journal for Critical Geographies*, 19(3), 629-646.

Hidalgo, R. (2007). ¿ Se acabó el suelo en la gran ciudad?: Las nuevas periferias metropolitanas de la vivienda social en Santiago de Chile. *EURE (Santiago)*, 33(98), 57-75.

MINVU (2017) Déficit habitacional por comuna CENSO 2017. Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

MINVU (2019) Catastro Nacional de Campamentos. Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Rodríguez, A., & Sugranyes, A. (2004). El problema de vivienda de los " con techo". *EURE (Santiago)*, 30(91), 53-65.

Sabatini, F., & Brain, I. (2008). La segregación, los guetos y la integración social urbana: mitos y claves. *EURE (Santiago)*, 34(103), 5-26.

Equipo redactor

Nelson Carroza Athens
Carlos Vergara Constela

Editor

Pablo Saravia Ramos

Diseñador

Juan Pablo Díaz Rosales



Financiamiento

Fondecyt de Iniciación nº 11170232