

# Persistencia y futuro de los asentamientos informales en Chile

María Paz Trebilcock



## PERSISTENCIA Y FUTURO DE LOS ASENTAMIENTOS INFORMALES EN CHILE

© Centro Interdisciplinario de Políticas Públicas (CiPP)

Derechos reservados.

Primera edición, abril 2024

### **Autora**

María Paz Trebilcock, académica Facultad de Ciencias Sociales UAH, investigadora CiPP e investigadora adjunta ANID-Iniciativa Científica Milenio-VioDemos.

### **Edición y coordinación Serie Policy Papers CiPP sobre Políticas Públicas**

Ximena Concha Bañados, directora ejecutiva CiPP.

### **Asistente de edición**

Paulo Matus González

### **Diseño**

Javiera Vásquez

### **Fotografía de portada**

Unsplash

Esta publicación es parte de la Serie Policy Papers CiPP sobre Políticas Públicas.

---

La **Serie Policy Papers CiPP sobre Políticas Públicas** tiene como objetivo difundir, desde un enfoque interdisciplinar, recomendaciones de política pública que surgen de investigaciones realizadas por académicos y académicas de la Universidad Alberto Hurtado adscritos al Centro Interdisciplinar de Políticas Públicas, CiPP. Esta primera serie contiene publicaciones que se enmarcan en el **Ciclo de Coloquios sobre Políticas Públicas**, organizado por el CiPP entre agosto y noviembre de 2023, con la intención de generar una **plataforma de reflexión interdisciplinaria** sobre temas de interés público. A través de la **identificación de recomendaciones** para las y los tomadores de decisiones, se busca **acercar la academia a las necesidades de la sociedad**.

**SERIE POLICY PAPERS CIPP**

---

# **Persistencia y futuro de los asentamientos informales en Chile**

# Persistencia y futuro de los asentamientos informales en Chile

María Paz Trebilcock, académica Facultad de Ciencias Sociales UAH e Investigadora CIPP.

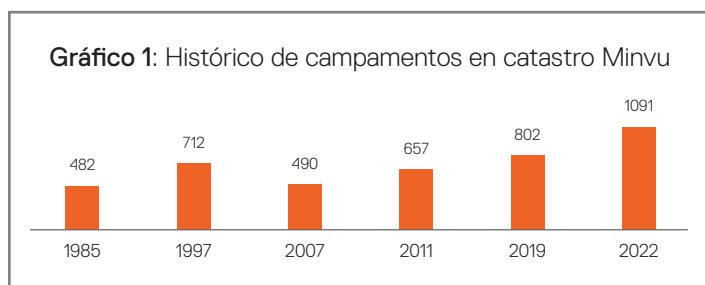
## RESUMEN EJECUTIVO

En este artículo se propone una reflexión sobre el presente y futuro de los asentamientos informales en Chile. Esto en la paradoja del aumento de los campamentos en el contexto de disminución de la pobreza. Se desarrollan 5 argumentos para identificar qué elementos están incidiendo en el aumento sostenido desde el año 2019 de los campamentos en el país. Se concluye la necesidad de fortalecer al estado en el proceso de política de vivienda, no dejando que ella se desarrolle puramente al arbitrio del mercado.

La crisis de la vivienda en América Latina se viene extendiendo desde 1990. Chile no ha sido la excepción y desde el año 2017 ha venido experimentando un aumento en el déficit habitacional que terminó por explotar el 2023.

Una de las dimensiones de este déficit habitacional es el aumento de hogares en campamentos. Paradójicamente, este resultado se da en el contexto de una disminución histórica en la tasa de pobreza, que para el 2022 alcanzó 6,5% en el indicador de pobreza económica (Casen, 2022).

Sin embargo, desde el año 2011 los campamentos en Chile han ido aumentando de forma importante, tal como se muestra en el gráfico 1.

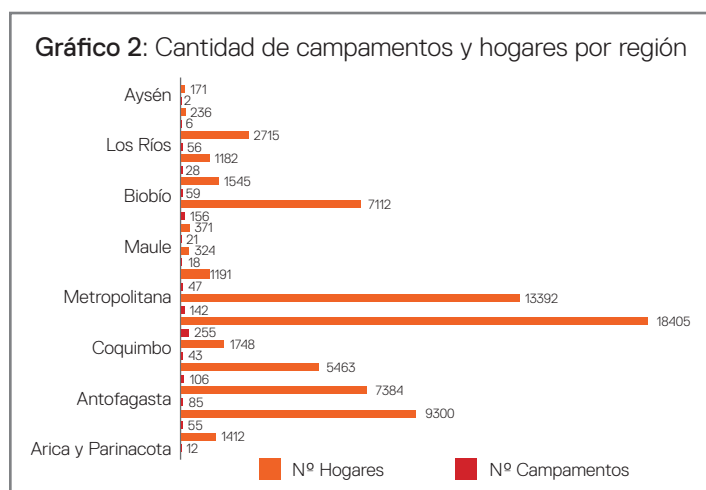


Fuente: Elaboración propia en base a Catastro Nacional de Campamentos 2022 Minvu.

De acuerdo con datos del Catastro de Campamentos del Minvu, existen 1091 campamentos que albergan a 71.961 hogares de promedio de 2,97 personas cada uno (Minvu 2020) Esto representa un aumento del 26,4% en comparación con la medición del Catastro 2019, sumándose 355 nuevos campamentos a los que existían en 2019. Esto quiere decir que un 0,8% de la población vulnerable en Chile vive en campamentos.

Las principales regiones que albergan los campamentos corresponden a las principales zonas metropolitanas del país: La región de Valparaíso con 255 campamentos, la región Metropolitana con 142 campamentos y la región del Biobío con 156 campamentos. Entre estas regiones concentran el 50% de los asentamientos informales del país.

Sin embargo, cuando se hace el análisis por hogares, se puede apreciar que una importante parte de los hogares se concentra en las regiones de la zona norte del país, tal como se aprecia en el siguiente gráfico.



Fuente: Elaboración propia en base a Catastro Nacional de Campamentos 2022 Minvu.

Los nuevos campamentos han aparecido principalmente en las regiones de Atacama con 35 nuevos campamentos, Valparaíso con 73, la Región Metropolitana con 59 y la Araucanía con 44.

El 51% de quienes habitan los campamentos son mujeres, el 48% está bajo la línea de la pobreza y el 25% está bajo la línea de la pobreza extrema.

La pregunta que surge al constatar esta realidad es ¿Por qué están aumentando los campamentos en Chile, tras años de ir disminuyendo? ¿Qué ha sucedido con la política de vivienda que tras años de éxitos en materia de vivienda no ha podido hacer frente al déficit? En este artículo, buscaremos dar algunas explicaciones a esta pregunta, develando mitos y verdades que están tras el aumento de los campamentos en el país.

## LOS CAMPAMENTOS HAN AUMENTADO POR EL DÉFICIT DE VIVIENDA

En Chile existe una política de vivienda de subsidio a la demanda, que ya sea bajo la lógica de arriendo, pero principalmente bajo la forma de propiedad, se entrega un voucher a las familias que cumplen ciertos requisitos sociodemográficos y de ahorro previo, para que puedan acceder a él.

En este subsidio a la demanda, el Estado funciona en un rol subsidiario entregando a los privados la función de construcción y equipamiento de los terrenos que van a contar con las viviendas sociales.

Esta política de vivienda, que se viene implementando desde la época de la dictadura se ha basado en la constatación de la necesidad de hacer frente a la construcción masiva de vivienda en el país para destinar a los postulantes al subsidio.

Sin embargo, el sistema de subsidios, implementado con la dictadura militar, no ha sido evaluado en su eficiencia e impacto para mejorar las condiciones de vida de las familias beneficiarias (Vergara-Perucich 2023).

De acuerdo con el estudio de Vergara- Perucich (2023: 16) *“La política habitacional chilena en clave subsidiaria focalizada está generando un círculo vicioso en el cual, si bien se observan reducciones en algunas variables que componen el déficit habitacional (allegamiento y calidad material de la vivienda), el déficit sigue aumentando en los otros factores que no se logran controlar, por ejemplo, hacinamiento”*.

En este sentido, la construcción de viviendas no logra reducir la cantidad de personas que están demandando una nueva vivienda, ya sea por vivir en condiciones de allegamiento, hacinamiento, principalmente, de acuerdo al modelo predictivo construido por VergaraPerucich (2023).

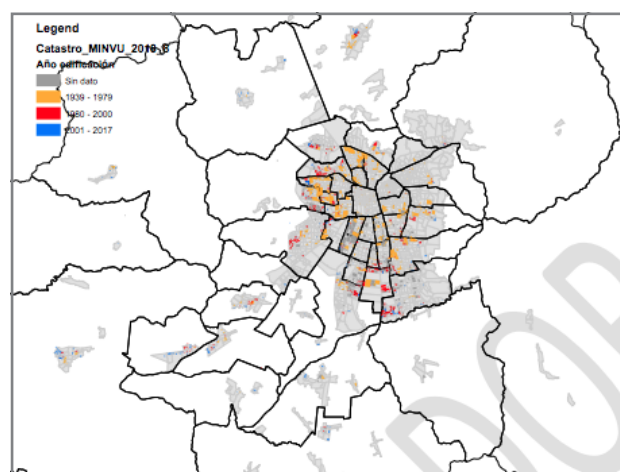
Y es que gran parte de la política de vivienda se ha basado en la generación de propiedad, sin considerar ni la calidad de la construcción ni la localización de la vivienda. La política instaurada por el Régimen Militar y perpetuada por los Gobiernos de la Concertación, construyó viviendas de mala calidad que incluso en políticas posteriores han tenido que ser demolidas. El plan “Segunda Oportunidad” instaurado en el gobierno de Piñera 1, entregó un subsidio a familias para que se relocalizaran en otra vivienda porque las que habitaban tenían mala construcción y se debían demoler. Es así como parte importante de las políticas actuales de vivienda se han tenido que destinar a subsidios de regeneración urbana para solucionar problemas asociados al tamaño de las viviendas y a la calidad de construcción. La política implementada dejó un sinnúmero de vi-

viviendas en calidad de *irrecuperables* que pasan a incrementar las cifras del déficit habitacional cuantitativo.

Pero, por otra parte, la política no se preocupó de la localización de las viviendas dejando un sinnúmero de familias localizadas en las periferias urbanas generando importantes bolsones de pobreza y segregación a gran escala (Sabatini, Cáceres y & Cerda, Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción 2001).

Como se observa en el mapa 1, gran parte de la vivienda social que se construye desde 1980 en adelante es en las periferias de la ciudad, lo que ha incidido en que, a la hora de postular a la vivienda, un número importante de hogares no quiera trasladarse a esos lugares por la falta de oportunidades y mala calidad de servicios que influyen en una experiencia de ciudad que es limitada.

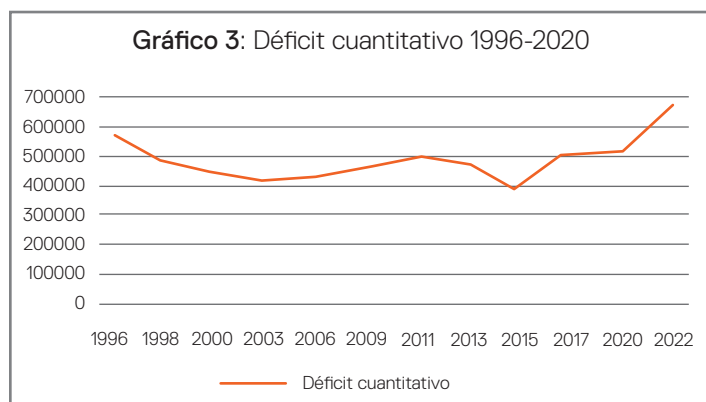
**Mapa 1:** Producción de vivienda social en AMGS de Chile 1939-2017



Fuente: (Rasse, Robles, y otros 2021).

Al respecto, los hijos de quienes fueron los primeros pobladores de vivienda social son los mismos que van formando familia, empujando los problemas de hacinamiento y allegamiento al interior de los hogares (Rasse 2019), de manera de poder mantenerse viviendo en los territorios de los padres.

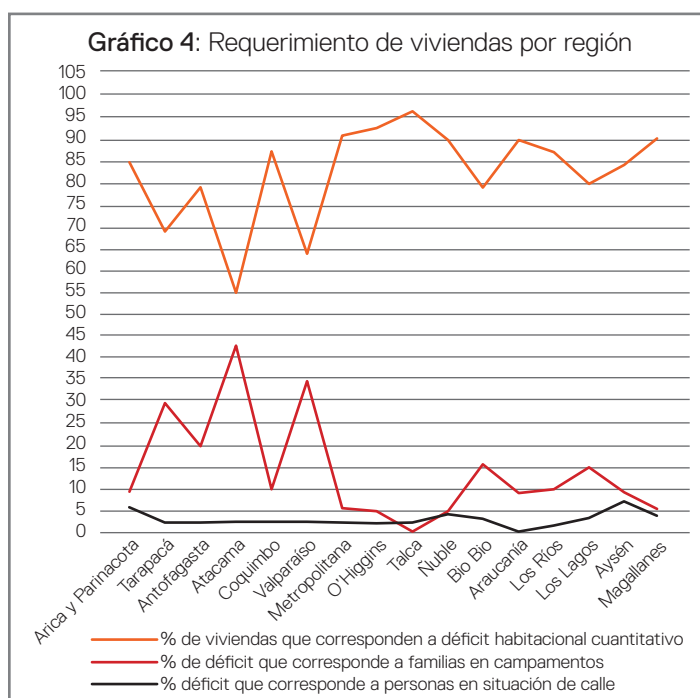
De acuerdo con la información del Minvu y el Ministerio de Desarrollo Social, el déficit habitacional al 2023 alcanza las 650.000 viviendas.



Fuente: cifras de gobierno en base a CASEN.

Esto registra el déficit cuantitativo que contempla las viviendas necesarias de agregar al parque inmobiliario. En un 60% este déficit cuantitativo se compone de hogares allegados, 31% de núcleos hacinados y un 9% de viviendas irrecuperables (Salinas, 2021). A eso hay que sumar campamentos y población que vive en situación de calle.

El déficit habitacional se descompone de distinta forma por región, tal como se observa en el siguiente gráfico.



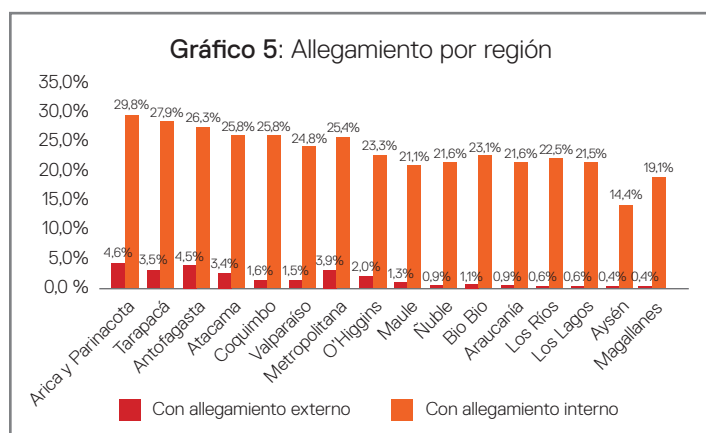
Fuente: Déficit Cero- Centro Políticas Públicas UC Abril 2022.

Como se observa en el gráfico, los principales requerimientos de vivienda por campamento se concentran en la zona norte del país, en Tarapacá, Atacama y Valparaíso, donde el peso de los campamentos en la composición del déficit es mayor que en otras regiones.

Otro factor importante del déficit de vivienda que incide en vivir en campamento es el allegamiento. De acuerdo con datos de Techo (2023) el 73,6% de quienes se van a un campamento es para dejar de estar de allegados. Este elemento se exacerbó más con la pandemia Covid- 19, que dejó de manifiesto como el hacinamiento se constituye como un problema importante para las familias de bajos ingresos.



El allegamiento varía dependiendo de las regiones. De acuerdo con el gráfico 5, las zonas con mayor nivel de allegamiento están concentradas en la macrozona norte y en la región Metropolitana.

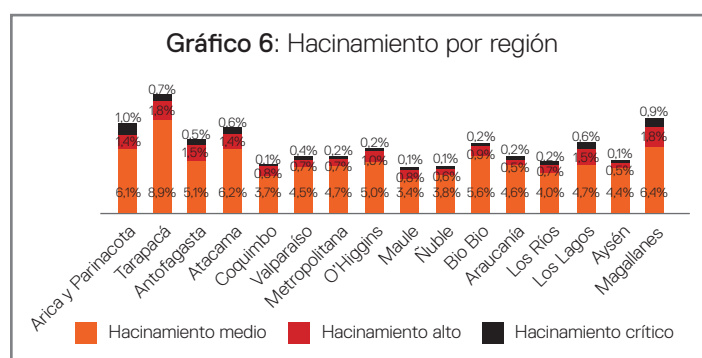


Fuente: Elaboración propia en base a CASEN 2022.

El allegamiento ha sido un fenómeno transversal en las ciudades y responde a la lógica de demanda de localización en la ciudad. Para lograr el acceso a vivienda definitiva los signatarios de subsidio se organizan en diferentes comités locales que agrupan a vecinos para lograr el acceso a la vivienda intentando mantenerse en la comuna. El fenómeno de allegamiento es transversal en la ciudad, no incorpora necesariamente una lógica de clase social y entre sus múltiples casusas también aparece el precio de las viviendas, como se verá más adelante.

Según la información del Centro de Estudios Sociales de Techo, en la ciudad de Santiago el allegamiento es mayor en las zonas pericentrales de la ciudad, dando cuenta de esta demanda por localización en el acceso a la ciudad.

Este allegamiento va acompañado de altas tasas de hacinamiento que se repiten en la zona norte del país, tal como se observa en el gráfico 6.



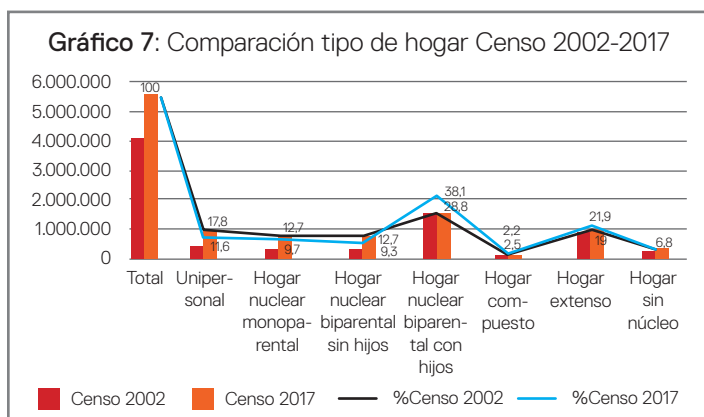
Fuente: Elaboración propia en base a CASEN 2022.

¿Por qué ha aumentado el déficit de vivienda? Claramente es un fenómeno complejo y existen múltiples factores que inciden, no obstante, se propone sistematizar alguno de los elementos que inciden en él.

### a. Cambios en los tipos de hogares

Un elemento clave que afecta al déficit de vivienda tiene que ver con el tipo de hogar que se va configurando. Según el Censo de población 2017, en Chile existen 5.651.637 hogares, aumentando en un 27% el número de hogares en relación con el Censo del 2002, pero disminuyendo el tamaño. Si en 1982 el tamaño promedio de un hogar era de 4,4 personas, el 2017 disminuye a 3,1 personas por hogar.

Asimismo, los hogares unipersonales aumentan en un 6,3% el periodo intercensal, tal como se muestra en el gráfico 7.



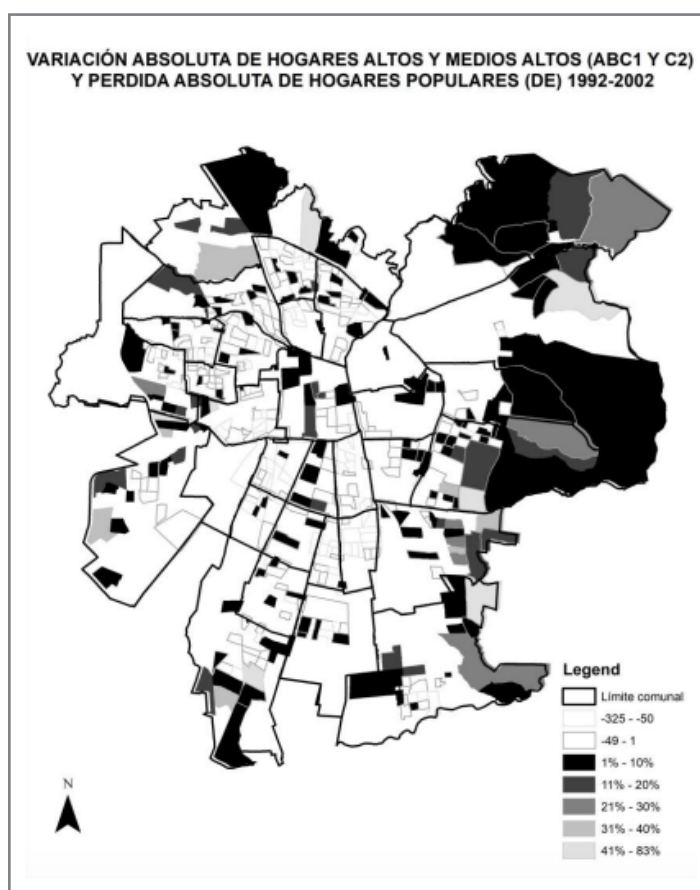
Fuente: Elaboración propia en base a INE.

**b. Disminución de la segregación a gran escala por colonización de las periferias populares por condominios de clase media.**

Dentro de las razones estructurales, la vivienda social ha dejado de tener cabida al interior de la ciudad. El precio del suelo, en su tendencia alcista, ha dejado de ser atractivo para la construcción de vivienda social, y en su lugar, las antiguas periferias populares han sido colonizadas por condominios para clase media, que han cambiado el cariz de los lugares. En este marco, la vivienda social no tiene cabida en la ciudad por la falta de suelo disponible (Sabatini, Rasse, y otros 2017).

En el siguiente mapa se grafica la forma como la periferia tradicional se ha ido colonizando por hogares de estrato alto que se han ido a vivir a la periferia en busca de viviendas de mayor tamaño y más asequibles. Si bien este fenómeno ayuda a romper el patrón de segregación tradicional, también influye en que aumente el precio del suelo en la periferia, con lo que queda menos terreno disponible para la construcción de vivienda social (Sabatini y Trebilcock 2021).

**Mapa 2: Variación de Hogares GSE Alto y Medio Alto 1992-2002**



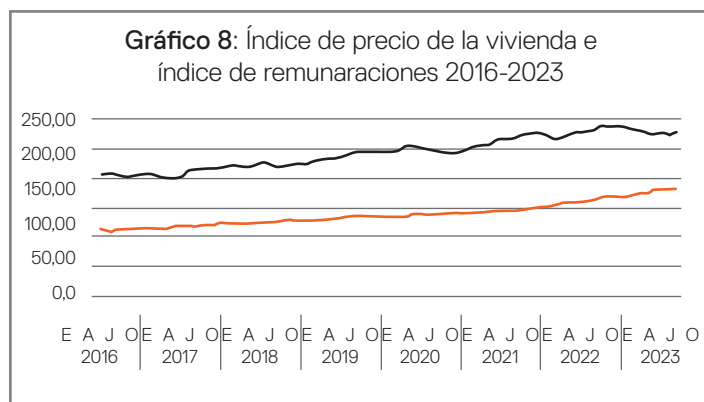
Fuente: Sabatini y Trebilcock, 2021.

El problema del déficit habitacional ha tenido especial atención en este gobierno, y existe un compromiso de que al final del periodo se construyan 260.000 viviendas, las cuales van a ser insuficientes para contrarrestarlo.

Las alternativas que se han barajado para aumentar la capacidad del estado en la provisión de viviendas es la autogestión en la construcción de vivienda, el fortalecimiento del Banco de Suelo Público, la construcción de viviendas en todas las comunas, la promoción de cooperativas y el arriendo justo, entre otras.

### LOS CAMPAMENTOS HAN AUMENTADO POR LA DINÁMICA DEL COMPORTAMIENTO INMOBILIARIO

El mercado inmobiliario en Chile se caracteriza por un alza sostenida en los precios desde hace varios años. De acuerdo con un estudio de GFK Adimark del año 2022, los precios de las casas han aumentado en 137,1% desde 2004, mientras que los departamentos han aumentado 131,8% desde esa fecha (Cámara Chilena de la Construcción (CChC) 2022) Esta alza es muchísimo mayor de lo que han aumentado los salarios reales en el periodo, que ha sido de alrededor de un 20% (Saona y López-Morales 2021).



Fuente: INE y CChC.

En efecto, lo que se muestra en el gráfico 10 es que existe una brecha entre el crecimiento de los precios de la vivienda y el de los salarios reales.

En esa misma línea, el índice de acceso a la vivienda en Chile es de 7,6 lo que significa severamente inalcanzable ya que una familia tendría que destinar todos sus ingresos por 7,6 años para lograr adquirir una vivienda de precio promedio en el país (CChC, 2019).

En promedio, una persona que pertenece al primer quintil de ingresos paga U\$208 de dividendo aproximadamente, de acuerdo a datos de la CASEN 2022. Esto significa que se destina un 38% del sueldo mensual al pago de vivienda, si se considera que en este segmento priman las personas que acceden al sueldo mínimo.

Y es que Chile no ha estado ajeno a los procesos de financiarización de la vivienda del capitalismo inmobiliario. Este proceso se caracteriza por la comprensión de la vivienda como un bien de cambio: existe una amplia oferta de vivienda financiada por el capital inmobiliario de grandes consorcios de compañías de seguro, fondos de inversión, bancos entre otros, que se han encargado de comprar suelo en diferentes sectores de las ciudades, generando las ventas cuando se produce el aumento del precio. Asimismo, se han generado distintos instrumentos financieros en pos de diversificar los mecanismos de financiamiento de la vivienda a los precios en los que se vende. En el país, un 50% de los propietarios son rentistas en el mercado inmobiliario, lo que da cuenta de la rentabilidad que tiene el negocio de la vivienda. (Delgadillo 2021)

El proceso de financiarización de la vivienda se caracteriza por hacer de la vivienda un instrumento de especulación, tal como el mercado de acciones u

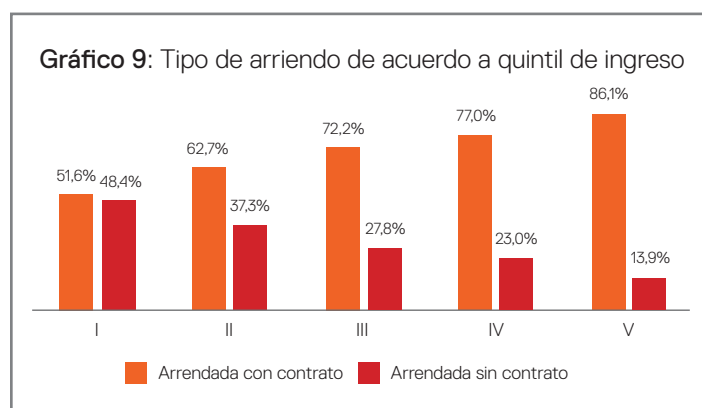
otros instrumentos financieros. Como bien especulativo se generan ganancias que favorecen a los propietarios como instrumento de inversión, pero que dejan de lado el valor de uso asociado a tener un hogar.

### LOS CAMPAMENTOS HAN AUMENTADO PORQUE LOS HOGARES NO PUEDEN PAGAR LOS ARRIENDOS

Si bien América Latina es una de las regiones con mayor cantidad de propietarios, el mercado de arriendo ha ido surgiendo como una alternativa frente a los altos precios de las viviendas.

Sin embargo, las tendencias dan cuenta de un aumento de los precios de arriendo, un cambio en la moneda de cobro desde pesos a UF, de manera de indexar la inflación. Los precios de arriendo aumentaron en 16,1% para las casas y en 8,8% para los departamentos (Portal inmobiliario, 2022).

De acuerdo con los datos de la encuesta CASEN 2022, un 25,5% de los chilenos está en la condición de arrendatario. En el primer quintil de ingresos es un 16,4% y en el segundo un 23,3%. De ellos, el 28,7% arrienda sin contrato, sin embargo, esa cifra aumenta a 48,4% en el primer quintil de ingreso como se observa en el gráfico 9.



Fuente: Elaboración propia en base a CASEN 2022.

En promedio, un arriendo en el primer quintil de ingreso cuesta U\$ 281 lo que equivale al 52% del sueldo familiar, lo que da cuenta de la alta carga financiera que implica el arriendo en los hogares.

El arriendo excesivo es un gran problema a la hora de decidir vivir en un campamento. De acuerdo con la encuesta de Techo, el 74,8% de quienes llegan al campamento lo hacen por no poder pagar arriendo mientras que el 72,5% por los bajos ingresos, elemento que se hace más crítico en el contexto inflacionario actual.

De acuerdo con datos del último Censo del 2017, existen 28.985 hogares de los dos quintiles más bajo de ingresos que arriendan piezas en Santiago, que es un sector que en pandemia se resintió por problemas de hacinamiento o allegamiento y que fueron susceptibles a ir a vivir a campamentos.

## LOS CAMPAMENTOS HAN AUMENTADO POR LA CRISIS MIGRATORIA

De acuerdo con los datos provistos por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) la población migrante alcanzó a 1.482.390 personas un 1,5% más que el año 2020 (INE 2022). La mayoría proviene de Venezuela, Perú, Haití, Colombia y Bolivia.

Si bien solo el 34,74% de quienes habitan en campamentos son migrantes (Techo, 2023), sin embargo el número de familias migrantes ha aumentado ostensiblemente pasando de 24.964 familias a alrededor de 39.000 (Techo, 2023:25).

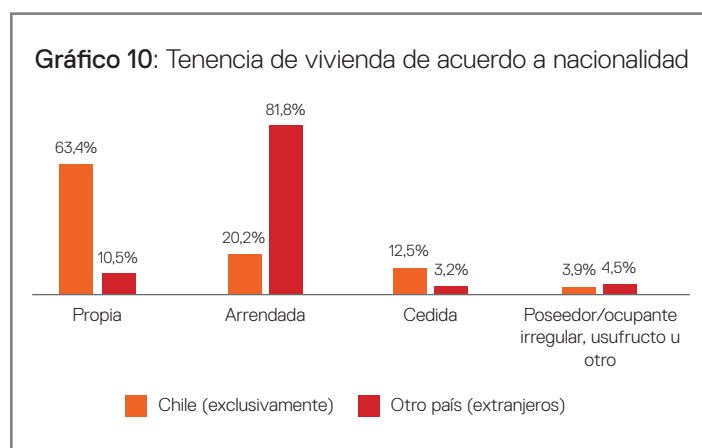
De acuerdo a datos de la CASEN, e 1,3% de los habitantes vive en rancho o mediagua, cifra que se incrementa a 2,3% en el caso de los migrantes. Además el 20% vive en condiciones de hacinamiento (Razmilic 2019).

El componente migratorio tiene un correlato regional, el 72,9% de quienes habitan en campamentos en la región de Antofagasta son migrantes. Luego le sigue la región Metropolitana con un 59%. En este sentido, varios autores postulan de una concentración de la migración en los territorios (Bonhomme 2021, Razmilic 2019).

Asimismo, son las familias migrantes las que provienen de condiciones de vivienda más precarizadas. Tal como expresa López Morales et al (López-Morales, Flores Pineda y & Orozco Ramos 2018, 178) *“Mientras que el 24,16% de los hogares chilenos arrendaba vivienda sin contrato, el 62,68% de los hogares extranjeros arrendaba bajo esa misma condición (tasa que para el caso de las familias bolivianas sube a 70,69%).”* Muchas veces esos arriendos se hacen en condiciones de insalubridad,

aprovechándose de la precariedad del status migratorio (Bonhomme 2021).

Bien sabido es también el caso de arriendo precarizado de algunas poblaciones específicas, como la migrante, en condiciones de turgurización y precariedad en las zonas centrales de las ciudades (Contreras Gatica 2015) y la dificultad para acceder a vivienda por parte de estos sectores, que representan tan solo el 2,2% de los subsidios de vivienda DS49 entregados. De ahí que solo el 15% de los migrantes sea propietario de la vivienda en comparación con el 67% de los chilenos (Margarit y & Galaz 2018).



Fuente: Elaboración propia en base a CASEN 2022

Los requisitos que se imponen en el acceso a subsidios para los migrantes son tantos que se hace muy difícil que ellos opten a la vivienda por esta vía. En el caso del subsidio de arriendo necesitan tener carnet de identidad, trabajo formal con 6 meses de cotizaciones. (Bonhomme 2021) En el caso de optar a la vivienda definitiva, se necesita la residencia definitiva. (Ramzilic, 2019)

## LOS CAMPAMENTOS HAN AUMENTADO DESDE EL ESTALLIDO SOCIAL

Si bien la tendencia alcista de los campamentos se venía notando desde algunos años, no fue sino hasta el Catastro de Techo 2021 que se notó el cambio de tendencia, ya que la cifra de campamentos que existía en el país no se veía desde el año 1996.

Los efectos de hacinamiento y allegamiento de la pandemia, en conjunto con los problemas económicos de las familias que se venían acarreado desde el estallido social, claramente influyeron en el aumento de esta cifra.

Pero no solo aumentaron los campamentos por la necesidad material de acceso a la vivienda, sino porque también el estallido social entregó un relato a los movimientos sociales. Si bien desde hacía tiempo que se venía observando un aumento en los movimientos de pobladores que tenían dentro de sus demandas de lucha no solo el acceso a la vivienda, sino que también la mejora en la calidad de viviendas que se construyeron en los inicios de los gobiernos concertacionistas, además de los problemas de acceso a ciudad, segregación y guetificación que ha acompañado a la forma de implementar la política de vivienda social en Chile (Rasse, 2019).

Desde esta óptica, la vivienda se comienza a articular como un derecho social, y si el estallido social entregó un relato, los retiros de los fondos de pensiones facilitaron la construcción de las viviendas. De hecho, de acuerdo con el catastro Techo 2023, el 30,3% de las viviendas en campamentos son semi consolidadas y el 19,3% consolidadas. Esto es un hallazgo remarcable en la medida que las viviendas que hoy se están construyendo en los campamentos dejan de

ser espacios de paso, o de búsqueda de la vivienda definitiva de la mano de la constitución de un comité de vivienda, por ejemplo, para pasar a ser un lugar de residencia y permanencia definitiva.

Sin embargo, esta consolidación de la vivienda no significa que los campamentos hayan dejado de ser lugares de concentración de la pobreza y la precariedad. De acuerdo con los datos del Catastro de Campamentos del 2022, el 48% de quienes viven en campamentos están bajo la línea de pobreza y el 25% bajo la línea de pobreza extrema.

A eso se suma la pobreza multidimensional, donde el 46% vive en una vivienda semi precaria, el 7% está desempleado, el 12% no cuenta con previsión de salud, el 58% ha alcanzado solo la enseñanza básica y el 33% no tiene a quien recurrir en caso de necesitar ayuda.

## CONCLUSIONES: EL PRESENTE Y EL FUTURO DE LOS CAMPAMENTOS EN CHILE

En este capítulo se revisan 5 argumentos para comprender porqué los campamentos han aumentado en Chile, a pesar del contexto histórico de baja de la tasa de pobreza económica que se está viviendo.

Estos argumentos se organizan sobre el eje del déficit histórico de vivienda que tiene el país, que llega a las 650.000 unidades de vivienda y de la dificultad de acceder a una vivienda en el país por los elevados precios de venta y arriendo de inmuebles.

En el plan de campaña del actual presidente Gabriel Boric, se dio a conocer que se ejecutarían 260.000 viviendas nuevas en su mandato, sin embargo, es una cifra insuficiente para un déficit que aumenta cada año más.

Esto nos obliga a pensar que inevitablemente los campamentos o asentamientos informales, han llegado para quedarse en el país. En un país que se ha caracterizado por tener una política de vivienda en base a propietarios, con una baja cantidad de vivienda informal, este nuevo escenario desafía a las políticas públicas frente a la incapacidad de resolver de manera ágil el problema de vivienda.

Es de esperar que en los próximos años sigan aumentando los hogares viviendo en campamentos. En la medida que no se organice una política pública que tenga la voluntad de indicar algunas regulaciones que avancen en la incorporación de terreno para la construcción de vivienda social bien localizada, será difícil resolver el problema del déficit de vivienda y del aumento de viviendas informales en el país.

Esto tiene repercusiones importantes en las trayectorias residenciales de los hogares, que se van precarizando en el tiempo y que ven las dificultades y vicisitudes para acceder a la vivienda formal.

Por otra parte, se aumentan los procesos de exclusión al bienestar de los grupos que históricamente han sido más vulnerables: migrantes, hogares uniparentales, entre otros, aumentando la condición de marginalidad y pobreza frente a la ausencia del Estado y la capacidad para resolver el acceso a la vivienda.

De esta forma, es necesario reconocer que la sola acción del mercado es insuficiente para la asignación de vivienda, que las políticas de vivienda focalizadas, no están llegando a todos los grupos vulnerables, lo que aumenta la exclusión social de algunos de ellos, pero quizás lo más relevante, es reconocer que sin un cambio importante en la forma que se asignan los subsidios y se piensa el acceso a la vivienda en el país,

ha sido y será insuficiente para dar cabida a una demanda que crece en el tiempo.

En el marco de un país que ha vivido un Estallido Social recientemente, y que ha sido incapaz de recoger el sentir de la ciudadanía en un nuevo proyecto constitucional, es de esperar que se siga levantando el derecho a la vivienda como un derecho básico, la presión por una solución definitiva se agudizará, generando un caldo de cultivo para nuevas protestas.

De esta forma, el problema de la vivienda no puede seguir esperando, es necesario implementar las reformas que aseguren disminuir sostenidamente el déficit en el tiempo.

## BIBLIOGRAFÍA

- Bonhomme, M. «Racismo en barrios multiculturales en Chile Precariedad habitacional y convivencia en contexto migratorio.» *Bitácora Urbano Territorial*, 31(1), 2021: 167-181.
- Cámara Chilena de la Construcción. *Índice de acceso a la vivienda*. Presentación de resultados, Santiago: Cámara Chilena de la Construcción, 2019.
- Cámara Chilena de la Construcción (CChC). *Informe Sector Inmobiliario*. Santiago: CChC, 2022.
- Cámara Chilena de la Construcción. *Informe Inmobiliario Gran Santiago*. Informe de resultados, Santiago: Cámara Chilena de la Construcción, 2022.
- Contreras Gatica, Y., Ala-Louko, V., & Labbé, G. «Acceso exclusionario y racista a la vivienda formal e informal en las áreas centrales de Santiago e Iquique.» *Polis*, 2015: 1-21.

- Déficit Cero- Centro Políticas Públicas UC. *Estimación y caracterización del déficit habitacional en Chile*. Boletín, Santiago: Centro Políticas Públicas UC- Déficit Cero, Abril 2022.
- Delgadillo, V. «Financiarización de la vivienda y de la (re) producción del espacio urbano.» *Revista INVI*, 36 (103), 2021: 1-18.
- INE. «Población extranjera residente en Chile llegó a 1.482.390 personas en 2021, un 1,5% más que en 2020.» Noticias, INE, 10 de Octubre de 2022: <https://www.ine.gob.cl/sala-deprensa/prensa/general/noticia/2022/10/12/poblaci%C3%B3n-extranjera-residente-en-chile-lleg%C3%B3-a-1.482.390-personas-en-2021-un-1-5-m%C3%A1s-que-en2020>.
- López- Morales, E. P. Flores, H. Orozco. «Inmigrantes en campamentos en Chile: ¿mecanismo de integración o efecto de exclusión?» *Revista INVI*, 2018: 159-185.
- López-Morales, E., P. Flores Pineda, y H. & Orozco Ramos. «Inmigrantes en campamentos en Chile: ¿ mecanismo de integración o efecto de exclusión?» *Revista INVI*, 33(94), 2018: 161-187.
- Margarit, D., y C. & Galaz. «Espacios barriales y convivencia: reflexiones sobre las concentraciones de población inmigrada y la territorialidad urbana.» Rumbos TS. *Un espacio crítico para la reflexión en ciencias sociales*, n°17, 2018: 23-50.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu). *Catastro nacional de Campamentos 2022*. Presentación de resultados, Santiago: Minvu, 2022.
- Portal Inmobiliario. *Informe inmuebles en Mercado de Chile. 2022*. <https://www.portalinmobiliario.com/h/blog/informe-inmuebles> (último acceso: Abril de 4 de 2023).
- Rasse, A. «La crisis de la vivienda: entre el derecho social y la oferta inmobiliaria.» En *Hilos tensados: Para leer el octubre chileno*, de K. Araujo, 84-106. Santiago: USACH- Colección Idea, 2019.
- Rasse, A. «La crisis de la vivienda: entre el derecho social y la oferta inmobiliaria.» En *Hilos tensados: para leer el octubre chileno*, de K. (Ed.) Araujo, 107-126. Santiago: Universidad Santiago de Chile, 2019.
- Rasse, A., M. S. Robles, F. Sabatini, G Cáceres, y M. P. (2021). Trebilcock. «Desde la segregación a la exclusión residencial ¿Dónde están los nuevos hogares pobres (2000-2017) de la ciudad de Santiago, Chile?» *Revista de urbanismo* (44), 2021: 39-59.
- Razmilic, S. «inmigración, vivienda y territorio. Inmigración en Chile: una mirada multidimensional.» *Revista CEP*, 2019: 101-146.
- Sabatini, F., A. Rasse, G. Cáceres, M. S. Robles, y M. P. . Trebilcock. « Promotores inmobiliarios, gentrificación y segregación residencial en Santiago de Chile.» *Revista mexicana de sociología*, 79 (2), 2017: 229-260.
- Sabatini, F., G. Cáceres, y J. & Cerda. «Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción.» *eure (Santiago)*, 27(82), 2001: 21-42.
- Sabatini, F., Rasse, A., Cáceres, G., Robles, M. S., & Trebilcock, M. P. «Promotores inmobiliarios, gentrificación y segregación residencial en Santiago de Chile.» *Revista mexicana de sociología*, 79 (2), 2017: 229-260.



- Sabatini, F., y M.P. Trebilcock. «Dimension spatiale de la transformation capitaliste de la ville chilienne: réflexions á partir de trois paradoxes.» En HABITER LES VILLES LATINO-AMÉRICAINES. *Débats, réflexions et enjeux de la recherche urbaine*, de X. Fuster-Farfán, D. Soza y Y. Wilson, 439. Paris: L´ Harmattan, 2021.
- Salinas, M. Biblioteca del Congreso Nacional de Chile. 2021 de Septiembre de 1. <https://arcgiswebad.bcn.cl/portal/apps/storymaps/stories/a681e48a90684902aae6a2f35625acd3> (último acceso: 3 de Abril de 2023).
- Saona, I., y E. López-Morales. «Desarrollo de vivienda en barrios de baja densidad.» *Revista de Arquitectura*, 26 (40), 2021: 42-49.
- Techo- Ces. *Catastro Nacional de Campamentos 2022-2023*. Informe de Resultados, Santiago de Chile: Techo, 2023.
- Techo- CES. «Techo.» Marzo de 2023. <https://cl.techo.org/wpcontent/uploads/sites/9/2023/03/CNC22-23.pdf> (último acceso: 14 de Agosto de 2023).
- Vergara-Perucich, J. F. «Contribución a la medición de la eficiencia del sistema habitacional subsidiario en Chile.» *ACE Architecture, City and Environment*, 2023: 1-20.

---

El **Centro Interdisciplinar de Políticas Públicas (CiPP)** es un organismo creado por las Facultades de Ciencias Sociales, Derecho, y Economía y Negocios de la Universidad Alberto Hurtado (UAH). **Se vincula formalmente con la UAH a través de la Vicerrectoría de Investigación y Postgrado.**

De acuerdo a las políticas de la UAH, el **CiPP** es un **Centro de Pertinencia Pública y Relevancia Social**. Su objetivo principal es **contribuir a que la UAH sea un referente nacional y regional en investigación y producción académica de interés público.**

**CiPP** | Centro Interdisciplinar  
de Políticas Públicas  
Universidad Alberto Hurtado

[cipp.uahurtado.cl](http://cipp.uahurtado.cl)