



Dossier

La paradoja del subsidio habitacional: una vivienda sin ciudad

Revista N° 165

Por Alfredo Rodríguez y Ana Sugranyes

Fotografías Ana Sugranyes

Los efectos sociales y económicos de la pandemia visibilizan los desajustes de las políticas territoriales, urbanas y habitacionales. Se presagian mayores niveles de desigualdad a los ya evidenciados en los últimos cuarenta años. Con estos problemas, entre los cuales las tomas y campamentos representan la punta del iceberg, crece la precarización del hábitat.

A principios de los años 2000, publicamos el libro **Los con techo**, en el cual señalábamos los límites de una política habitacional basada únicamente en el subsidio habitacional, implementada desde los años 80 del siglo pasado y aún vigente.

Observábamos las duras condiciones de vida en centenares de miles de viviendas sociales, agrupadas en condominios sociales y villas Serviu, con mala calidad de diseño, sin innovación tecnológica y con pobreza material. Las familias beneficiarias querían irse de sus barrios, donde no lograban arraigarse. Era la vivienda que les había tocado, lejos de sus relaciones familiares, de sus lugares de trabajo y de toda posibilidad de movilidad social y habitacional. Familias que eran y siguen siendo pobres, estigmatizadas y viviendo en concentraciones homogéneas de pobreza, en la periferia de ciudades profundamente segregadas y fragmentadas. **Eran y siguen siendo beneficiarias y víctimas del modelo habitacional que Chile vendió en América latina, con el respaldo del Banco Mundial y su propuesta “Housing: Enabling Markets to Work”.**

Este modelo demostró que al Estado le era posible movilizar recursos financieros para la construcción masiva de viviendas, reduciendo el déficit habitacional cuantitativo. A la vez, mostró la paradoja de que, al no preocuparse de lo que construía y dónde lo hacía, aumentó el déficit cualitativo. Siendo el financiamiento un componente indispensable de la política habitacional, las condiciones de vida en los conjuntos de vivienda social evidencian dos omisiones graves que Chile ha sufrido a lo largo de los últimos cuarenta años: no poner a la persona y su dignidad como protagonista de la producción y gestión del hábitat, y no acompañar la construcción masiva de viviendas con una política pública de suelo; por ende, no contemplar la vivienda como parte de los barrios y de la ciudad. Así, se hizo una “vivienda privada de ciudad”.



CAMPAMENTO LOS ARENALES, ANTOFAGASTA

Por la fragilidad del empleo y el aumento demencial de los precios de la vivienda, en propiedad y en arriendo, muchas familias quedan sin otra alternativa que vivir en la miseria de una toma o campamento. En Los Arenales y otros asentamientos similares hay una capacidad de organización solidaria local y de sentar las bases de futuros barrios dignos en estos mismos lugares.

PASAN LOS AÑOS Y EL PROBLEMA HABITACIONAL AUMENTA

La construcción masiva de techos para los pobres ha disminuido fuertemente. Es más visible la ausencia de principios y derechos colectivos, desplazando la prevalencia del bien común. También el centralismo tradicional, sectorial y focalizado, que no corresponde a la especificidad territorial. La permisiva y perniciosa especulación del suelo se mantiene. Se acrecienta la inequidad en la distribución de bienes y servicios públicos. Los efectos sociales y económicos de la pandemia visibilizan, a su vez, los desajustes de las políticas territoriales, urbanas y habitacionales. Se presagian mayores niveles de desigualdad a los ya evidenciados en los últimos cuarenta años. Con estos problemas, entre los cuales las tomas y campamentos representan la punta del iceberg, crece la precarización del hábitat.

El tema de la vivienda pasa por un proceso de creciente exclusión de los mercados que afecta a los sectores de menores ingresos. En el mercado formal esto se refleja en el aumento “demencial” de los precios de las viviendas y del suelo en las urbes de todo el mundo; la multiplicación de una oferta privada de arriendo de nanoviviendas de 20 metros cuadrados en edificios de 30 a 40 pisos. En el mercado informal, con la precarización del empleo y el gran flujo migratorio a las ciudades. De esta forma, la vivienda se ha convertido en un asunto de sobrevivencia de “arriendos abusivos”.

Las personas y familias en situación de pobreza son más que las contabilizadas en las cifras oficiales y sus condiciones de vivienda empeoran en los condominios sociales, en las poblaciones tradicionales, en los cités, los nuevos conventillos, las casas subdivididas, las piezas subarrendadas, en las tomas y los campamentos. Además, cada vez son más extendidos los conflictos de comunidades urbanas frente a la contaminación del agua, aire y suelo, producidos por actividades económicas irregulares. La observación empírica nos hace temer que más de un tercio de la población sufre ahora alguna forma de precarización habitacional.



SIN VIDA DE BARRIO

Los habitantes de viviendas sociales, ubicadas en el sector periférico de Santiago, deben recorrer largas distancias en busca de servicios básicos.

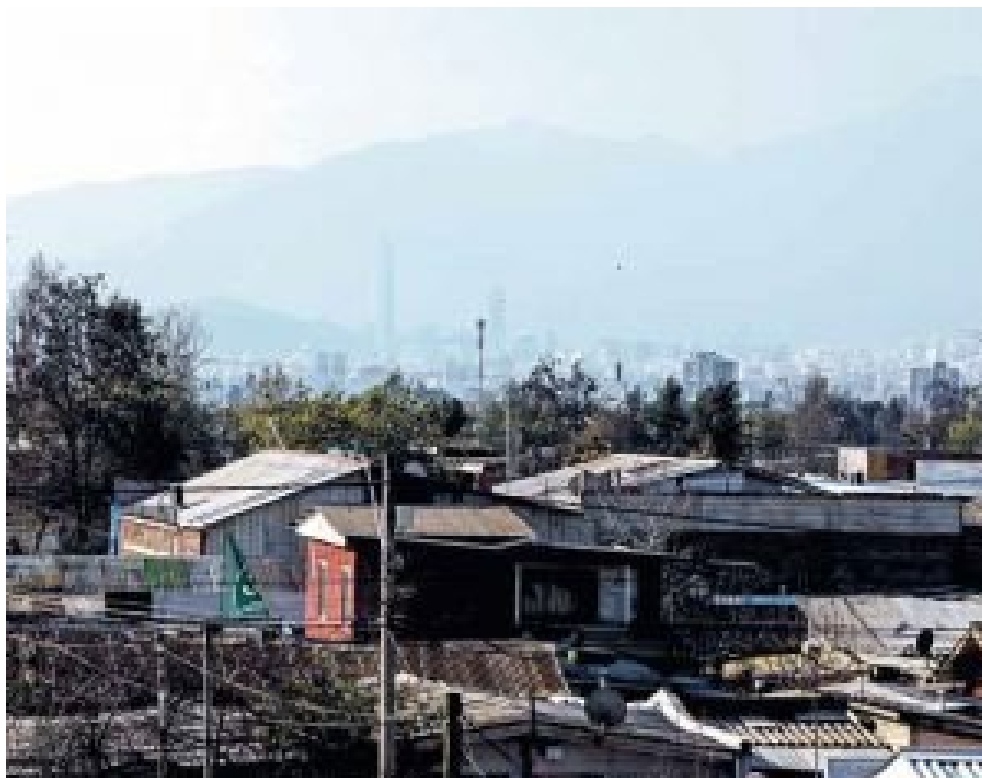
FORMAS DE INTERVENCIÓN EN EL TERRITORIO

Frente a este enorme desafío, debemos actuar en dialéctica entre cambios estructurales y respuestas inmediatas. En este artículo esbozamos mecanismos de gestión urgente para asumir el déficit cualitativo del pasado, el déficit cuantitativo del presente y aportar innovación de gestión de suelo y plusvalías, de financiamiento, de tecnología, diseño y reconocimiento del hábitat autogestionado.

Proponemos formas de intervención en el territorio que sean compatibles entre sí. Que respeten la autonomía y las capacidades de las organizaciones vecinales y ciudadanas; que impliquen intervenciones descentralizadas, desde el gobierno regional y el municipio, con apoyo interministerial; que comprometan una inversión plurianual y que correspondan a las exigencias de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 de la ONU, especialmente el Objetivo 11 “Ciudades”.

Estas intervenciones públicas se inscriben en la tradición heredada de la CorHabit, Cormu, Corvi y Cou, y corresponden al protagonismo de pobladores y de organizaciones vecinales. Desde la especificidad de cada territorio, se trata de coordinar capacidades entre gobiernos regionales, municipios, ministerios y organizaciones ciudadanas, con una diversidad de proyectos estructurados a través de un plan de gestión, con sus respectivos concursos públicos de imagen urbana y convenios de programación.

En un amplio abanico de actuaciones del Estado promotor, entendemos la necesidad de que cada plan entregue distintas respuestas a la demanda de vivienda, especialmente aquellas provenientes de la población situada entre los deciles primero y sexto. Elaboremos instrumentos para involucrar a las y los habitantes, a las organizaciones territoriales, autoridades y al sector privado en diferentes proyectos.



POR UNA RENOVACIÓN INTEGRAL DE LOS BARRIOS

Respondamos a la emergencia y hagamos ciudad: trabajemos la renovación integral y cuidadosa de barrios deteriorados; la reconversión de paños cuyos usos están en obsolescencia; la remodelación radical de áreas urbanas; la radicación de campamentos para su reconocimiento como barrios de la ciudad; y la suma de intervenciones de acupuntura urbana con efectos de recuperación de barrios completos.

*¿Cuánto costaría aumentar la calidad de la vivienda haciendo ciudad? Menos de lo que ha implicado la construcción de un stock de vivienda social de mala calidad, que ha requerido inversiones múltiples para arreglar, mejorar, ampliar, “amononar”, demoler, regenerar y dotar de servicios. Resulta costoso hacer ciudad a golpe de negocios inmediatos, de desregular, de evadir el ordenamiento territorial. A mediano y largo plazo, hacer bien las cosas siempre resulta más barato. **Pensamos que Chile debe recuperar su capacidad de producción masiva de viviendas, haciendo ciudad para todas y todos.***

Una oportunidad de avanzar

No hay ciudad sin vivienda, como no puede haber vivienda sin gente o sin ciudad. En este momento constituyente, tenemos la oportunidad de avanzar en principios para acordar la urbe que queremos: ¡Que los derechos humanos nos congreguen construyendo la ciudad sin discriminación; luchando en contra de la impunidad; viendo el suelo, el agua y el aire con función social; reconociendo el patrimonio natural y cultural; haciendo del medioambiente una ética del cohabitar el territorio; y promoviendo y defendiendo el derecho humano a una vivienda adecuada, más allá de su connotación individual, como el derecho de toda persona a un lugar seguro donde vivir en paz y con dignidad!

A mediano y largo plazo, el actual debate constituyente nos permite abordar los desafíos de cambios estructurales para superar la actual crisis de la vivienda y para construir el derecho a la ciudad.

