



El rol del Estado en el aseguramiento del derecho a una vivienda adecuada en Chile

**TESIS PARA OPTAR AL GRADO DE
MAGÍSTER EN POLÍTICAS PÚBLICAS**

**Alumna: Claudia Serey Morales
Profesor Guía: Fabián Duarte**

Santiago, enero de 2023

1. Introducción

La Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el año 2020, define “vivienda adecuada” como “disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable.”

El Comité de las Naciones Unidas de Derechos Económicos, Sociales y Culturales define los elementos constitutivos del derecho a una vivienda adecuada en la Observación general N°4 del Comité (1991) sobre el derecho a una vivienda adecuada. Estos elementos son los siguientes:

- Seguridad jurídica de la tenencia: se debe garantizar protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.
- Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura: la vivienda debe disponer de agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, y conservación de alimentos, eliminación de residuos de drenaje y servicios de emergencia.
- Gastos soportables: los gastos asociados a la vivienda no deben impedir o dificultar la satisfacción de otras necesidades básicas. Para ello deben ser conmensurados con los niveles de ingreso.
- Habitabilidad: la vivienda debe garantizar la seguridad física y proporcionar espacio suficiente a sus habitantes, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.
- Asequibilidad: la vivienda debe ser asequible para toda la población y priorizar en cierta medida a los grupos desfavorecidos.
- Ubicación: la vivienda debe ofrecer acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales. Y no ubicarse en zonas contaminadas o peligrosas.
- Adecuación cultural: la vivienda debe considerar y respetar la expresión de la identidad cultural

Esta definición surge a partir del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC) aprobado por la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) en 1966, que en su artículo 11, párrafo 1 señala que “Los Estados Parte en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Parte tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho...”

Según el Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada de 2018 (en adelante, la Relatora Especial), si bien Chile ha ratificado todos los tratados internacionales y regionales básicos de derechos humanos, y con ello aquellos fundamentales para la protección y efectividad del derecho a una vivienda adecuada, como lo es el PIDESC, aún queda pendiente demostrar que las medidas implementadas son suficientes para alcanzar el derecho de cada individuo lo antes posible, considerando el máximo de recursos disponibles.

La Constitución Política de la República de 1980 no se refiere al derecho a la vivienda ni reconoce el derecho a una vivienda adecuada, lo que implica que este no es exigible ante los tribunales de justicia y ha redundado en una política habitacional donde el Estado se encuentra relegado a un rol subsidiario. Según la Relatora Especial, el sistema de vivienda en Chile se caracteriza por normativas y decisiones que provienen de la dictadura militar, originando leyes que no han sido debidamente debatidas ni

analizadas; por la primacía del sector privado, que ha priorizado la propiedad de la vivienda por encima de otros regímenes de tenencia; y por la consecuente segregación espacial de la población de acuerdo con su poder adquisitivo (Naciones Unidas, 2018).

Los datos para Chile sobre los elementos constitutivos del derecho a una vivienda adecuada muestran que, aunque se ha avanzado en algunos aspectos como la provisión de viviendas, aún existen múltiples y graves problemas en ámbitos como la seguridad de la tenencia, la asequibilidad económica, el déficit cualitativo, el hacinamiento y la localización de las viviendas; que se han visto acentuados después del Estallido Social de octubre de 2019 y la pandemia por COVID-19 iniciada en marzo de 2020 en nuestro país. Esta situación es preocupante en tanto la violación del derecho a una vivienda adecuada puede afectar el aseguramiento de otros derechos humanos, debido a que constituye una condición previa para el disfrute de los derechos humanos relativos al trabajo, salud, seguridad social, privacidad y educación.

Por otro lado, la revisión de la legislación y las políticas a nivel internacional muestra que, en los países nórdicos y en algunos del centro de Europa, donde el problema habitacional está relativamente resuelto, el Estado juega un rol importante en la política habitacional. En estos países la vivienda se considera un pilar del sistema de bienestar, al igual que otros aspectos como la salud y la educación. Según Naciones Unidas (2010), el derecho a una vivienda adecuada no significa que el Estado deba construir viviendas para toda la población, sino que este debe tomar las medidas necesarias para garantizarlo, lo que significa ir más allá del subsidio a la demanda y ser capaz de otorgar asistencia directa ante ciertas situaciones o a determinados grupos de la población.

A partir de lo anterior, cabe preguntarse qué rol debería jugar el Estado de Chile para avanzar hacia garantizar el derecho a una vivienda adecuada por parte de toda la población y cuáles debiesen ser los elementos centrales de una política habitacional conducente a ello. Para responder esta pregunta, se utilizará la revisión de las mejoras prácticas internacionales en la materia, así como la revisión las políticas de vivienda en Chile. La elección de la metodología se basa en la necesidad de revisar las políticas públicas implementadas exitosamente tanto en nuestro país como en otros países, que constituya un punto de partida para diseñar una política habitacional acorde a las características y necesidades específicas de nuestro país.

El documento sigue la siguiente estructura: en la sección 2 se caracteriza el problema a partir de los principales indicadores sobre el derecho a una vivienda adecuada en Chile; en la sección 3, se presenta la metodología seleccionada, su justificación, ventajas y limitaciones; en la sección 4, se presenta un análisis de los principales resultados; y, finalmente, en la sección 5 se exponen las conclusiones y desafíos futuros.

2. Caracterización del problema

En Chile, las políticas de vivienda actuales tienen su origen en la introducción del neoliberalismo durante la dictadura militar y se caracterizan por su focalización en los grupos más vulnerables de la población, por la priorización del régimen de propiedad por encima de otros tipos de tenencia y por el subsidio a la demanda (Centro de Políticas Públicas UC, 2021). Si bien los cambios en la legislación de la vivienda desde inicios del siglo XX, así como la creación de instituciones dedicadas al diseño y aplicación de la política habitacional han permitido al país avanzar en la provisión de viviendas a los hogares más vulnerables, reduciendo —pero no eliminando— el déficit habitacional y el hacinamiento

(Minvu, 2022¹); los datos disponibles muestran que aún existen importantes desafíos relacionados a la asequibilidad de la vivienda, la desigualdad en su calidad y la segregación espacial, entre otros.

Estos desafíos se han vuelto más urgentes de abordar luego del Estallido Social y la Pandemia por COVID-19, que han significado no solo un cambio en la tendencia decreciente que se había observado en algunas de las mediciones claves sobre el aseguramiento del derecho a una vivienda adecuada, sino que también *peaks* nunca vistos. A continuación, se revisa la evolución de los datos para Chile en indicadores clave sobre el derecho a una vivienda adecuada.

2.1.1. Déficit cuantitativo²

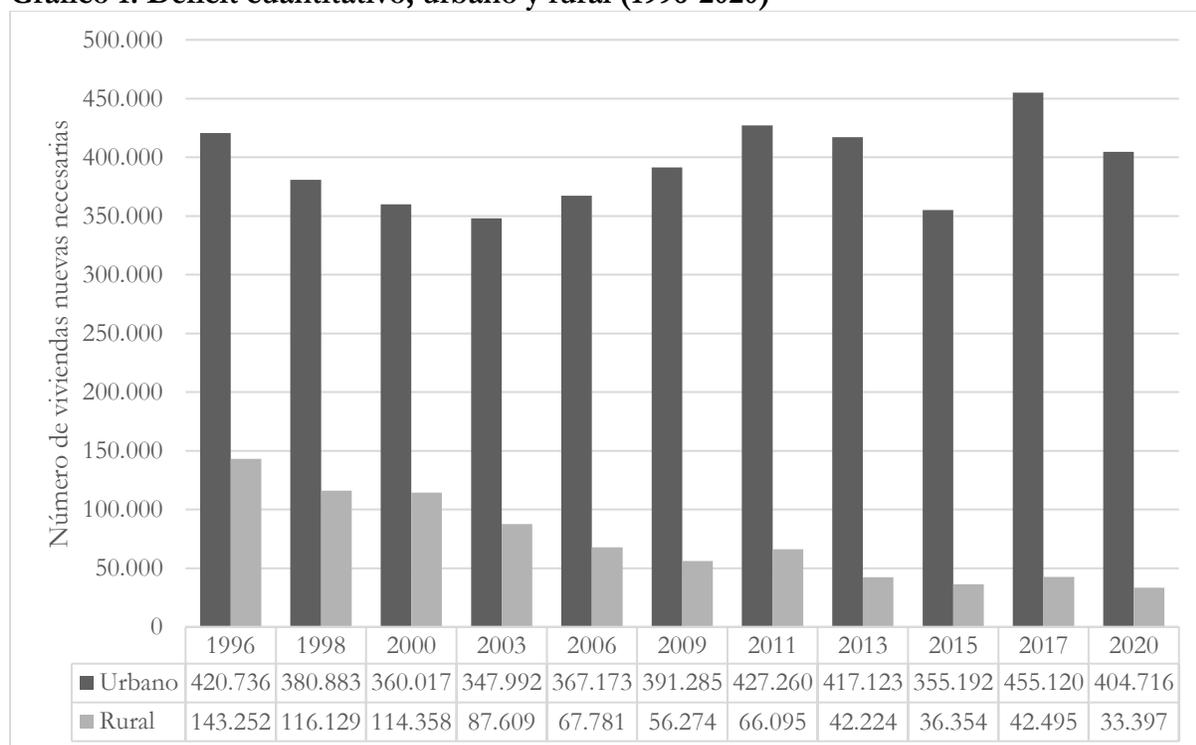
El déficit cuantitativo medido a través de la Encuesta Casen permite al Minvu conocer los requerimientos de viviendas nuevas en el país y considera tres elementos. Las viviendas irrecuperables, que son aquellas que, debido a su tipo o la materialidad de sus muros, techo y piso, deben ser reemplazadas por otras nuevas. Los hogares allegados (allegamiento externo), que corresponden a grupos que comparten la vivienda con uno o más grupos, pero no el presupuesto de alimentación. Y, por último, los núcleos allegados hacinados (allegamiento interno) que se refiere a los grupos familiares que comparten presupuesto de alimentación y vivienda con otro grupo familiar, y cuyo hogar se encuentra hacinado.

En el Gráfico 1 a continuación, se muestra que entre el año 1996 y 2020 ha habido una disminución importante en el déficit cuantitativo absoluto en la zona rural, y una disminución más modesta en el déficit urbano. Sin embargo, la última medición disponible (año 2020) muestra que aún se requieran 438.113 viviendas nuevas a nivel nacional, de las cuales la mayor parte corresponde a hogares allegados.

¹ Disponible en: [Historia - Ministerio de Vivienda y Urbanismo \(minvu.gob.cl\)](https://www.minvu.gob.cl/historia)

² A modo de referencia, según los datos del Censo 2017², en Chile hay 6.486.533 viviendas particulares, de las cuales el 89% son ocupadas, y donde viven 17.574.003 personas. La población está fuertemente concentrada en tres regiones: Metropolitana (40,5%), Biobío (11,6%) y Valparaíso (10,3%).

Gráfico 1. Déficit cuantitativo, urbano y rural (1996-2020)



Fuente: elaboración propia a partir de la Encuesta Casen

No obstante, para obtener el déficit cuantitativo total, se deben agregar las familias que viven en campamentos, las que según el Catastro de Campamentos 2020-2021 son 81.643, lo que significa que se requieren 519.756 viviendas nuevas, lo que equivale a más de 1.500.000 de personas.

2.1.2. Déficit cualitativo

El déficit cualitativo permite identificar el total de viviendas particulares ocupadas que requieren ser mejoradas, reparadas o acondicionadas a fin de adecuarlas a un estándar de calidad considerado como aceptable. La medición considera tres tipos de requerimientos: de ampliación por hacinamiento, de mejora por mal estado de conservación y de acceso a servicios básicos. En términos absolutos el número de viviendas con déficit cualitativo se ha mantenido relativamente estable en el tiempo, pasando de 1.180.005 viviendas en el año 1996 a 1.305.312 viviendas en el año 2017³.

2.1.3. Seguridad de la tenencia

Según las categorías definidas por el Ministerio de Desarrollo Social y utilizadas por la Encuesta Casen, la situación de tenencia del sitio puede ser propio, arrendado, cedido o poseedor/ocupante irregular, usufructo u otro. Estas categorías se caracterizan por distintos grados de seguridad de la tenencia, que en general van de más o menos⁴. Los campamentos son asentamientos cuya situación de tenencia del

³ El cambio de modalidad que sufrió Casen 2020 de presencial a telefónica, producto de la Pandemia por COVID-19, significó la imposibilidad de contar con la medición sobre la calidad de la vivienda, y por tanto sobre el déficit cualitativo, debido a que son preguntas que debe responder el encuestador por observación de la vivienda.

⁴ La categoría “usufructo” probablemente representa un menor grado de seguridad de la tenencia que “poseedor/ocupante irregular”.

sitio es irregular, que significa que no son propietarios, no pagan por el uso y no tienen permiso ni consentimiento de la persona propietaria para hacerlo. Esta situación conlleva a una desprotección jurídica ante el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.

Según el Catastro Nacional de Campamentos 2020-2021 realizado por TECHO-Chile y Fundación Vivienda, al 2021 había 969 campamentos en Chile, donde viven 81.643 familias. Esto representa un aumento del 20% en el número de campamentos y de un 73% en la cantidad de familias en esta situación con respecto al Catastro de Campamentos realizado por el Minvu entre 2018 y 2019 que reportó 802 campamentos y 47.050 familias en esta condición.

El Catastro 2020-2021 muestra que el número de familias en campamentos aumentó en 11 de las 16 regiones del país con respecto al Catastro 2019, mientras que el número de campamentos lo hizo en 10 regiones. Las regiones donde el aumento en el número de campamentos fue más grande fueron: La Araucanía (128%), Tarapacá (55%) y Región Metropolitana (53%)⁵. En cuanto al número de familias en campamentos, destacan La Araucanía con un 315%, Arica y Parinacota con un 243% y la Región Metropolitana con un 224%. En la Tabla 1 se presentan los datos para todas las regiones a partir del Catastro Nacional de Campamentos 2020-2021

Tabla 1. Variación número de campamentos y familias en campamentos entre 2019 y 2021.

Región	Familias (2019)	Familias (2021)	Variación Familias (%)	Campamentos (2019)	Campamentos (2021)	Variación Campamentos (%)
Arica	326	1.119	243,25	7	10	42,86
Tarapacá	4.084	8.458	107,10	40	62	55,00
Antofagasta	7.641	7.298	-4,49	79	89	12,66
Atacama	4.648	6.015	29,41	73	99	35,62
Coquimbo	1.019	1.920	88,42	25	32	28,00
Valparaíso	11.228	23.843	112,35	181	225	24,31
Metropolitana	5.991	19.444	224,55	90	138	53,33
O'Higgins	1.271	900	-29,19	48	36	-25,00
Maule	152	114	-25,00	11	8	-27,27
Ñuble	401	412	2,74	21	13	-38,10
Biobío	6.346	6.957	9,63	131	122	-6,87
La Araucanía	351	1.458	315,38	21	48	128,57
Los Ríos	1.197	687	-42,61	25	20	-20,00
Los Lagos	2.090	2.717	30,00	43	62	44,19
Aysén	252	145	-42,46	6	3	-50,00
Magallanes	53	156	194,34	1	2	100,00
Total	47.050	81.643	73,52	802	969	20,82

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Informe Ejecutivo del Catastro Nacional de Campamentos 2020-2021.

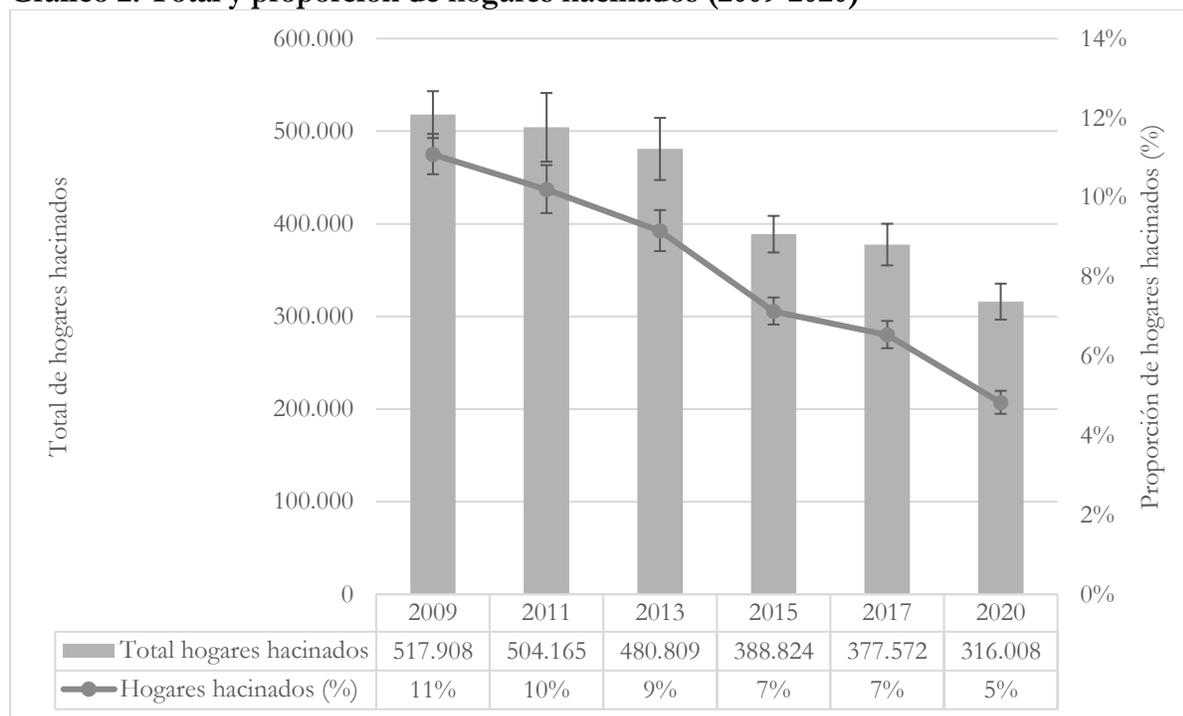
⁵ No se menciona Magallanes, donde el aumento fue de un 100%, debido a que en 2019 tenía 1 campamento y en 2020 tenía 2.

En Chile, el principal régimen de tenencia es la vivienda propia, que según los datos de Casen 2020 alcanza un 61,8%. Le sigue la vivienda arrendada con un 23,2%.

2.1.4. Habitabilidad

Una de las características sobre la habitabilidad de la vivienda se refiere al porcentaje de hogar hacinados que son aquellos donde el número de personas por dormitorio de uso exclusivo es mayor o igual a 2,5. Los resultados de la Encuesta Casen muestran que entre 2009 y 2020 la proporción de hogares hacinados ha descendido sistemáticamente desde un 11,1% a un 4,8%, lo que significa que al 2020 había 316.008 hogares en condición de hacinamiento. En el Gráfico 2, se muestra la evolución de los hogares en hacinamiento.

Gráfico 2. Total y proporción de hogares hacinados (2009-2020)



Fuente: elaboración propia a partir de la Encuesta Casen

* Las diferencias para el total de hogares hacinados son estadísticamente significativas al 95% de confianza entre los años 2013 y 2015, y 2017 y 2020. Las diferencias para la proporción de hogares hacinados son estadísticamente significativas al 95% de confianza entre los años 2011 y 2013, 2013 y 2015, 2015 y 2017, y 2017 y 2020.

Producto de una planificación urbana desregulada y deficiente, en los núcleos urbanos se han construido edificios de gran altura, baja calidad y con niveles inéditos de densidad. Por ejemplo, en la comuna de Estación Central existen zonas con densidades residenciales mayores a 15.000 habitantes por hectárea (Cociña y Burgos, 2017).

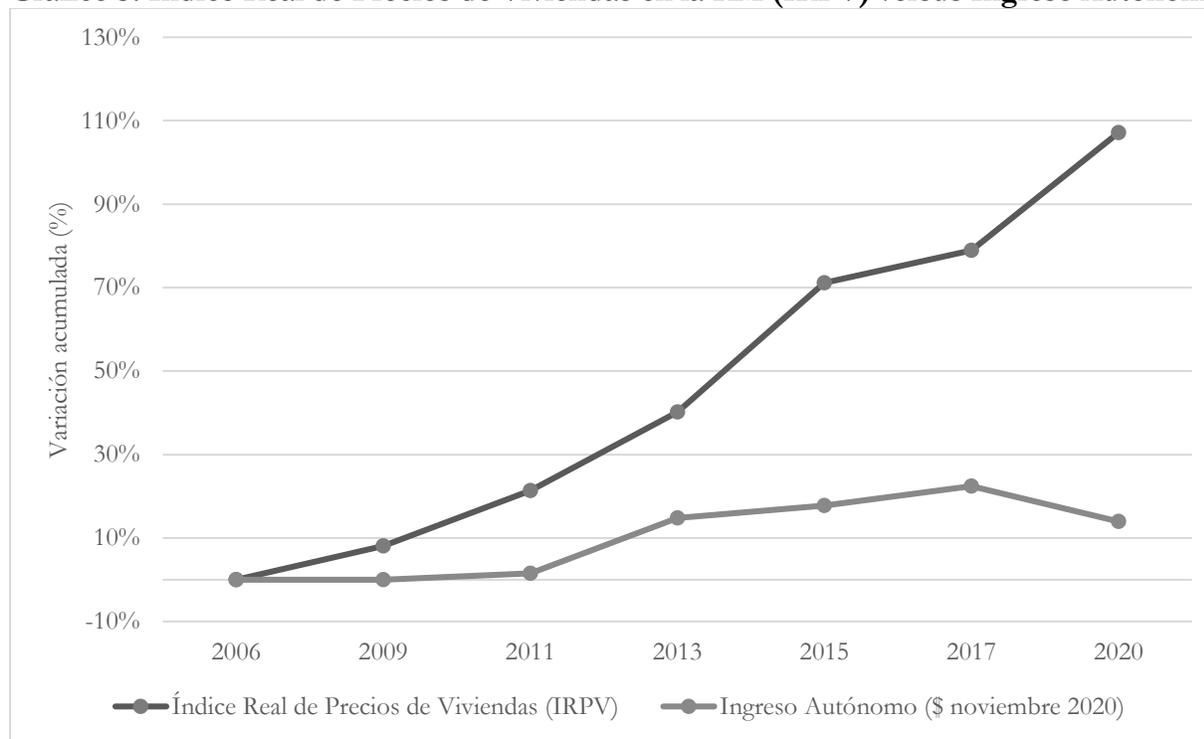
Otro de los indicadores que permiten medir la habitabilidad de una vivienda es el acceso a servicios básicos, es decir, si la vivienda tiene WC, llave dentro de la vivienda y agua, según el estándar urbano o rural. Para este indicador, la Encuesta Casen muestra un incremento del 3,6% al 7,8% entre el año 2015 y 2020, lo que se explica, principalmente, por el aumento de la falta de acceso a agua potable en zonas rurales.

El estado de los materiales del techo, piso o muro de la vivienda es otro indicador de habitabilidad (también medido por Casen). A diferencia de los dos indicadores antes mencionados, el último dato disponible para la calidad de la vivienda es del año 2017⁶ que en general muestra una mejora continua entre el año 2009 y el 2017.

2.1.5. Asequibilidad de la vivienda y gastos soportables

Según la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), los precios de las viviendas nuevas en la Región Metropolitana (que concentra el 40% de la población según el Censo 2017) han ido al alza en el último tiempo. El Índice Real de Precios de Viviendas (IRPV) elaborado por la CChC y medido en Unidades de Fomento (UF) muestra un alza sostenida de los precios de las viviendas en la RM, como muestra el Gráfico 3 a continuación.

Gráfico 3. Índice Real de Precios de Viviendas en la RM (IRPV) versus Ingreso Autónomo



Fuente: elaboración propia a partir de datos de la CChC y la Encuesta Casen

Esta alza sostenida en el tiempo no se condice con la trayectoria seguida por el ingreso autónomo de los hogares que, si bien también ha ido al alza, desde el 2009 en adelante comienza a tener una notoria menor velocidad de crecimiento: mientras que la variación de los precios de las viviendas ha sido de un 110% entre 2006 y 2020, el ingreso autónomo solo ha crecido un 10%⁷. Esta desalineación entre los precios de las viviendas y los ingresos de los hogares ha vuelto a las viviendas cada vez menos accesibles para el grueso de la población. Mientras que aquellos que cuentan con acceso a la vivienda destinan una alta proporción de sus ingresos al ítem vivienda: según la OCDE más de la mitad de los

⁶ El cambio de modalidad que sufrió Casen 2020 de presencial a telefónica, producto de la Pandemia por COVID-19, significó la imposibilidad de contar con la medición sobre la calidad de la vivienda, debido a que son preguntas que debe responder el encuestador por observación de la vivienda.

⁷ Datos obtenidos de la Encuesta Casen (2006-2020).

hogares del primer quintil de ingresos gastan más de un 40% de sus ingresos en arriendo, cuando sobre el 30% se considera excesivo.

2.1.6. Ubicación de la vivienda

Según el Informe de la Relatora Especial (2018) la segregación y exclusión social de los sectores más marginados de la población es un problema histórico y profundamente arraigado en Chile que requiere una acción inmediata. La segregación corresponde al grado en que dos o más grupos se encuentran separados en el espacio urbano (Massey y Deaton, 1988).

Una de las principales razones de la segregación socioeconómica residencial es la liberalización del uso del suelo urbano iniciada en los años 70' durante la dictadura militar y la construcción de grandes conjuntos habitacionales en la periferia de las ciudades que caracterizó la política habitacional de las décadas de los 80' y 90'. Esto porque, tal como señala Rasse (2016), *si el mercado es la única forma de acceso al suelo, entonces la asignación del suelo funcionará como una subasta*, lo que significa que las personas pobres accederán a los suelos menos valorados y más distantes de las oportunidades, con servicios y equipamiento deficientes. Según la Encuesta Casen, existe una amplia brecha en el acceso a equipamientos entre el área urbana y el área rural, y una brecha menor, pero igualmente relevante entre el quintil V y el I.

Rasse (2016) indica que es posible identificar tres dimensiones de la segregación: el grado de concentración espacial de los grupos sociales, la homogeneidad social de las áreas de la ciudad, y el prestigio o desprestigio social de las distintas áreas de la ciudad. Quienes viven en zonas homogéneas de pobreza están expuestos a un conjunto de desventajas (mayor dificultad para conseguir empleo, acceso trabajos de menor calidad, dificultad para producir ingresos, habitar barrios con mayores índices de violencia y crimen, acceso a establecimientos educacionales de baja calidad, etc.) que se suman a los bajos ingresos y que terminan por disminuir sus posibilidades de movilidad social.

Según Rasse (2016), las ciudades chilenas presentan un patrón de segregación típico de las ciudades latinoamericanas: *una cuña que inicia en el centro y se extiende hacia un sector de la periferia donde se concentran los hogares de altos ingresos, un centro heterogéneo, y una periferia donde habitan principalmente hogares de bajos ingresos*. Este patrón se caracteriza por una alta concentración de los hogares de altos ingresos en un único sector de la ciudad, bajos niveles de segregación de los hogares de ingresos medios y altos niveles de segregación (homogeneidad social del espacio) de los hogares de ingresos bajos en la periferia.

Por otro lado, en Chile existen hogares que habitan en zonas altamente contaminadas, conocidas como “zonas de sacrificio”, tales como Quintero-Puchuncaví, Cornel, Mejillones, Tocopilla y Huasco. Estas zonas se caracterizan por el alto número de centrales termoeléctricas a carbón y otras industrias contaminantes; lo que ha tenido como consecuencia mayores tasas de morbilidad y riesgos de hospitalización asociados a enfermedades respiratorias y cardiovasculares.

2.1.7. Diagnóstico a partir de los datos revisados

Los datos revisados muestran graves problemas relativos a la vivienda en Chile que evidencian la incapacidad del Estado para garantizar el derecho a una vivienda adecuada, afectando el cumplimiento de tratados internacionales en la materia y configurando una crisis habitacional caracterizada por el déficit cuantitativo y cualitativo de viviendas, que se manifiesta en: hacinamiento, incremento de

viviendas sin acceso a agua potable, alza sostenida de los precios sin un incremento proporcional de los ingresos del trabajo, aumento de campamentos, zonas de sacrificio, entre otros.

Esta vulneración de derechos afecta, principalmente, a los hogares en situación de pobreza o vulnerabilidad, y en particular a las niñas, niños y adolescentes, mujeres jefas de hogar, personas mayores y otros grupos vulnerables que los componen.

3. Metodología

La metodología que se utilizará consiste en la revisión de los datos y las mejores prácticas internacionales para lo cual se seleccionarán algunos países donde el problema de la vivienda está relativamente resuelto. Además, se realizará una revisión histórica de las políticas y la institucionalidad relativa a la vivienda en Chile, a fin de dilucidar qué cuestiones han funcionado y cuáles deberían ser mejoradas o descartadas. La elección de la metodología se hizo a partir de la necesidad de revisar las políticas públicas de vivienda implementadas exitosamente tanto en nuestro país como en otros países para así contar con un punto de partida sobre el cual diseñar una política habitacional acorde a las características y necesidades específicas de nuestro país.

Una de las limitaciones de la metodología seleccionada es que no permite establecer una causalidad entre el rol del Estado y las políticas habitacionales implementadas, y los resultados de los indicadores asociados al derecho a una vivienda adecuada. Sin embargo, deja en evidencia la existencia de un problema en cuanto al aseguramiento de este derecho en nuestro país al explorar los datos disponibles y a la vez plantea una posible causa relativa a la legislación y la institucionalidad vigente por medio de la revisión de la legislación y las políticas habitacionales implementadas en países que tienen el problema de la vivienda relativamente resuelto.

3.1. Revisión histórica políticas e institucionalidad en Chile

En 1906 se promulgó la ley que creó los Consejos de Habitaciones Obreras que funcionaban en las principales ciudades y que tenían por objetivo construir y mejorar la vivienda popular. Esta iniciativa tomó como referencia las legislaciones inglesa y francesa de fines del siglo XIX y surgió en el contexto de la cuestión social en Chile. Además, permitió sensibilizar a la población acerca de la problemática habitacional, entregando los primeros datos sobre vivienda y antecedentes para la promulgación de leyes en la materia.

En los años 20 el Gobierno elaboró el primer Plan Regulador para Santiago. Luego, en 1925 surge la Ley de la Vivienda encargada de regular las condiciones del arrendamiento de inmuebles y la Ley 308 que creó el Consejo de Bienestar Social (sucesor de los Consejos de Habitaciones Obreras), a cargo de promover la construcción de viviendas vía cooperativas e incentivos tributarios.

A partir de 1930 se registró una fuerte migración campo-ciudad que originó las llamadas “poblaciones callampa”. En 1936 se creó la Caja de Habitación Popular a fin de incentivar al sector privado a construir viviendas de bajo precio y en 1948 se dictó la Ley Pereira, que promovía la construcción de habitaciones económicas exentas de impuestos a la propiedad y destinadas a sectores de ingresos medios.

Con el objetivo de reconstruir la zona entre Curicó y Biobío, afectada por el terremoto de 1939, se creó la Corporación de Reconstrucción y Auxilio (Ley 6.640) que otorgaba préstamos hipotecarios

con bajo interés para la construcción y reparación de edificios; y podía expropiar, permutar o vender las propiedades necesarias para la regularización o embellecimiento de las ciudades y el arreglo de las poblaciones.

Posteriormente, en 1953 se dictó el Decreto Ley N°285 que creó la Corporación de Vivienda (Corvi), institución fiscal que surge de la fusión de la Caja de Habitación Popular y la Corporación de Reconstrucción y Auxilio. Su función principal fue encargarse de la Política Habitacional del Estado, concentrando la acción estatal en materia de vivienda. Su creación responde al grave déficit habitacional y a la necesidad de contar con un solo organismo estatal con los medios necesarios para el fomento, investigación y control de todos los recursos y áreas vinculadas a la construcción de viviendas económicas.

Alrededor de 1960 se dictó el D.F.L. 2, que establece disposiciones especiales para viviendas económicas e introduce los conceptos de ahorro para la vivienda y los préstamos a largo plazo para facilitar su adquisición. En 1964 comienza la “Operación Sitio”, que consiste en la cesión de lotes urbanizados para la autoconstrucción. En el año 1965 se crea el Minvu, periodo en que la vivienda se considera como “un bien de primera necesidad al cual toda familia debe tener acceso sin importar su nivel socioeconómico”. Luego en el gobierno de Allende la vivienda se consideraba “un derecho irrenunciable del pueblo” (Cociña, 2012).

Las políticas habitacionales impuestas por la Dictadura, sustentadas en la idea de la vivienda como un bien que debe ser adquirido por las familias con esfuerzo y ahorro, significaron un retraimiento del rol de Estado en materia habitacional, relegándolo principalmente al otorgamiento de subsidios a la demanda para la población de menores ingresos, bajo la lógica de que las personas son responsables de solucionar su problema habitacional, por lo que la entrega de un subsidio requiere demostrar un ahorro mínimo y va acompañado de un crédito hipotecario. En la práctica, esto significó dar centralidad al mercado como forma de acceso al suelo urbano, priorizar la propiedad de la vivienda como régimen de tenencia, quitar al Minvu la tarea de la producción directa de viviendas y reemplazar a las empresas constructoras del Estado por el Serviú (que administra el otorgamiento de subsidios y regula la construcción a cargo del sector privado).

A partir de 1980, se construyeron viviendas para hogares de bajos ingresos en sectores rurales ubicados en la periferia de las ciudades. Estas viviendas se caracterizaron por la calidad deficiente de sus materiales, tamaño reducido y carencia de equipamiento, infraestructura y servicios; y conformaron la oferta habitacional al alcance de los hogares receptores de subsidio habitacional. Adicionalmente, la erradicación de campamentos ubicados en el centro y oriente de la ciudad a los conjuntos habitacionales de la periferia sirvió para reforzar la segregación⁸

En los 90’ se produjo el mayor número de viviendas sociales en la historia del país y se otorgaron subsidios habitacionales masivamente a fin de reducir el gran déficit habitacional de la época. Sin embargo, los principios orientadores de la política habitacional siguieron vinculados con la estrategia del subsidio a la demanda, lo que tuvo como resultado la consolidación de una periferia altamente segregada con habitantes que serían duramente estigmatizados. En este periodo se amplió la red de acceso a programas habitacionales, se profundizó la descentralización en la asignación de recursos

⁸ En 1981 se creó la comuna de La Pintana a partir de la erradicación de poblaciones completas desde doce comunas y cuarenta campamentos ubicados principalmente en Santiago y Las Condes. Ver: [Una ciudad interminable: La Pintana](#).

habitacionales y se modificó el sistema de financiamiento. En 1997 se crea el Comité de Ministros de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, y la Dirección de Proyectos Urbanos del Minvu.

En los 2000 se crea el Consejo Nacional para la Reforma Urbana y el Comité Bicentenario con el objetivo de repensar las ciudades chilenas. En 2003 se promulga la Ley de Financiamiento Urbano Compartido, que permite a los Serviu y municipalidades efectuar contratos con terceros para la adquisición de bienes o la ejecución de obras urbanas. Luego, en 2004 y 2005 se enfatiza la labor del Minvu de aportar a la construcción de una ciudad solidaria y equitativa, dentro de lo cual se enmarcan los programas habitacionales, los programas de vialidad urbana, pavimentación, equipamiento comunitario y parques, así como el establecimiento de instrumentos de planificación.

A partir del 2006 se establece una nueva política habitacional que apunta a mejorar la calidad de las viviendas y a la integración social. Por medio de los programas Fondo Solidario de Vivienda y Subsidio Rural se entregan subsidios cuyo objetivo es garantizar la calidad de las viviendas sociales. Además, se implementa el programa Quiero mi Barrio. También se crea un subsidio a la localización, que incentiva que las viviendas sociales no se construyan solamente en la periferia de las ciudades.

En 2014 el Minvu implementó el primer programa destinado al arriendo, llamado Subsidio de Arriendo (DS N°52), que consiste en un apoyo monetario para los núcleos familiares pertenecientes al 70% más vulnerable del país. Sin embargo, sus resultados no han sido positivos, principalmente, porque los montos del subsidio limitan la elección a sectores específicos de las ciudades, no aseguran gastos soportables para los postulantes y existe escasez de viviendas que calcen con las expectativas de los postulantes y los requisitos del programa.

Así, las políticas habitacionales actuales siguen basándose en un modelo de subsidios, donde la vivienda social está orientada solo al 40% de la población con menores ingresos, lo que ha redundado en un déficit habitacional, viviendas no adecuadas y segregación socioeconómica habitacional.

3.2. Revisión de las mejores prácticas internacionales

La selección de los países se realizó a partir de las mejores posiciones en la dimensión de vivienda según el Better Life Index de la OCDE⁹, dejando fuera aquellos países con un número de habitantes o tamaños demasiado disímiles a los de Chile. La dimensión de vivienda del Better Life Index (BLI) considera tres elementos: las habitaciones por persona, la proporción de viviendas con servicios básicos y el gasto en vivienda como parte del ingreso disponible bruto.

Dado que el BLI solo incluye países pertenecientes a la OCDE, se revisaron fuentes de información complementarias para incluir políticas habitacionales exitosas de países similares a Chile en términos de ingreso y ubicación geográfica. A continuación, se presentan las políticas más relevantes de cada país seleccionado.

- Noruega

Noruega es un país nórdico de 5,4 millones de habitantes y un PIB per cápita de \$US 79.201¹⁰, que tiene buenos resultados en la mayoría de las dimensiones del bienestar: goza de un ingreso per cápita

⁹ Disponible en: [OECD Better Life Index](#)

¹⁰ Los datos sobre Producto Interno Bruto (PIB) per cápita para todos los países fueron obtenidos del Banco Mundial y corresponden a los valores en precios internacionales actuales: [Banco Mundial PIB per cápita](#)

mayor al promedio de la OCDE, alta empleabilidad, buenos niveles educativos, buen sistema de salud y buena calidad del medioambiente. En la dimensión vivienda del BLI se encuentra tercero y tiene la mejor posición entre los países nórdicos.

La legislación sobre vivienda en el país inició a fines del siglo XIX con el establecimiento del Banco Hipotecario Nacional cuyo rol consistía en prestar dinero sobre bienes inmuebles y el financiamiento de viviendas. En 1903 se estableció el Banco Obrero de Propiedad Agrícola y Vivienda que tenía por objetivo mejorar las condiciones de crédito para la vivienda sobre una base social. El déficit cuantitativo de viviendas durante la primera guerra mundial requirió la intervención del gobierno que implementó el control de alquileres, reguló el uso del patrimonio y ejecutó proyectos a cargo de las autoridades locales. Después de la segunda guerra mundial se creó un nuevo banco de la vivienda y el gobierno comenzó a jugar un rol más activo tanto en el financiamiento como en la regulación para hacer frente a la escasez de viviendas y la falta de materiales.

En el periodo posguerra se reconoció la posición clave de la vivienda en la economía nacional, por lo que la política habitacional se fue integrando cada vez más a la política económica general, siendo sus principales instrumentos los controles de edificación y la política de créditos. El principal rol del gobierno fue responsabilizarse por el número de viviendas construidas y sus condiciones. En 1946 se promulgó la Ley de Expropiación con el objetivo de simplificar la compra de terrenos y permitir a las autoridades asegurar el uso planificado del suelo. Además, en ese mismo año, se creó el Banco Nacional de Vivienda, a cargo de entregar créditos con intereses fijos y moderados, y otras condiciones favorables para la construcción de vivienda sin fines de lucro. Una de las metas de esta política fue incrementar el número de habitaciones en el área urbana y proveer acceso a servicios básicos en el área rural. Siendo un principio básico que la propiedad debe ser de quienes ocuparán los edificios, por lo que quienes construyen para alquilar o vender no reciben ayuda del Estado.

Uno de los regímenes de propiedad característicos de Noruega es el modelo cooperativo, que consiste en que las viviendas son propiedad de cooperativas de construcción y vivienda, y quienes forman parte de ellas tienen un derecho de uso indefinido a cambio de un arriendo a precio reducido. El financiamiento de las cooperativas proviene del *State Bank of Housing* (Banco Estatal de Vivienda de Noruega). Un caso ilustrativo es la cooperativa de Asbraten construida en Oslo en la década de los 80, y que es parte de uno de los complejos residenciales más grandes del país. Estas viviendas se encuentran cerca del centro de la ciudad y consisten en edificios de baja altura y casas en hilera agrupadas entorno a jardines centrales que permiten realizar actividades recreativas de forma segura. Este grupo de viviendas cuenta con varios servicios compartidos, como la calefacción y los estacionamientos. Además, se encuentra cerca de equipamientos públicos y privados, cuentan con centros comunitarios y unidades de mantenimiento.

- Alemania

Alemania es un país de Europa occidental con una población de alrededor de 82,5 millones de personas, un PIB \$US 57.927, y buenos resultados en la mayoría de las dimensiones del bienestar.

Este país promueve un régimen de arrendamiento con financiamiento y protección estatal, basado en que la vivienda es un bien de uso y no de cambio, y que ha tenido como resultado que alrededor de un 60% de las viviendas sea de alquiler. Este régimen es considerado tan válido como el de propiedad, debido a que goza de seguridad de la tenencia al ir acompañado de contratos de larga duración y de una política de control de los precios de arriendo en función de los ingresos del hogar.

En cuanto a las características de las viviendas, una parte importante corresponde a edificaciones en bloque, donde se opta por edificios de baja altura con espacios comunes que fomentan la interacción social y permiten ahorrar energía. Además, se busca que las viviendas no necesiten equipamiento adicional, aunque su costo inicial sea mayor. La inversión en la creación y mejora del transporte público es fundamental, dado que reduce los tiempos de traslado, relaciona a las periferias con el centro y permite recuperar zonas abandonadas.

- Países Bajos

Países Bajos se ubica al noroeste de Europa, tiene 17,5 millones de habitantes y un PIB per cápita de \$US 63.766. Hasta los años 90' las municipalidades dominaron el mercado de suelo urbanizado por medio de la ejecución de una política activa sobre el suelo, que consistía en comprar terrenos, urbanizarlos y venderlos a corporaciones de viviendas sociales sin fines de lucro, las que, a su vez, junto con las municipalidades, construían viviendas sociales en estos terrenos. El Estado financiaba estas viviendas por medio de subsidios a las corporaciones y empresas municipales, resultando en alrededor de un 70% de las viviendas eran sociales, y un 40% de alquiler social.

Los resultados positivos de estas políticas han sido reconocidos a nivel mundial y perduran hasta la actualidad. Los principales son: contar con una vivienda asequible para todos los estratos socioeconómicos de la población, procesos de emancipación rápidos, gasto reducido en vivienda, y una producción de viviendas estable y con baja dependencia de la coyuntura económica.

Países Bajos también destaca por la calidad del equipamiento en sus ciudades, sobre todo en lo referente a transporte y espacios públicos. La bicicleta se considera como un sistema de transporte privado para cubrir distancias intermedias, por lo que existe una red de ciclovías que complementa al sistema de transporte público. Mientras que el espacio comunitario se considera fundamental, es mantenido y tiene distintos usos como reciclaje, lavandería, estacionamientos para bicicletas, jardín, juegos infantiles, huertos familiares, etc.

- Uruguay

Uruguay está situado en la costa oriente de América del Sur, tiene alrededor de 3,5 millones de habitantes, un ingreso per cápita de US\$ 17.020 y resultados aceptables en las principales dimensiones del bienestar. Dentro de las políticas habitacionales que han tenido éxito en ese país, se encuentran las Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua, que según el artículo 117 de la Ley 18.407 “tienen por objetivo principal proveer de alojamiento adecuado y estable a sus socios, mediante la construcción de viviendas por esfuerzo propio, ayuda mutua, administración directa o contratos con terceros, y proporcionar servicios complementarios a la vivienda”.

Actualmente, la Federación Uruguaya de Cooperación de Viviendas por Ayuda Mutua (FUCVAM) creada en 1970 ha impulsado un modelo de Producción Social del Hábitat centrado en la autogestión, la ayuda mutua y la propiedad colectiva. La FUCVAM cuenta con 602 cooperativas afiliadas y representa a 22.000 familias, y su modelo de ayuda mutua ha sido replicado en otros países de América Latina. El financiamiento es provisto por el Banco Hipotecario Uruguayo en el marco del Plan Nacional de Vivienda.

- Pactos internacionales y constituciones

A nivel internacional, el derecho a la vivienda adecuada se encuentra consagrado en distintos pactos internacionales ratificados por Chile, siendo uno de los más relevantes el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas 1991, que define las distintas dimensiones constitutivas del derecho a la vivienda adecuada y da cuenta de que este derecho no se satisface únicamente con la entrega de una vivienda.

Según la base de datos del “Constitute Project¹¹” actualmente hay 72 constituciones en el mundo que consagran el derecho a la vivienda, variando en su especificación según el contexto de cada país. Entre estos países se encuentra Noruega, Países Bajos y Alemania, que según el Better Life Index y la literatura revisada, tienen el problema habitacional relativamente resuelto. También se encuentra Portugal, que fue el primer país del mundo en incorporar el derecho a una vivienda adecuada en su constitución (1976), y Uruguay, que reconoció al derecho a la vivienda en 1934, antes incluso que los instrumentos regionales e internacionales de derechos humanos.

La Constitución de Portugal en su Artículo 65 sobre vivienda y planificación urbana señala: “Toda persona tiene, para sí y su familia, derecho a una vivienda de tamaño adecuado que cumpla normas satisfactorias de higiene y comodidad y proteja la privacidad de la persona y la familia.” La inclusión de este derecho a nivel constitucional permite que sea exigible ante los tribunales de justicia y dota al aparato estatal de la potestad para movilizar los recursos necesarios y promover los ajustes legales que sean pertinentes.

En general, en los países donde se promueve la universalidad de derechos y el bienestar social, la vivienda es un pilar del sistema de bienestar y las viviendas sociales se dirigen al 80% de la población.

- Resumen

En la Tabla 2, a continuación, se presenta un cuadro comparativo que resume la revisión de la política habitacional y la normativa al respecto en los países anteriormente mencionados, incluyendo a Chile.

¹¹ Disponible en: [Constitute Project](#)

Tabla 2. Cuadro comparativo de las políticas de vivienda.

País	Población cubierta	Regímenes de tenencia	Suelo público	Cooperativas de vivienda	Constitución
Noruega	70%	Cooperativas, arriendo social y ocupación por propietarios	Sí	Sí	Derecho a la vivienda adecuada
Alemania	80%	60% arriendo asequible y seguro	Sí	Sí	Derecho a la vivienda adecuada
Países bajos	70%	Propiedad colectiva, arriendo social	Sí	Sí	Derecho a la vivienda adecuada
Uruguay	70%	Propiedad colectiva	Sí	Sí	Derecho a la vivienda adecuada
Chile	40%	60% propiedad, 20% arriendo	No	No	No se menciona

Fuente: Elaboración propia a partir de la revisión de las políticas de vivienda.

4. Análisis de los resultados

Luego de revisar los datos para Chile acerca de los elementos constitutivos del derecho a una vivienda adecuada, sus políticas habitacionales pasadas y actuales, y la normativa vigente; así como las prácticas de los países que lo hacen bien en el tema vivienda, es posible afirmar que —tal como señala Ruiz-Tagle (2021)— se observan síntomas de agotamiento del sistema de subsidios que caracteriza la política habitacional en Chile y una grave crisis habitacional; cuya solución pasa, necesariamente, por pasar de un Estado subsidiario a uno que sea capaz de garantizar los derechos sociales como lo es el derecho a una vivienda adecuada.

Es esencial que la nueva política de vivienda permita avanzar progresivamente hacia la seguridad jurídica de la tenencia, el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de las viviendas, la reducción del déficit habitacional, la asequibilidad de las viviendas para toda la población, y la prevención y reversión de la segregación socioeconómica habitacional, asegurando el acceso a los servicios básicos y al empleo sin discriminación. Ello requerirá de incrementos y reasignaciones importantes de presupuesto¹², además de cambios profundos en la legislación e institucionalidad actual, que incluyen la consagración del derecho a una vivienda adecuada a nivel constitucional.

En primer lugar, es necesario incrementar el grado de cobertura de las políticas de vivienda: actualmente, estas se enfocan en el primer y segundo quintil de ingresos. No obstante, la revisión de las mejores prácticas internacionales sugiere que es necesario incrementarla progresivamente hasta alcanzar alrededor del 70-80% de la población. Esto requerirá un progresivo del presupuesto asignado a vivienda desde el 0,4% actual a hasta alrededor de un 1,0% del PIB.

¹² Un estudio realizado por el Centro de Estudios Públicos (CEP) muestra que para garantizar el derecho a una vivienda adecuada se requieren recursos adicionales por entre 1,19% y 1,67% del PIB. Disponible en: [CEP-Estimaciones del Costo Fiscal Directo de la Propuesta de Nueva Constitución](#)

Con respecto al régimen de tenencia, la evidencia muestra que es necesario diversificar los modelos de acceso de la vivienda, incorporando alternativas a la propiedad de la vivienda, tales como una línea de cooperativas y autogestión, y una política de arrendamiento asequible. Sobre el primer punto, es clarificadora la experiencia de Uruguay y Noruega, donde existen cooperativas de vivienda con financiamiento estatal, que permiten a los hogares contar con la seguridad de la tenencia, gastos soportables, habitabilidad y ubicación adecuadas. Este modelo requiere contar con apoyo institucional tanto en el financiamiento como en la gestión y ayudas técnicas, ya sea desde el nivel central y a través de los gobiernos locales. Al respecto, ya existen algunos acercamientos en Chile, donde distintas organizaciones de personas pobladoras han buscado espacios para autogestionar sus proyectos habitacionales y tres cooperativas, pero que funcionan bajo una lógica distinta a la del cooperativismo (Ruiz-Tagle et al., 2021).

Acerca de incentivar el arrendamiento asequible, es ilustrativo el caso de Alemania, donde más del 60% de las viviendas son de alquiler. No obstante, para garantizar la seguridad de la tenencia, este régimen requiere de elementos adicionales como contratos a largo plazo y arriendos en función del ingreso del hogar. Según el Centro de Políticas Públicas UC, 2021, la implementación de un régimen similar en Chile debiera considerar los siguientes elementos: la infraestructura y ubicación de las viviendas deben adecuarse a los distintos tipos de hogares demandantes; el pago mensual que realicen los hogares debe tener relación con sus ingresos, la retención de la propiedad del suelo y su uso para vivienda económica en el largo plazo debe estar asegurada. Además, se deben establecer estándares mínimos de vida y territorio, diversificar los actores involucrados en la provisión, y contar con un Estado que pueda administrar, desarrollar o financiar proyectos.

Sobre la adquisición de suelo urbano para fines habitacionales y su gestión, los resultados positivos de los Países Bajos con la compra y gestión del suelo público, así como los desastrosos resultados en términos de segregación socioeconómica habitacional que experimentó Chile luego de la liberalización del suelo; muestran la necesidad de que el Estado pueda contar con un banco de suelo público a fin de urbanizarlo y luego venderlo a corporaciones de viviendas (públicas o privadas), velando por la calidad de las construcciones y la buena ubicación de las viviendas.

Acerca del equipamiento y la ubicación de los conjuntos habitacionales, la experiencia de todos los países revisados muestra que la inclusión de equipamiento social, cultural y comunitario en los proyectos habitacionales permite contar con espacios comunes que facilitan la vida comunitaria y promueven el ahorro de energía al proveer servicios compartidos como calefacción, zonas de esparcimiento y recreación. Además, la vivienda debe ser inclusiva en el sentido social y urbano, es decir, los proyectos deben contar con criterios relativos a la accesibilidad y conectividad a los centros urbanos, que permitan a sus ocupantes acceder a establecimientos educacionales, hospitales y empleo de calidad. Repetir experiencias como la política de erradicación de campamentos ejecutada en Dictadura atenta contra los derechos humanos.

Finalmente, con respecto a la Constitución y la legislación en la materia, se debe garantizar el derecho a una vivienda adecuada en la carta magna a fin de que este derecho sea exigible ante los tribunales de justicia (actualmente la palabra “vivienda” no aparece ninguna vez en la Constitución chilena). En cuanto a la legislación, se requieren múltiples ajustes en las leyes y normativas que permitan la diversificación de los regímenes de tenencia, cambios en las regulaciones sobre la propiedad y el uso del suelo, y modificaciones en las normativas que permitan asegurar la calidad de las viviendas y el acceso a servicios básicos.

5. Conclusiones y desafíos

El análisis de los datos disponibles para Chile acerca de los elementos constitutivos del derecho a una vivienda adecuada, evidencian un incumplimiento de este derecho por parte del Estado de Chile y una grave crisis habitacional que afecta a los grupos más vulnerables de la población.

A partir de la revisión histórica de las políticas de vivienda y la institucionalidad en Chile se puede inferir que la política habitacional actual no ha permitido resolver el problema de la vivienda en nuestro país, y que, en consecuencia, es necesario un cambio de paradigma que implique — según la revisión de la experiencia y legislación internacional— el paso de un Estado subsidiario a uno de bienestar.

Así, para asegurar el derecho a una vivienda adecuada y salir de la crisis habitacional en la que nos encontramos es necesario que el Estado tome un rol protagónico en la política habitacional, principalmente, en cuanto a la diversificación de los regímenes de acceso, la definición de una política de suelo público para fines habitacionales, y la legislación acerca de la calidad, equipamiento y ubicación de la vivienda.

Los cambios necesarios en la legislación e institucionalidad para garantizar el derecho a una vivienda adecuada, deberán ser progresivos y requerirán reasignaciones e incrementos en el presupuesto asignado a vivienda, pero deben implementarse con celeridad y traducirse en mejoras comprobables, porque se trata de un problema urgente que afecta el aseguramiento de los derechos humanos de las chilenas y chilenos.

Queda como desafío la construcción de una política habitacional para Chile y especificar como llevar a la práctica cada una de las propuestas para que todas y todos podamos acceder a una vivienda adecuada

Bibliografía

Referencias de contexto:

Este grupo de referencias permite comprender qué es el derecho a una vivienda adecuada, por qué forma parte del derecho a un nivel de vida adecuado consagrado en la Declaración Universal de Derechos Humanos y la importancia de que los Estados sean garantes de este derecho.

- Asamblea General de la ONU (1948), “Declaración Universal de los Derechos Humanos” (217 [III] A), París, diciembre. [«click»](#)
- Asamblea General de la ONU (1966). “Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales”, enero. [«click»](#)
- Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1991), “Observación general N°4” [«click»](#)
- Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Naciones Unidas (2015), “Observaciones finales sobre el cuarto informe periódico de Chile”, julio. [«click»](#)
- Convención constitucional (2022), “Propuesta Constitución Política de la República de Chile”, julio. [«click»](#)
- Fahey, Tony & Norris, Michelle (2021), “Housing” en The Oxford Handbook of the Welfare State, Oxford University Press, Oxford, United Kingdom: pg 661-678. [«click»](#)
- Naciones Unidas (2010), “El derecho a una vivienda adecuada”, abril. [«click»](#)
- Naciones Unidas (2018), “Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto relativo a su misión a Chile”, enero. [«click»](#)

Referencias de calibración:

Este conjunto de referencias permite ilustrar a través de cifras la magnitud y características de la actual crisis mundial de vivienda, con foco en cómo se manifiesta en Chile. En particular, permite conocer las principales estadísticas sobre los elementos constitutivos del derecho a una vivienda adecuada.

- Atisba (2010), “Guetos en Chile”, noviembre. [«click»](#)
- Biblioteca del Congreso Nacional de Chile (2022), “Zonas de sacrificio en Chile: Quintero-Puchuncaví, Coronel, Mejillones, Tocopilla y Huasco”. [«click»](#)
- Cámara Chilena de la Construcción (2011), “Índice de Precios de Viviendas Nuevas para el Gran Santiago”, enero. [«click»](#)
- Centro de Estudios de Ciudad y Territorio, Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2021), “Déficit Habitacional Casen en Pandemia 2020”, agosto. [«click»](#)
- Cociña, Camila y Burgos, Vicente (2017), “Edificios súper densos en Estación Central: La normalización del descriterio”, CIPER Chile, 05 de mayo. [«click»](#)
- Massey, Douglas. y Denton, Nancy. (1988), “The dimensions of residential segregation” en Social Forces, Oxford University Press, Oxford, United Kingdom: pg. 281-315. [«click»](#)
- Mendía, Oliver (2022), “Análisis territorial de la brecha habitacional y el déficit potencial comunal: un insumo para el plan de emergencia habitacional”, Déficit Cero y Urbanismo Social, junio. [«click»](#)
- Ministerio de Desarrollo Social y Familia (2017), “Resultados Vivienda Casen 2017”. [«click»](#)
- Ministerio de Desarrollo Social y Familia (2017), “Estadísticas Vivienda Casen 2017” [«click»](#)
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2019), “Catastro Nacional de Campamentos Minvu 2019”, septiembre. [«click»](#)

- Rasse, Alejandra (2016), “Segregación residencial socioeconómica y desigualdad en las ciudades chilenas”, Serie Documentos de Trabajo PNUD – Desigualdad, agosto. [«click»](#)
- TECHO-Chile y Fundación Vivienda (2021), “Catastro Nacional de Campamentos 2020-2021”, marzo. [«click»](#)

Referencias de documentación de experiencias de política comparada

Este grupo de referencias permite conocer la legislación y políticas de vivienda implementadas en Chile y en distintos países del mundo, tanto en la actualidad como en el pasado con el objetivo de identificar aquellas que han contribuido a garantizar el derecho a una vivienda adecuada.

- Biblioteca del Congreso Nacional de Chile (2005), “Constitución Política de la República de Chile” [«click»](#)
- Biblioteca del Congreso Nacional de Chile (2021), “Comparador de constituciones del mundo”. [«click»](#)
- Biblioteca del Congreso Nacional de Chile (2021), “Derecho a la vivienda adecuada”, diciembre. [«click»](#)
- Centro de Desarrollo Urbano Sustentable (2020), “Vivienda asequible: aprendizajes desde Barcelona y Londres”, mayo. [«click»](#)
- Brain, Isabel, Bonomo, Umberto y Simioni, Daniela (2015), “Políticas de acceso a la vivienda” en Instrumentos de protección social: caminos latinoamericanos hacia la universalización, Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), Santiago, Chile: pp. 263-295. [«click»](#)
- Muñoz, Demetrio y Hoekstra, Joris (2008) La Vivienda Social en Europa, Alemania, Francia y Países Bajos desde 1945, enero. Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Madrid, Spain. [«click»](#)
- Naciones Unidas (2015), “Déficit habitacional en América Latina y el Caribe: Una herramienta para el diagnóstico y el desarrollo de políticas efectivas en vivienda y hábitat”.
- NBO Housing Nordic (2020). “Affordable Housing Models in the Nordic Countries 2020” [«click»](#)
- OECD, Better Life Index [«click»](#)

Referencias de debate:

Esta agrupación permite conocer las distintas posiciones acerca del rol del Estado en el aseguramiento del derecho a una vivienda adecuada; desde aquellas que defienden una escasa presencia del Estado y un dominio del sector privado hasta las que abogan por el avance de las políticas de bienestar social y un rol protagónico del Estado.

- Burgos, Vicente y Smart, Sebastián (2020), “Política de vivienda chilena: una perspectiva de derechos humanos pendiente”, Revista CIS, volumen XVII, N° 28, septiembre. [«click»](#)
- Centro de Políticas Públicas UC (2021). “Arriendo asequible en Chile: propuestas para implementar un sistema de vivienda basado en el bienestar social”, septiembre. [«click»](#)
- Cociña, Camila (2012), “Una política de vivienda como instrumento de cambio social”, CIPER Chile, 22 de noviembre. [click](#)
- Ducci, María (1997), “Chile: el lado oscuro de una política de vivienda exitosa”, Eure, volumen 23, julio. [«click»](#)
- Naciones Unidas (2021), “Effective policies for affordable housing in the UNECE region”. [«click»](#)
- Rodríguez, Alfredo y Sugranyes, Ana (2004), “El problema de vivienda de los “con techo”, diciembre. [«click»](#)

- Ruiz-Tagle, Javier (2021), “Conversatorio: Políticas de vivienda en el mundo” [«click»](#)
- Ruiz-Tagle et al (2021)., “Propuestas de política pública para apoyar el desarrollo de cooperativas de vivienda autogestionarias en Chile” en Propuestas para Chile. Concurso de Políticas Públicas 2020, Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago, Chile: pp. 145-172 [«click»](#)
- Taylor, Gary (2007). “Ideology and Welfare”, Palgrave Macmillan, New York, USA. [«click»](#)
- Asamblea General Naciones Unidas (2019), “Directrices para la Aplicación del Derecho a una Vivienda Adecuado”, marzo. [«click»](#)