

28

DOCUMENTO DE TRABAJO | IEUT
MAYO 2026

HACIA UNA COMPRENSIÓN MULTIDIMENSIONAL DE LA VIVIENDA EN CHILE: APORTES TEÓRICOS AL DEBATE DESDE EL ANÁLISIS DE LA SEMANA DE LA VIVIENDA 2025



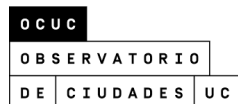
AUTORES

Javier Ruiz-Tagle | Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales UC / CEDEUS /
Núcleo Milenio NUVIV

Florencia Vergara | Observatorio de Ciudades UC (OCUC)



INSTITUTO
DE ESTUDIOS
URBANOS Y
TERRITORIALES



ISSN 0719-5206

La serie **Documentos de Trabajo del IEUT**, ha sido pensada como un espacio de colaboración e intercambio orientado a difundir conocimiento teórico-empírico relacionado a temáticas de la ciudad, los territorios y la planificación urbana. El principal objetivo de esta serie es diseminar perspectivas teóricas, metodologías y/o resultados asociados a investigaciones relevantes tanto para el desarrollo académico como para la toma de decisión públicas.

El/Los autor/es es/son responsable/s por el contenido del texto y los documentos no se encuentran sometidos a revisión por pares.

CÓMO CITAR ESTE ARTÍCULO

Ruiz-Tagle, J., Vergara, F. (2026). *Hacia una comprensión multidimensional de la vivienda en Chile: aportes teóricos al debate desde el análisis de la Semana de la Vivienda 2025*. Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales UC, Documentos de Trabajo del IEUT, N° 28.

ÍNDICE

| | |
|--|----|
| INTRODUCCIÓN | 4 |
| MARCO TEÓRICO | 5 |
| METODOLOGÍA | 7 |
| RESULTADOS | 9 |
| (1) Movimientos sociales, derecho a la vivienda y a la ciudad | 9 |
| (2) Cooperativismo y autogestión en la vivienda | 12 |
| (3) Crisis de asequibilidad de la vivienda | 15 |
| (4) Políticas para el déficit habitacional | 18 |
| (5) Género, vivienda y barrio | 21 |
| (6) Migración e informalidad en vivienda | 24 |
| (7) Discursos y políticas de vivienda en perspectiva histórica | 27 |
| CONCLUSIONES | 30 |
| REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS | 31 |

INTRODUCCIÓN

Este documento analiza una selección de paneles de la Semana de la Vivienda 2025¹ a partir de una matriz teórica multidimensional, desarrollada como punto de partida para el “Núcleo Milenio NUVIV sobre los Desafíos de la Vivienda”. Su propósito es examinar cómo las dimensiones sociales, económicas, físico-espaciales, político-institucionales y culturales se articulan en los debates contemporáneos sobre la vivienda en Chile, superando enfoques unidimensionales mediante una lectura estructural e integrada del fenómeno habitacional.

La Asamblea General de las Naciones Unidas advirtió en 2022 que la falta de hogar constituye un problema que afecta a personas de todas las edades y contextos, de países desarrollados y en desarrollo. De acuerdo con ONU-Hábitat, el año 2005 alrededor de 100 millones de personas carecían de un hogar, 1.600 millones vivían en viviendas inadecuadas y aproximadamente 15 millones enfrentaban desalojos forzosos cada año (Asamblea General de las Naciones Unidas, 2022).

La persistencia de estas problemáticas evidencia las limitaciones de los enfoques tradicionales en el estudio de la vivienda y en el diseño de políticas públicas. La vivienda es un fenómeno complejo que articula procesos sociales, económicos, territoriales, institucionales y culturales, los cuales creemos que no deben ser abordados desde perspectivas unidimensionales. Si bien el paradigma de la vivienda adecuada representa un avance significativo al proponer una mirada más amplia, su carácter normativo resulta insuficiente, requiriéndose enfoques que examinen cómo las dimensiones del problema se articulan y condicionan mutuamente.

En Chile existe un importante reconocimiento de la existencia de una crisis habitacional, manifestada en el déficit habitacional, los asentamientos informales y las desigualdades urbanas (MINVU, 2022; Matus et al., 2020). No obstante, más allá de la coyuntura reciente, la trayectoria de la política habitacional chilena muestra una insuficiente articulación entre las distintas dimensiones del fenómeno habitacional, lo que ha derivado en respuestas fragmentadas frente a problemáticas complejas. Un ejemplo es la política habitacional de los años noventa, cuyo énfasis cuantitativo invisibilizó dimensiones sociales y territoriales, profundizando la segregación urbana (Rodríguez & Sugranyes, 2004).

La comprensión y el abordaje de los problemas habitacionales requieren una perspectiva capaz de capturar su complejidad. Bajo esta premisa, el Núcleo Milenio NUVIV propone una matriz de análisis multidimensional estructurada en torno a cinco dimensiones —social, económica, físico-espacial, político-institucional y cultural—. En este documento, aplicamos esta matriz para el análisis de siete paneles de la Semana de la Vivienda del año 2025, instancia que convocó a reflexionar en torno a la crisis habitacional y el derecho a una vivienda digna. Los paneles analizados son: (1) Movimientos sociales, derecho a la vivienda y a la ciudad; (2) Cooperativismo y autogestión en la vivienda; (3) Crisis de asequibilidad de la vivienda; (4) Políticas para el déficit habitacional; (5) Género, vivienda y barrio; (6) Migración e informalidad en vivienda; y (7) Discursos y políticas de vivienda en perspectiva histórica.

1 El programa completo del evento se puede revisar acá: <https://estudiosurbanos.uccl/agenda/conoce-la-agenda-de-la-semana-de-la-vivienda-que-se-celebrara-entre-el-24-y-28-de-marzo-2025/>
Los videos del evento se pueden revisar acá: https://youtube.com/playlist?list=PLav_cC_N8lvLKNZ-44KBSpKdm_gq4lWEzm&si=LQJwfc_6YGODlkUU

El análisis adoptó un enfoque interpretativo estructurado, que combina revisión conceptual, codificación temática y análisis de contenido. Se implementó un esquema metodológico que examina las transcripciones de los paneles según las cinco dimensiones antes mencionadas, y dos niveles analíticos: (i) procesos estructurales de producción, entendidos como dinámicas históricas, institucionales, económicas y normativas que configuran el sistema habitacional; y (ii) experiencias de agencia y consumo, referidas a las formas en que los actores individuales o colectivos acceden, habitan, significan o resisten su entorno residencial. El análisis incorporó además el uso de inteligencia artificial como herramienta de apoyo para identificar unidades de sentido, generar inferencias interpretativas y vincularlas con evidencia textual.

El documento se organiza en cuatro secciones. Primero, se presenta el marco teórico que sustenta la matriz multidimensional de la vivienda. Segundo, se detalla la estrategia metodológica empleada. Tercero, se exponen los resultados del análisis de los siete paneles. Finalmente, se presentan las conclusiones, donde se sintetizan los hallazgos y se proponen líneas de debate para fortalecer una aproximación multidimensional a la vivienda.

MARCO TEÓRICO

Abordar la vivienda desde una perspectiva multidimensional implica reconocerla simultáneamente como estructura física, objeto social y espacio vital (Murphy, 2016). Como advierte King (2009), el enfoque centrado en las políticas ha restringido el campo de los llamados “estudios de vivienda” (*housing studies*), generando miradas parciales. Si bien se han propuesto enfoques integradores, muchos siguen siendo fragmentarios en su alcance analítico. Kemeny (1992) en su noción de “residencia” articula lo social y lo espacial, pero deja implícitas otras dimensiones. Otros marcos enfatizan la producción y el consumo (Stephens, 2020) o adoptan perspectivas normativas orientadas a la política pública, como el concepto de vivienda adecuada (CDESC, 1991). Entonces, una perspectiva más amplia permite reconocer la vivienda como hogar, mecanismo de diferenciación social, bien económico, objeto físico localizado, política pública, derecho humano, eje de movilización social, y expresión de valores e ideologías, entre otras dimensiones (Dodson, 2012; Iglesias, 2012; Marsh, 2012; Pérez, 2019; Schwartz, 2012).

A partir de una revisión bibliográfica sistemática se definieron cinco dimensiones de la vivienda que estructuran nuestro enfoque multidimensional:

La **dimensión social** considera la vivienda como espacio de reproducción de la vida cotidiana, como refugio, y como lugar de socialización. Está vinculada a la noción de hogar, como significado social de la experiencia del habitar (Saegert, 1985; Després, 1991; Somerville, 1997). Asimismo, cumple un rol fundamental en la reproducción de la fuerza de trabajo (Berry, 1979; Madden, 2025), siendo conceptualizada como parte de las llamadas “infraestructuras del cuidado” (Power & Mee, 2020).

La **dimensión económica** resalta el carácter dual de la vivienda como bien de consumo e inversión, así como su rol en la acumulación de riqueza y su impacto macroeconómico. Es un bien con características particulares: durabilidad, indivisibilidad, fijación espacial y con asimetrías de información, que le confieren un funcionamiento singular en el mercado (Arnott, 1987). Además, su valor como activo financiero la

posiciona como un componente clave del crecimiento económico (Leung, 2004; Muellbauer & Murphy, 2008). Desde la economía política, además, la vivienda se concibe como parte de los procesos de producción del espacio, centrales para la reproducción y sobrevivencia del capitalismo en tiempos de recesión (Lefebvre, 1974; Harvey, 2002; Aalbers & Christophers, 2014).

La **dimensión físico-espacial** de la vivienda abarca tanto sus características materiales —forma, tamaño y sistemas constructivos— como su localización. Lo primero, incluye el diseño y tipologías de vivienda (Wood, 1961; Schneider & Till, 2005), la eficiencia energética y la sustentabilidad (Lovell, 2004; Maliene & Malys, 2009; Roufechaei et al., 2014; Seyfang, 2010). Lo segundo, destaca la vivienda como barrio y localización que brinda acceso a oportunidades, en línea con conceptos como la “ciudad de los 15 minutos” que promueve entornos urbanos accesibles y sostenibles (Moreno et al., 2021; Pozoukidou & Chatziyiannaki, 2021).

La **dimensión político-institucional** comprende la vivienda como política pública, derecho humano y espacio de disputa entre actores sociales e institucionales, entendidos en un sentido amplio. La vivienda se sitúa en el centro de las políticas públicas, al constituir un componente esencial del bienestar social y un pilar del Estado de Bienestar (Torgersen, 1987; Kemeny, 2001). A la vez, la vivienda es reconocida como un derecho humano bajo el concepto de “Derecho a la Vivienda Adecuada” (CDESC, 1991) y forma parte de la idea del Derecho a la Ciudad (Lefebvre, 1967; Rolnik, 2014; Harvey, 2015). Asimismo, los sistemas habitacionales están determinados por iniciativas y luchas entre grupos, clases, instituciones y el Estado (Madden & Marcuse, 2016), convirtiéndose la vivienda en un espacio clave de conflicto social, donde las organizaciones de pobladores exigen una vida digna, cuestionan su mercantilización y promueven nuevas formas de ciudadanía (Lancione, 2019; Pérez, 2022).

La **dimensión cultural** entiende la vivienda como expresión simbólica de identidades, valores e ideologías, revelando significados sociales en torno a las formas y prácticas de habitar. Incluye las aspiraciones ligadas a las distintas formas de tenencia, los modelos de familia y la transmisión de expectativas habitacionales como, por ejemplo, el refuerzo a la orientación hacia la compra de una vivienda en propiedad privada (Ronald, 2008; Nethercote, 2018) y la estigmatización territorial o promoción simbólica de barrios discriminados o privilegiados, respectivamente. Asimismo, se reconoce que la forma y uso de la vivienda están mediados por factores culturales, que inciden en la experiencia habitacional (Rapoport, 2000; Ozaki, 2002), como los roles de género en el uso del espacio doméstico, las culturas del cuidado y, recientemente, las transformaciones en las costumbres cotidianas vividas durante la pandemia.

A su vez, estas dimensiones se manifiestan tanto en los procesos estructurales de producción como en las experiencias de agencia y consumo. Los primeros remiten a las dinámicas sistémicas, históricas e institucionales que configuran las condiciones de producción y regulación de la vivienda. Las segundas aluden a las formas en que personas, familias y comunidades acceden a la vivienda, la habitan, le atribuyen sentido y despliegan estrategias frente a las limitaciones o exclusiones del modelo habitacional. Esta distinción está en la raíz de los “estudios de vivienda”, y junta dos pares analíticos: por una parte, producción (oferta) y consumo (demanda), desde la economía; y, por otra, estructura y agencia, desde la sociología. En este marco, el presente documento examina siete desafíos habitacionales discutidos en los mencionados paneles, con dos propósitos complementarios: contribuir al análisis teórico y al diagnóstico del fenómeno habitacional, y orientar la intervención hacia la formulación de políticas públicas más integrales.

METODOLOGÍA

La Semana de la Vivienda 2025 se realizó entre el 24 y el 28 de marzo en Santiago y Valparaíso. El programa contempló once paneles con expositores provenientes de la academia, el gobierno, de la sociedad civil y movimientos sociales y territoriales, configurando un espacio de diálogo en torno a la crisis habitacional en Chile y las demandas por el derecho a una vivienda digna. De los once paneles realizados, se analizaron los siete que fueron grabados en video y que están disponibles en YouTube. A continuación, se detallan los paneles y participantes (Tabla 1).

Tabla 1 | Participantes y sus afiliaciones, por panel

| N° | PANEL | PARTICIPANTES |
|----|--|--|
| 1 | Movimientos sociales, derecho a la vivienda y a la ciudad (lunes 24 de marzo). | Alexis Cortés (Universidad Alberto Hurtado) Victoria Herrera (Movimiento Ukamau) Ana Sugranyes (HIC-HLRN) Doris González (MINVU) Modera: Camila Cociña (IIED) |
| 2 | Cooperativismo y autogestión en la vivienda (martes 25 de marzo). | Juan Carlos Sáez (Fundación Co-Housing) Juan Pablo Urrutia (Universidad de Chile) Margarita González (Cooperativa Ñuke Mapu) María José Reyes (MINVU) Modera: Darinka Czischke (Delft University of Technology) |
| 3 | Crisis de asequibilidad de la vivienda (miércoles 26 de marzo). | Francisco Vergara (Universidad de las Américas) Pablo Trivelli (Investigador independiente) José Miguel Simián (Universidad de Los Andes) José Hidalgo (Movimiento Pintana Solidaria) Marioly Torres (Déficit Cero) Paola Siclari (Naciones Unidas / The New School) Modera: Luis Fuentes (IEUT UC) |
| 4 | Políticas para el déficit habitacional (jueves 27 de marzo). | Sebastián Bowen (Déficit Cero) Beatriz Mella (Universidad Andrés Bello) Xenia Fuster (Universidad de Concepción) Paola Jirón (Universidad de Chile / Consejo Nacional de Desarrollo Territorial) Natalia Garrido (Movimiento de Pobladoras en Lucha) Carlos Araya (MINVU) Modera: Javier Ruiz-Tagle (IEUT UC) |

Continúa

| | | |
|---|---|--|
| 5 | Género, vivienda y barrio (jueves 27 de marzo). | Valentina Saavedra (Ministerio de Bienes Nacionales) Carla Ahumada (Cooperativa Feminista Gladys Marín) Patricia Retamal (Fundación Ciudad Feminista) Moderadora: Alejandra Rasse (Escuela de Trabajo Social UC) |
| 6 | Migración e informalidad en vivienda (viernes 28 de marzo). | Carolina Stefoni (Universidad Tarapacá) Macarena Bonhomme (Universidad Autónoma) Elizabeth Zenteno (Universidad de Playa Ancha) Juan Pablo González (Servicio Jesuita Migrante) Elizabeth Andrade (Dirigenta Campamento Arenales, Antofagasta) Andrés Palma (MINVU) Moderadora: Javier Ruiz-Tagle (IEUT UC) |
| 7 | Discursos y políticas de vivienda en perspectiva histórica (viernes 28 de marzo). | Alfredo Rodríguez (Sur Profesionales) Edward Murphy (Michigan State University) Fernando Jiménez (MINVU) Claudina Núñez (Dirigenta Población La Victoria) Moderadora: Macarena Ibarra (IEUT UC) |

Fuente: Elaboración propia.

El análisis se realizó mediante codificación asistida por inteligencia artificial, organizando las transcripciones en las cinco dimensiones analíticas (social, económico, político, físico y cultural) y dos ejes transversales (estructura y agencia). A partir de esta categorización, se elaboraron enunciados interpretativos que sintetizaron los argumentos prevalentes, respaldados por citas textuales. Los resultados fueron validados en dos etapas asistidas por IA —evaluación de consistencia e identificación de omisiones, y fundamentación en citas específicas— y una tercera etapa de verificación manual que contrastó cada cita con la transcripción original.² Este proceso iterativo de validación progresiva permitió ajustar o descartar enunciados con respaldo empírico insuficiente.

² La codificación asistida por IA se realizó con ChatGPT (OpenAI, GPT-4o, 2025); la validación con Claude Opus 4.6 (Anthropic, 2026). En ambos casos, se supervisaron y verificaron los resultados generados.

RESULTADOS

A continuación, se presenta el análisis multidimensional de los siete paneles desarrollados durante la Semana de la Vivienda 2025, con el propósito de examinar cada uno de ellos desde las dimensiones y las relaciones que se articulan entre estas.

(1) MOVIMIENTOS SOCIALES, DERECHO A LA VIVIENDA Y A LA CIUDAD

El acceso a la vivienda en Chile ha estado marcado por la organización de acciones individuales y colectivas, en una relación dialéctica con los canales que el Estado ha abierto para la sociedad civil. Aunque existen antecedentes como la “huelga de arrendatarios” del siglo XX, fue entre 1950 y 1970, en un contexto de migración campo-ciudad, cuando el Movimiento de Pobladores articuló la presión al Estado mediante alianzas políticas y tomas de terreno (Salas, s.f.; Garcés, 2002; Hidalgo, 2019). Este proceso fue interrumpido por la Dictadura Militar, que reprimió las tomas y desarticuló los barrios populares (Schneider, 1990). Posteriormente, el modelo ABC promovió la individualización del acceso, debilitando la acción colectiva (Posner, 2012; Özler, 2012). Desde los años 2000 resurgieron grupos autogestionados que combinaron movilización social y uso estratégico de los marcos estatales, involucrándose en procesos de producción de vivienda (Angelcos & Pérez, 2017). Estos movimientos desafían a la política habitacional, demandando mecanismos más flexibles e inclusivos para reconocer formas colectivas de organización. Al mismo tiempo, estas organizaciones conviven con prácticas individualistas y clientelares (Angelcos & Doran, 2021), derivadas del modelo ABC y entrelazadas con prácticas mercantiles que caracterizan crecientemente el acceso a la vivienda informal. La investigación al respecto se ha centrado principalmente en dimensiones sociales y político-institucionales del movimiento de pobladores (Boyco, 2023), dándole menos peso a dimensiones económicas y culturales, como el modo en que la burocracia habitacional produce subjetividades como la del “beneficiario modelo” (Montes, 2021; Posner, 2012).

En los procesos estructurales de producción, la dimensión social revela un debilitamiento del tejido organizativo y una fragmentación del movimiento de pobladores, que dificulta la construcción del derecho a la ciudad. Se señalaron también divisiones entre organizaciones de pobladores, explicadas en parte por las diferencias en los mecanismos de acceso, como la distinción entre comités que postulan vía subsidios y quienes recurren a la ocupación de terrenos. Asimismo, se indicó que históricamente los movimientos de pobladores están ligados a ciclos de movilización, con momentos de auge y de retracción.

En la dimensión económica, el costo del suelo emerge como una de las principales barreras de los pobladores para impulsar sus proyectos. Asimismo, se menciona un aumento de la demanda por vivienda asociado al incremento del flujo migratorio internacional. Se señaló además que la discusión sobre la eliminación de las “contribuciones” (impuestos territoriales) durante el proceso constitucional podría haber negado el derecho a la ciudad, pues *“el impuesto territorial es una de las pocas cosas que permiten una cierta justicia territorial y distribución de los recursos”* (Alexis Cortés). A ello se suma la dimensión físico-espacial, donde se cuestionó la localización periférica de la vivienda social, con escasa movilidad y acceso a servicios. Además, reaparece el problema del acceso a suelo bien localizado como factor que reproduce la segregación urbana y la inequidad territorial, uno de los temas centrales del movimiento de pobladores desde el año 2000.

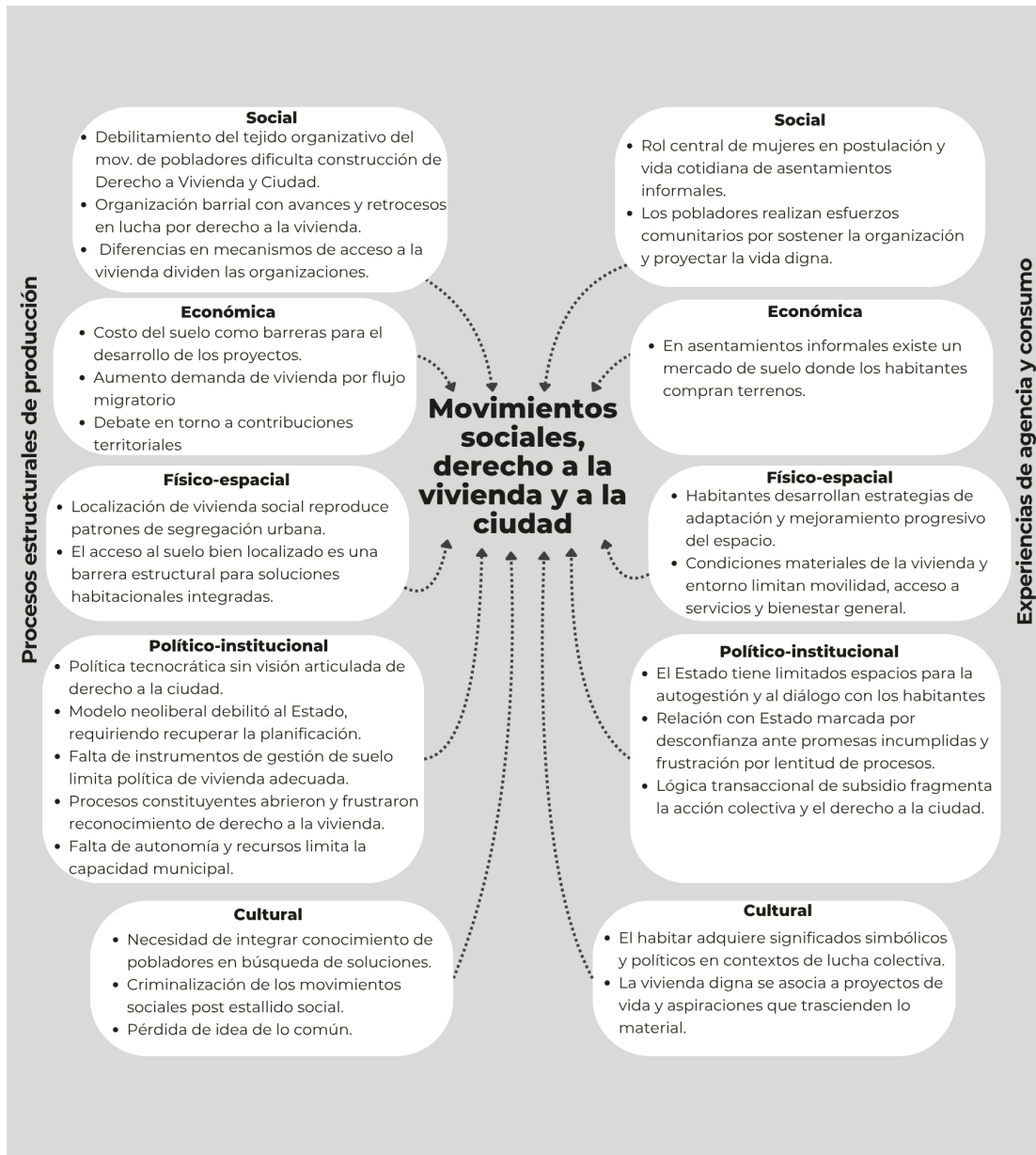
En la dimensión político-institucional se señaló que el modelo neoliberal ha reducido la capacidad del Estado, haciendo necesaria la recuperación de un rol protagónico en la planificación. En esa misma línea, se planteó que la política habitacional está dominada por una lógica tecnocrática y fragmentada, carente de una visión articulada del derecho a la ciudad. También, se identificó la ausencia de instrumentos eficaces para intervenir el mercado de suelo como una limitante central. Además, se mencionó la escasa capacidad institucional y autonomía de los municipios para responder en materia de vivienda. Por último, los dos procesos constituyentes desarrollados en Chile fueron valorados como momentos que, pese a su fracaso, lograron instalar el derecho a una vivienda adecuada en el debate, aunque persiste la frustración ante la imposibilidad de traducir esos avances en conquistas institucionales.

Por último, en la dimensión cultural emergen tres planteamientos. El primero, destaca la necesidad de integrar el conocimiento de los pobladores en las soluciones habitacionales, reconociendo una apertura creciente en la institucionalidad hacia un rol más activo de las organizaciones sociales. Como se señaló *“hay procesos administrativos que muchas veces impiden una participación mayor de las comunidades [...] El lograr cambiar eso no es una cuestión sencilla [...] hoy día la apertura no es solo porque exista voluntad, sino que también han habido ciertos procesos al interior de la institucionalidad... de decir que estos procesos de autogestión, donde las organizaciones y los movimientos sociales son responsables de sus actos [...] y ahí tenemos las cooperativas, tenemos procesos como el de Maestranza”* (Doris González). El segundo, alude a la creciente criminalización de los movimientos sociales tras el Estallido Social de 2019, especialmente en casos de tomas de terreno, donde han aparecido muchísimas órdenes de desalojo a lo largo del país. Y el tercero, refiere a la erosión del sentido de lo común y al debilitamiento de los lazos colectivos y la capacidad de construir proyectos compartidos, posiblemente por la penetración de culturas mercantiles dentro de la producción social del hábitat.

Desde las experiencias de agencia y consumo, estas dimensiones adquieren forma en la vida cotidiana. En la dimensión social, las mujeres emergen como actoras centrales de la organización para el acceso a la vivienda. En este contexto, y pese a divisiones internas, las comunidades sostienen redes y esfuerzos colectivos. Como se señaló *“todavía se pueden encontrar ollas comunes que se organizan en torno a cooperativas... se organizan en torno a centros de madres... y estos centros de madre son los que van operando y haciendo un diagnóstico sobre lo que pasan en sus comunidades...”* (Victoria Herrera). En la dimensión económica, la compra de terrenos en asentamientos informales por sus habitantes evidencia la existencia de un mercado de suelo informal al margen de la institucionalidad. En la dimensión físico-espacial, la precariedad impulsa procesos de mejoramiento del entorno, en un contexto donde las condiciones materiales de la vivienda limitan la movilidad, el acceso a servicios y el bienestar cotidiano.

La dimensión político-institucional se expresa en tres tensiones. La primera refiere a las limitaciones del Estado para abrir espacios de autogestión y diálogo. La segunda da cuenta de una relación de desconfianza con la institucionalidad, producto de promesas incumplidas y lentitud de los procesos. Y la tercera apunta a la existencia de una lógica transaccional en el sistema de subsidios, que fragmenta la acción colectiva y erosiona el ejercicio del derecho a la ciudad. Finalmente, en la dimensión cultural, las personas construyen significados simbólicos y políticos en torno al habitar, vinculando la búsqueda de vivienda digna con aspiraciones que superan lo material. En conjunto, estas dimensiones revelan las disputas por el derecho a la vivienda como fenómenos complejos que entrelazan desigualdades y aspiraciones en múltiples planos, tal como se sintetiza en la Figura 1.

Figura 1 | Síntesis del análisis multidimensional del panel sobre movimientos sociales, derecho a la vivienda y a la ciudad



Fuente: Elaboración propia.

(2) COOPERATIVISMO Y AUTOGESTIÓN EN LA VIVIENDA

El cooperativismo y la autogestión en la vivienda en Chile presentan una trayectoria discontinua con complejas tensiones entre el Estado, el mercado y la sociedad civil (Ruiz-Tagle et al., 2021; Czischke et al., 2025). Sus orígenes se remontan al mutualismo obrero de fines del siglo XIX, expandiéndose entre las décadas de 1950 y 1970 (Czischke et al., 2025). Este proceso se vio fracturado por la Dictadura Militar, que impuso un modelo neoliberal centrado en la propiedad individual, desarticulando el conocimiento social y práctico de la organización colectiva (Ruiz-Tagle et al., 2021). Desde comienzos del siglo XXI emerge en Chile un nuevo tipo de cooperativismo habitacional insertado en un discurso más amplio sobre la autogestión de la vivienda (Czischke et al., 2025). En este marco, el cooperativismo ha impulsado un debate sobre la vivienda colaborativa como vía para abordar el déficit social y habitacional mediante la solidaridad y el apoyo mutuo (Cortés-Urra, 2025). La literatura internacional también señala a la vivienda colaborativa como respuesta a problemas de acceso y asequibilidad. En el caso de las personas mayores, estos modelos pueden además fortalecer redes de apoyo y cuidado (Czischke, 2026). Sin embargo, en Chile el cooperativismo enfrenta desafíos: choca con un marco institucional basado en subsidios individuales y normas rígidas, y con barreras culturales vinculadas al imaginario de la “casa propia” y la propiedad individual (Czischke et al., 2025).

En los procesos estructurales de producción, la dimensión social releva la autogestión habitacional como una respuesta colectiva al aislamiento social y la fragmentación generacional. Estas dinámicas se producen en un modelo de vivienda que, históricamente, ha presentado limitaciones para fomentar la construcción de vínculos comunitarios y redes de apoyo. En la dimensión económica, estas iniciativas emergen como alternativa frente a la precariedad de las pensiones y la inseguridad financiera en la vejez, en un sistema que expone a las personas mayores a la pérdida de vivienda o a la subordinación económica. En este sentido, se mencionó que la vivienda colaborativa representa una “solución: primero, para no caer en la pobreza en la vejez... Porque mucha gente profesional tiene también jubilaciones muy malas... no caer en la soledad, no caer en que a uno le vendan la casa porque los nietos decidieron, o porque los hijos decidieron” (Juan Carlos Sáez).

En la dimensión físico-espacial se identificó como idea central que el modelo habitacional dominante no incorpora espacios para la vida comunitaria, reforzando el aislamiento físico y emocional. En este contexto, la autogestión representa una alternativa que posibilita diseñar viviendas ajustadas a las necesidades de sus habitantes. Sin embargo, una panelista advirtió que la normativa exige uniformidad en el diseño, impidiendo la personalización. A una escala urbana, iniciativas como los pequeños condominios y la micro-radicación se reconocen como alternativas de densificación sin expansión, que aprovechan el suelo que tienen las familias.

En la dimensión político-institucional, se observa que la política habitacional ha marginado históricamente las formas colectivas de producción, privilegiando el subsidio individual y la propiedad privada, sin un marco normativo que reconozca plenamente la vivienda cooperativa. Finalmente, en la dimensión cultural, se señala que el modelo dominante refuerza imaginarios de autosuficiencia y éxito asociados a la propiedad privada (de hecho, hasta ahora no permite la propiedad colectiva), dificultando la legitimación social de alternativas cooperativas y comunitarias.

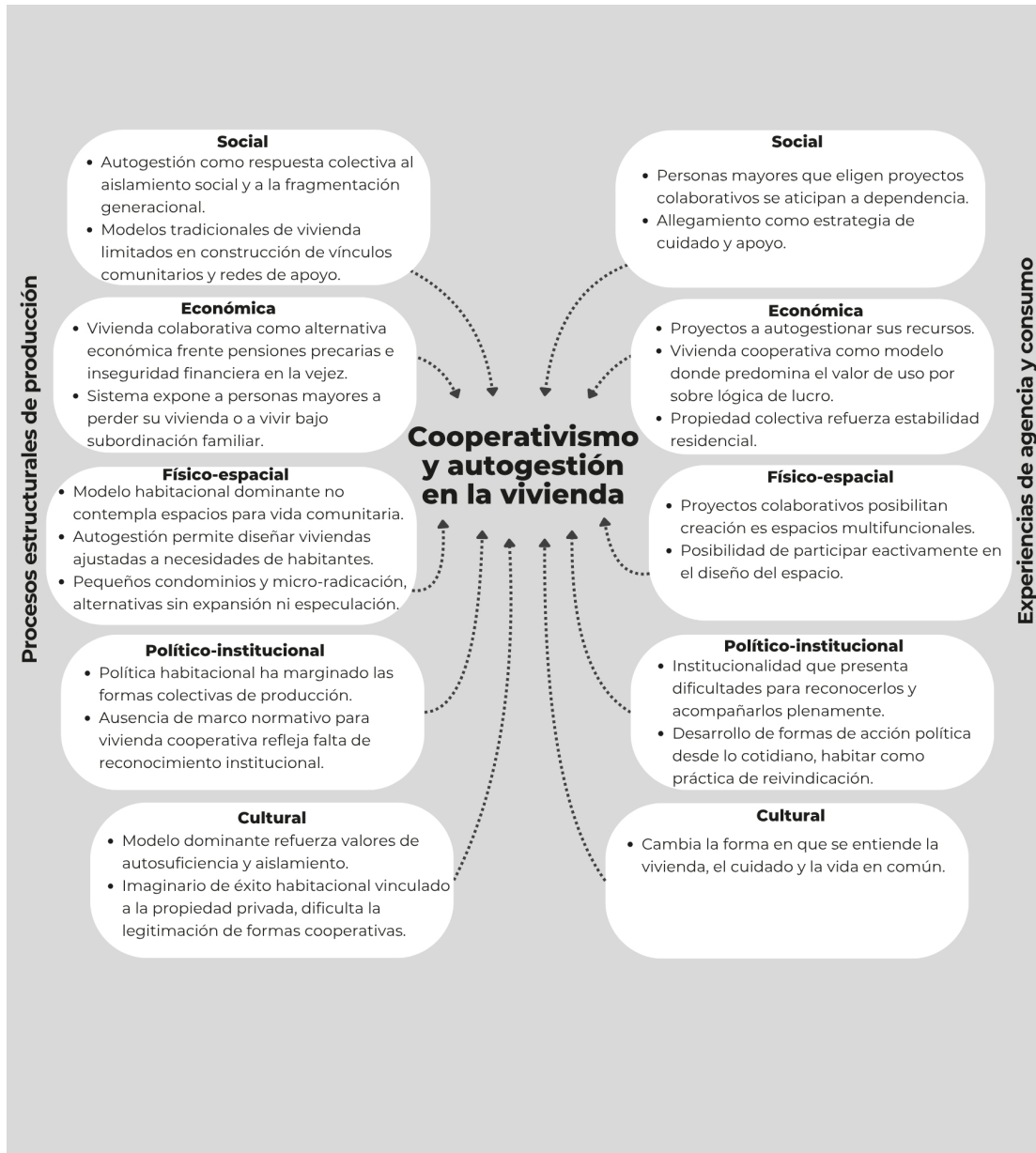
Desde las experiencias de agencia y consumo, en la dimensión social, las personas mayores que optan por soluciones de vivienda colectiva buscan anticiparse a escenarios de dependencia, recuperando el control sobre su forma de habitar. Como se mencionó, *“la idea fundamental es que la gente mayor tome la decisión de cómo vivir, antes de estar completamente en las manos de sus descendientes”* (Juan Carlos Sáez). Asimismo, el allegamiento es releído como una estrategia de cuidado, en contrapunto a su lectura predominante como expresión del déficit habitacional. Según se señaló, hay casos en que las familias *“preferían vivir de esa forma porque podían cuidar a las personas adultas mayores que no eran autovalentes... o [tener de allegados a] las personas que eran mayores, pero eran autovalentes, y tenían la capacidad de cuidar a otras personas... cuidaban a las guaguas, a los niños, las niñas chicas...”* (Juan Pablo Urrutia).

En la dimensión económica, se señaló que los proyectos de vivienda cooperativa aspiran a autogestionar sus recursos, aunque enfrentan limitantes impuestas por el Estado, como las exigencias de garantías que resultan inalcanzables. Por otra parte, se destacó que la vivienda cooperativa es una modalidad en la que predomina el valor de uso por sobre el valor de cambio. Como señala una panelista: *“Nuestra misión siempre ha sido que la vivienda es una necesidad, es un derecho, pero no es para lucrar... nosotros estamos en la cooperativa, sí tenemos la necesidad de vivienda, sí queremos... pero porque queremos vivir ahí...”* (Margarita González). En esa línea, la propiedad colectiva refuerza la seguridad de los integrantes al condicionar la venta de unidades a decisiones asamblearias, propiciando la permanencia y la continuidad del proyecto.

En la dimensión físico-espacial, los proyectos colaborativos permiten crear espacios multifuncionales como componentes de la vida cotidiana y el bienestar. Se mencionan las unidades productivas, integradas a los proyectos, para responder a necesidades laborales, que surgen de la participación de las comunidades en el diseño del espacio y sus funciones.

Por otra parte, la dimensión político-institucional se expresa en la negociación que estos grupos sostienen con una institucionalidad que no los reconoce plenamente, configurando formas de acción política donde el habitar se convierte en una práctica de reivindicación. Desde las cooperativas se señaló que las dificultades para avanzar las han limitado a organizarse y *“participar, a lo mejor, en las mesas”* (Margarita González). Por su parte, el Ministerio de Vivienda ha buscado progresar en esta materia sin lograr concretar un programa específico de cooperativas aún. Una representante ministerial reconoció que la política habitacional perdió en énfasis en lo social, derivando en un *“problema productivo finalmente, porque la vivienda se vende, se entrega, no se usa y después de un largo proceso se pierde finalmente... entonces, se reconoce la importancia de que se generen comunidades más sostenibles... es ahí donde el Ministerio también mira la línea de cooperativa”* (María José Reyes). Finalmente, en la dimensión cultural, los proyectos cooperativos resignifican las nociones de vivienda, cuidado y vida en común. En conjunto, estas dimensiones muestran que el cooperativismo y la autogestión redefinen las posibilidades de habitar y construir comunidad en Chile, tal como se muestra en la síntesis de la Figura 2.

Figura 2 | Síntesis del análisis multidimensional del panel sobre cooperativismo y autogestión en la vivienda



Fuente: Elaboración propia.

(3) CRISIS DE ASEQUIBILIDAD DE LA VIVIENDA

La crisis de asequibilidad de la vivienda, que se vive a nivel global, responde al desajuste estructural entre los ingresos de los hogares y los precios de la vivienda. Este desajuste se produce en un contexto de desregulación, financiarización (Encinas et al., 2019; Gasic, 2018) y cambios demográficos (Gong & Yao, 2022; Arestis & González-Martínez, 2017). En Chile, en los últimos 15 años, el precio de la vivienda prácticamente se duplicó, mientras que el ingreso de los hogares creció solo un 28% (CChC, 2024). Para dimensionar este desajuste, diversas instituciones utilizan el “Price to Income Ratio” (PIR), que relaciona el precio de la vivienda con el ingreso de los hogares (OECD, 2024), similar al “housing cost burden” utilizado largamente en los “estudios de vivienda”. Este indicador ha experimentado un deterioro sostenido en Chile: mientras en 2003 una familia promedio necesitaba 3,5 años de ingreso íntegro para adquirir una vivienda, en 2024 esa cifra alcanzó los 11,4 años, superando el umbral de “no asequible” (León, 2024). Este dato debe interpretarse con cautela, pues se calcula a sobre el ingreso promedio y no del mediano, más representativo en países muy desiguales como Chile. Pero, aun así, la cifra ilustra la magnitud de la crisis.

Del análisis del panel se desprende que este fenómeno articula simultáneamente diferentes dimensiones. En el plano de los procesos estructurales de producción, la dimensión social muestra que la asequibilidad está estrechamente vinculada a la ausencia de una política urbana que conciba la vivienda como base para la reproducción de la vida cotidiana, especialmente en sectores vulnerables. Además, está relacionada con la disponibilidad de suelos y su gestión, que en las condiciones actuales limita proyectos de vivienda adecuados para sectores populares.

En la dimensión económica, se reforzó el desacople estructural entre ingresos y precios de la vivienda. Como señala un panelista *“la relación entre el aumento de las remuneraciones y el aumento del precio de la vivienda está totalmente descalzado uno del otro... no se mueven a los mismos ritmos y hay poca reflexión sobre eso”* (Francisco Vergara). Mencionó además que este fenómeno se vincula con los bajos ingresos de una parte importante de la población. Se planteó, también, que el problema es agravado por un sistema financiero que configura un mercado segmentado, que favorece a quienes pueden acceder al crédito y margina a sectores vulnerables. Específicamente, se menciona que *“esto afecta a un grupo particular, que son los primeros compradores... [para] gente que cambia una vivienda, que ya es dueña de una, el problema es mucho menos relevante”* (José Miguel Simián). A este diagnóstico, se suma el encarecimiento del suelo urbano, indicado como una de las limitantes para la construcción de vivienda social bien localizada. En contraste con la experiencia chilena, se propuso el fortalecimiento del arriendo como alternativa al modelo de propiedad.

La dimensión físico-espacial evidencia que la producción habitacional ha estado dominada por lógicas de localización periférica con baja calidad urbana, reforzando entornos segregados. Además, desde el diseño habitacional, se identifica como problemática la predominancia de tipologías habitacionales que no responden a las necesidades de los hogares en situación de déficit. En particular, se advierte que *“uno y dos dormitorios son los tipos de vivienda que más se venden... sin embargo, los hogares en déficit que están en ese tramo son un 30%”* (Francisco Vergara). Por otra parte, se cuestiona la difícil gestión del suelo en Chile y los escasos mecanismos disponibles en la política pública. Como contraste, se mencionan experiencias internacionales en Brasil y Colombia, donde el Estado posee más instrumentos y atribuciones.

En la dimensión político-institucional, la crisis se asocia a fallas estructurales derivadas de una política habitacional fragmentada, la ausencia de una política de suelo, una gestión deficiente y un modelo de subsidios insuficiente. Asimismo, se sostiene que la comparación con experiencias internacionales demuestra la existencia de alternativas viables al modelo subsidiario chileno, cuya falta de adopción obedece a decisiones políticas más que a limitaciones técnicas. En la dimensión cultural, por su parte, predomina un imaginario que asocia la vivienda digna con la propiedad individual, por ser esta la que asegura el patrimonio familiar heredable, y un colchón de bienestar ante posibles shocks económicos.

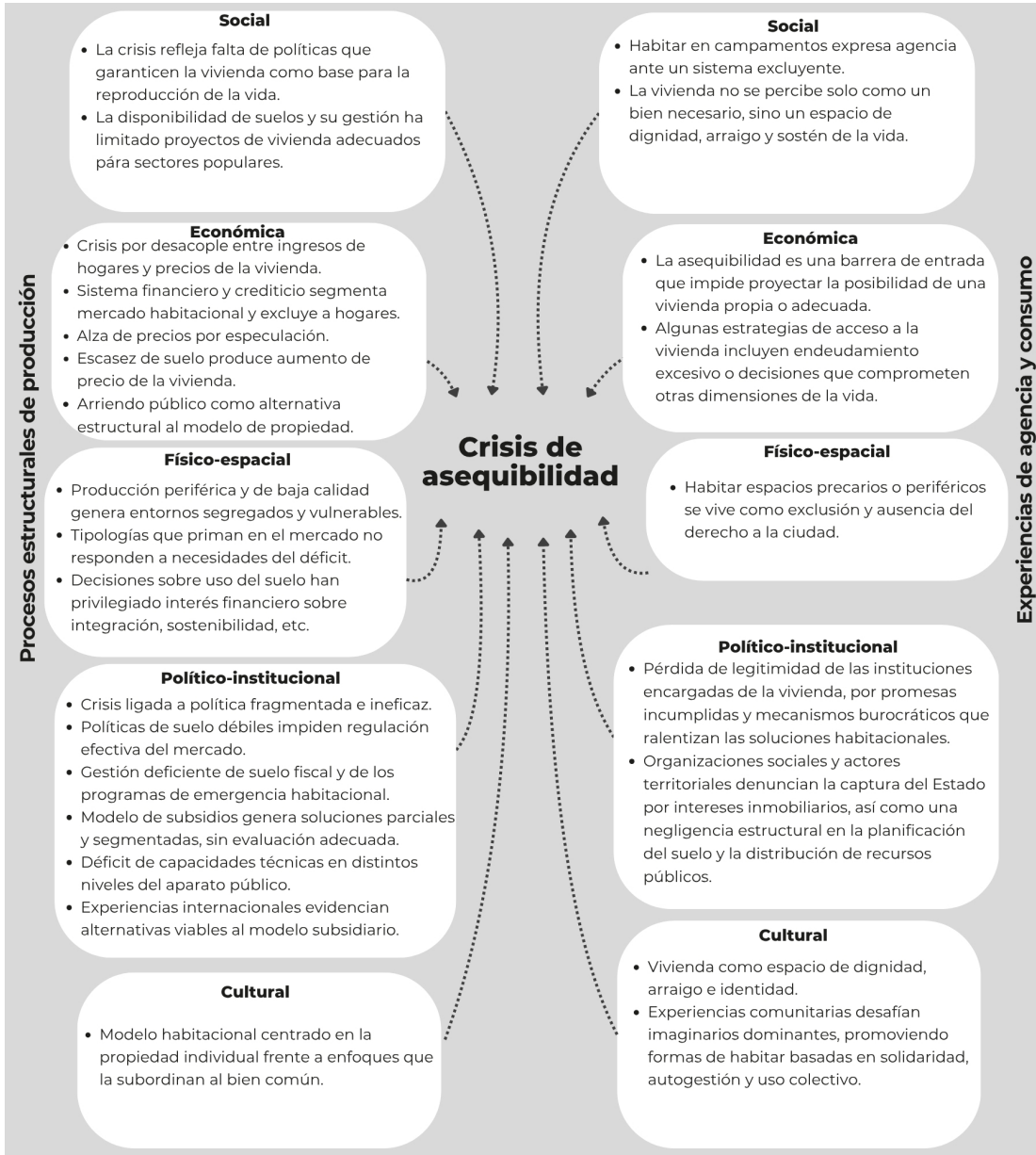
Desde las experiencias de agencia y consumo, estas dimensiones se expresan en la vida cotidiana. En la dimensión social, el habitar en campamentos se presenta como una forma de agencia frente a un sistema excluyente, con una raíz histórica identificable. En esa línea, un panelista señala que *“las tomas de terreno siempre fueron el instrumento de los años 50-60: el único instrumento que tenía la gente que no podía pagar lo que se le pedía para tener acceso”* (José Hidalgo). Se mencionó además que la vivienda es vista no solo como un bien necesario, sino como un espacio ligado a la dignidad, el arraigo y la posibilidad de sostener la vida.

En la dimensión económica, la inasequibilidad opera como una barrera de entrada que impide proyectar el acceso a una vivienda adecuada. En este ámbito se identificaron distintas tensiones: por un lado, la brecha entre quienes acceden al crédito y quienes quedan excluidos; por otro, las estrategias de las familias para acceder a la vivienda, como el endeudamiento excesivo o decisiones que afectan otras dimensiones de su vida. Se destacó también la dificultad de reunir el ahorro mínimo requerido para postular a subsidios, lo que puede derivar en niveles significativos de deuda.

En la dimensión físico-espacial, se plantea que habitar en espacios de baja calidad, o en localizaciones periféricas, es experimentado como una forma de exclusión territorial. Como ejemplo, se alude a lo ocurrido durante la pandemia, señalando que *“averigüen dónde moría la gente, en los departamentos de 36-40 metros cuadrados”* (José Hidalgo). Por otra parte, en la dimensión político-institucional, emerge una percepción de pérdida de legitimidad y confianza en las instituciones. Además, un panelista planteó la percepción de una posible captura institucional por intereses inmobiliarios. Finalmente, en la dimensión cultural, la vivienda es valorada más allá de su función material, como señala una panelista: *“hemos logrado levantar el concepto del buen construir... el control... que las viviendas sean mejores, cada vez mejores... y el buen vivir”* (José Hidalgo). Surgen también experiencias comunitarias que cuestionan los imaginarios dominantes, apostando por formas de habitar solidarias y autogestionadas, aunque coexisten con fenómenos de desafección política vinculados a mercados informales.

En conjunto, estas dimensiones muestran que la crisis de asequibilidad es un fenómeno que entrelaza desigualdades, afectando las posibilidades estructurales de acceso a la vivienda y los sentidos, experiencias y aspiraciones, como se muestra en la síntesis de la Figura 3.

Figura 3 | Síntesis del análisis multidimensional del panel sobre la crisis de asequibilidad



Fuente: Elaboración propia.

(4) POLÍTICAS PARA EL DÉFICIT HABITACIONAL

Durante la Dictadura Militar, se consolidó en Chile un modelo de vivienda social en propiedad, basada en el modelo ABC: Ahorro por parte de los beneficiarios, Bono (subsidio) por parte del Estado, y Crédito hipotecario, por parte de los bancos. Este modelo cumplió varios objetivos dentro del marco de las reformas neoliberales: redujo la informalidad, elevó los niveles de propiedad y permitió la creación de grandes negocios inmobiliarios y bancarios. Desde el año 2005 y tras su éxito inicial en la década de los 90' el modelo comenzó a mostrar signos de agotamiento (Ruiz-Tagle & Romano, 2019). Esto se confirma al observar la desaceleración en la reducción del déficit habitacional cuantitativo: entre 2002 y 2024 pasó de 741.832 a 491.804 requerimientos. No obstante, la comparación entre los censos de 2017 y 2024 —mediante una metodología abreviada— muestra que en ese período la disminución alcanzó apenas 47.992 requerimientos (MINVU, 2025). La discusión e investigación sobre este fenómeno se ha centrado en dimensiones económicas y político-institucionales (Centro de Estudios de Ciudad y Territorio, 2024a; Ministerio de Desarrollo Social, 2023), dejando de lado dimensiones culturales y sociales.

El panel “Políticas para el déficit habitacional” evidenció que los marcos conceptuales y operativos para diagnosticar el déficit habitacional resultan insuficientes. En el plano de los procesos estructurales de producción, la dimensión social evidenció que la medición oficial omite elementos clave —la seguridad de la tenencia, la habitabilidad y la asequibilidad—. Como señaló un panelista, el indicador de déficit *“puede obviar otras vulnerabilidades habitacionales que no están medidas exclusivamente en la falta de vivienda [...] por ejemplo, la tenencia... la asequibilidad... entonces, yo puedo estar en una vivienda y estoy pagando un 50% de mis ingresos, en una situación altamente vulnerable del punto de vista económico, y eso no necesariamente se considera déficit habitacional”* (Sebastián Bowen). En esta línea, se planteó que el enfoque institucional ha privilegiado la cantidad de soluciones por sobre variables asociadas a la calidad de vida. Frente a esta tensión, una panelista reconoció que, si bien el problema habitacional es complejo, el enfoque centrado en el número de viviendas responde al mandato operativo del ministerio, orientado principalmente a la asignación de subsidios.

En la dimensión económica, se destacó el problema de la asequibilidad y su escasa consideración en los diagnósticos oficiales. Se subrayó que el aumento sostenido del gasto en arriendo no ha sido adecuadamente integrado en las métricas, invisibilizando una dimensión central del déficit. Se señaló además que parte del déficit habitacional responde a problemas de distribución antes que, a una escasez absoluta de viviendas, lo que se refleja en la existencia de un importante stock de unidades vacantes. Por su parte, la dimensión físico-espacial mostró cómo la política habitacional ha privilegiado localizaciones periféricas desconectadas de oportunidades urbanas, subestimando la dimensión territorial. Al respecto se señaló: *“[...] esto del déficit cualitativo llegamos a decir ‘mira, la vivienda’... la calidad de la vivienda, las condiciones... si es recuperable, irrecuperable... y nos falta geografía hablar de territorio”* (Xenia Fuster).

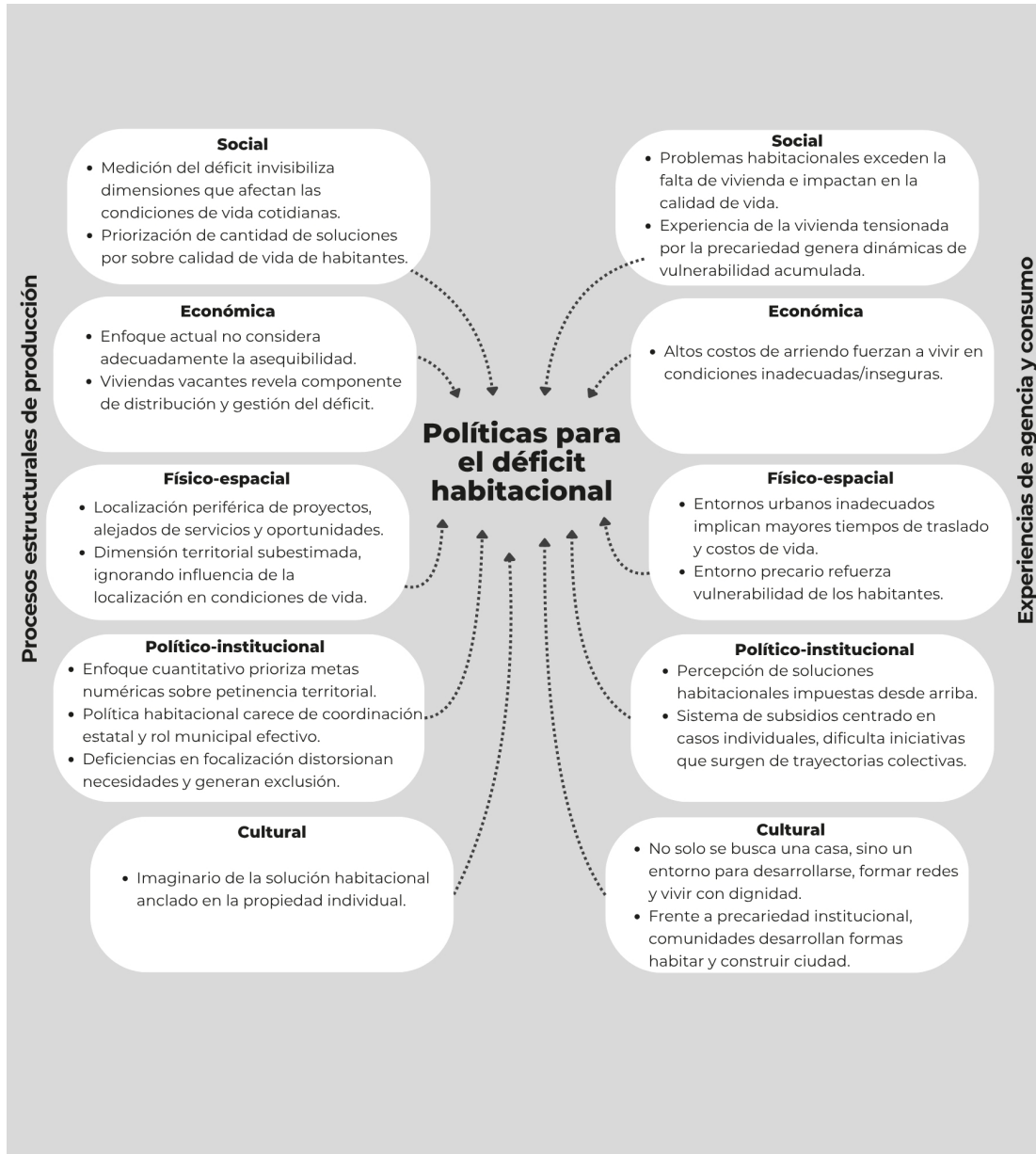
En la dimensión político-institucional, se identificaron diversas deficiencias del enfoque vigente: la priorización de metas numéricas por sobre la pertinencia territorial, la débil coordinación estatal, el limitado rol municipal en la política de vivienda y problemas en los mecanismos de focalización que pueden derivar en exclusión. Sobre este último punto, una panelista afirmó que *“nosotras creemos que también es mentirosa... nada más y nada menos que el Registro Social de Hogares... se calcula a vecinos que tienen todos estos parámetros,*

que viven 11 personas, que tienen hacinamiento, allegamiento, que viven en asentamientos precarios ¿cómo puede ser posible que una medición les diga a ellos que son del 90%?” (Natalia Garrido). Finalmente, en la dimensión cultural persisten imaginarios que asocian la solución habitacional a la propiedad individual, lo que dificulta la legitimación de otras alternativas de tenencia y de organización más diversas, como el arriendo o las cooperativas.

Desde las experiencias de agencia y consumo, estas tensiones estructurales cobran forma en la vida cotidiana de los hogares. En la dimensión social, las familias enfrentan problemáticas que exceden la falta de vivienda, como el hacinamiento y la inseguridad, configurando dinámicas de vulnerabilidad acumulada. En la dimensión económica, se identifican los altos costos del arriendo como una de las causas del déficit, que obliga a las familias a vivir en condiciones inadecuadas e inseguras. Por su parte, la dimensión físico-espacial se expresa en la necesidad de adaptarse a entornos urbanos inadecuados, que imponen mayores tiempos y costos de traslado. Como ejemplo de lo anterior, se plantea que *“los niños tienen problemas en sus resultados de aprendizaje derivados de la calidad de las viviendas... o sea niños que habitan... mucho más hacinados, o con malos entornos urbanos, o que se demoran un montón en llegar al colegio”* (Beatriz Mella). Asimismo, se menciona que las condiciones precarias del entorno físico se vinculan con el déficit, en tanto refuerzan la vulnerabilidad de las personas que habitan esos territorios.

En la dimensión político-institucional, se plantea que las soluciones son elaboradas con escasa participación comunitaria y que el sistema de subsidios privilegia las soluciones individuales, dificultando el desarrollo de iniciativas colectivas, como las cooperativas. Finalmente, en la dimensión cultural, la vivienda es concebida como un espacio de proyección vital y construcción de redes comunitarias. En este plano, frente a la precariedad institucional, emergen iniciativas de autogestión, aunque estas enfrentan obstáculos para sostenerse y consolidarse. A continuación, se presenta un esquema de síntesis de las ideas recogidas en el panel (Figura 4).

Figura 4 | Síntesis del análisis multidimensional del panel sobre políticas para el déficit habitacional



Fuente: Elaboración propia.

(5) GÉNERO, VIVIENDA Y BARRIO

En las grandes ciudades chilenas, la segregación de la pobreza reproduce desigualdades en el uso del tiempo (Castillo et al., 2022). Las actividades de cuidado se resuelven mediante estrategias de supervivencia, sin espacio ni tiempo para el ocio y con escaso acceso a infraestructuras de cuidado, reforzando la feminización de la pobreza. La escasez y precariedad de las infraestructuras de cuidado dificulta la movilidad cotidiana (Jirón et al., 2022). Además, las medidas adoptadas durante la pandemia de Covid-19 cambiaron la espacialidad de las actividades de cuidado, trasladándolas al espacio doméstico y barrial, y reproduciendo desigualdades preexistentes (Link et al., 2021). La vida cotidiana de las mujeres en situación de vulnerabilidad implica cadenas intergeneracionales con equilibrios precarios. Dependen de la colaboración, de recursos comunitarios y de tiempos muy estructurados, con tareas que superan sus capacidades y las obligan a desplegar redes de apoyo. A esto se suman las barreras estructurales para acceder a una vivienda adecuada, como limitaciones en el acceso a la propiedad (Libertun de Duren, 2024). En este escenario, muchas mujeres asumen roles de liderazgo en organizaciones comunitarias (Zenteno et al., 2023). La discusión e investigación urbana sobre género en Chile se ha centrado en enfoques sociales, culturales y político-institucionales (MINVU, 2024), pero ha prestado menos atención a dimensiones económicas y físico-espaciales, que son claves para comprender la movilidad, la seguridad y la autonomía económica de mujeres y disidencias.

En los procesos estructurales de producción, la dimensión social revela que el sistema de acumulación se sostiene en el trabajo de reproducción social y cuidado que las mujeres realizan en espacios como la vivienda, situándola en un rol sistémico más amplio. Se señaló además que *“la vivienda viene a ser una solución a un problema puntual [...] mientras que debiese pensarse desde la lógica de la emancipación... cómo la vivienda te libera tiempo, cómo la vivienda te genera seguridad, seguridad económica... seguridad, por supuesto, como en términos de tu vida social”* (Valentina Saavedra). Se relevó también que las condiciones deficientes del entorno urbano afectan desproporcionadamente a las mujeres de sectores populares, impactando su calidad de vida. A ello se suma la dimensión económica, donde las mujeres enfrentan mayores dificultades de ahorro para acceder a programas de vivienda, situación vinculada a labores de cuidado y maternidad. Asimismo, el trabajo de cuidado restringe sus oportunidades económicas, obstaculizando el acceso y permanencia en viviendas adecuadas.

Por otra parte, en la dimensión físico-espacial, se mencionó que la planificación urbana y el diseño habitacional presentan limitaciones para incorporar las necesidades de las mujeres vinculadas al cuidado, como la proximidad a servicios, transporte y equipamientos comunitarios. Además, se señaló que la vivienda y la ciudad se diseñan bajo el supuesto de un habitante sin restricciones de movilidad, realidad que no corresponde a la de muchas mujeres. Se indicó también que la localización y el tamaño de la vivienda no contempla el trabajo de cuidado, reforzando el aislamiento. Finalmente, se destacó la percepción de inseguridad en el espacio público como forma de exclusión territorial que limita los desplazamientos y las posibilidades de vida urbana de las mujeres.

En la dimensión político-institucional, se mencionó que la lógica estandarizada de producción habitacional invisibiliza la diversidad de realidades sociales, como las de mujeres y disidencias. No obstante, se reconocen avances en la incorporación de la perspectiva de género en la política urbano-habitacional, aunque

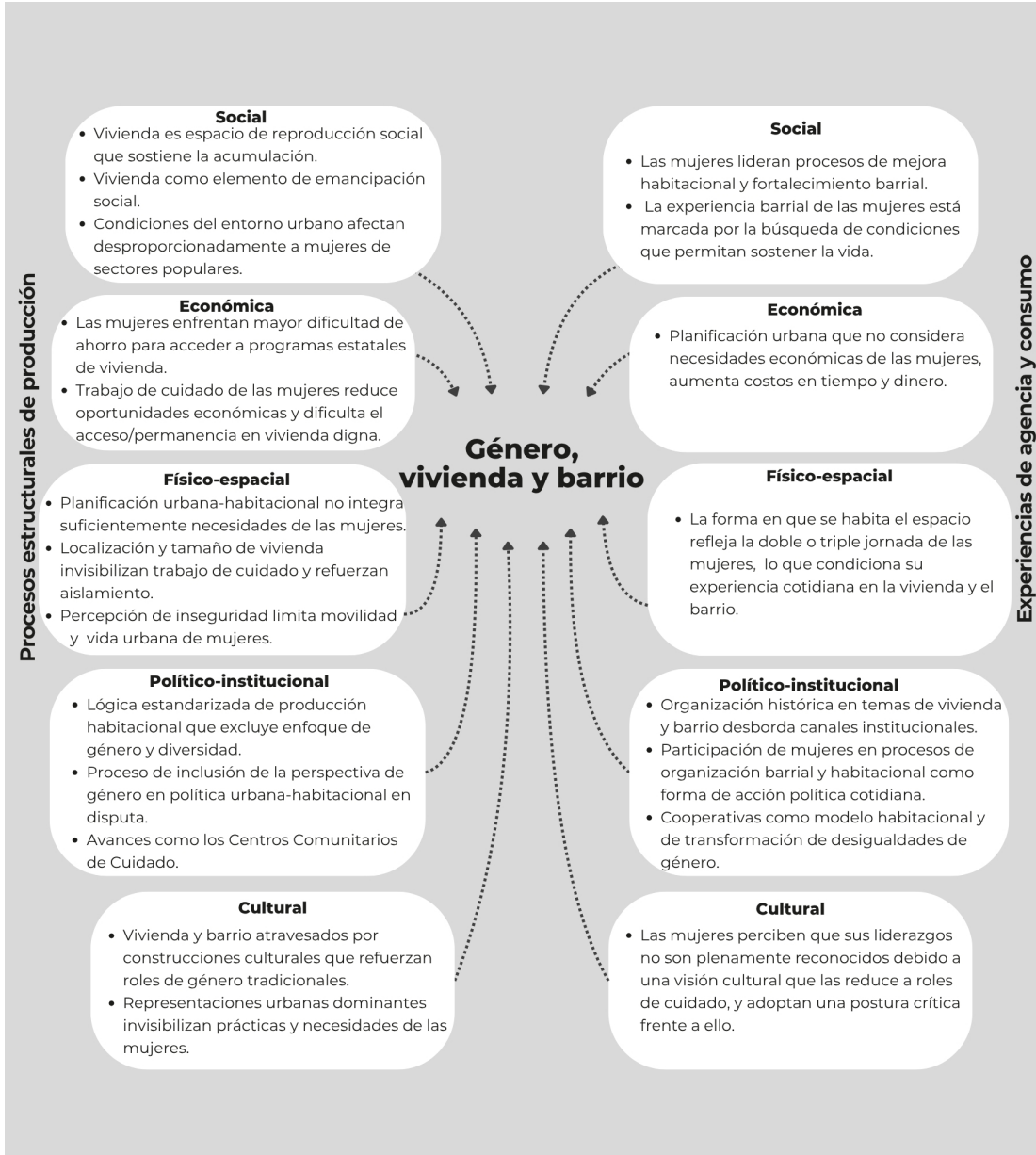
este proceso permanece en disputa y aún no se ha cristalizado plenamente. Como mencionó una panelista, en el SERVIU Metropolitano *“tienen una dirección de género y contaban sus avances... y pueden parecer pequeños, pero a mí me parecen enormes. Habían diseñado un conjunto de vivienda y la puerta de la casa tenía ojo mágico para que la persona dentro pudiera saber quién era el que estaba golpeando la puerta... o habían pensado las esquinas, para que no dieran en 90 grados sino un poco más amplio y así nadie pudiera esconderse del otro lado”* (Alejandra Rasse). Muestra de ello es también la iniciativa de los Centros Comunitarios de Cuidado y Protección, impulsada por el MINVU a través del SERVIU. Finalmente, la dimensión cultural reveló cómo la vivienda y el barrio están atravesados por construcciones culturales que refuerzan roles de género tradicionales vinculados al cuidado y la organización del hogar, con escasa participación de hombres en estas labores. A esto se suma la falta de reconocimiento en la planificación urbana de las realidades de quienes se desplazan con niños, personas enfermas o bolsas.

Estas tensiones estructurales se expresan con nitidez en las experiencias de agencia y consumo. En la dimensión social, el panel destacó que las mujeres lideran procesos de mejora habitacional y fortalecimiento barrial, constituyéndose en agentes fundamentales de la producción del hábitat. Asimismo, su experiencia barrial está marcada por la búsqueda permanente de condiciones que permitan sostener la vida, incluyendo el acceso al trabajo y servicios básicos.

En la dimensión económica, se observó que una planificación urbana que desconoce las necesidades económicas de las mujeres, como la cercanía al trabajo, genera sobrecargas y mayores costos. Por su parte, en la dimensión físico-espacial, se planteó que la manera de habitar el espacio refleja la doble o triple jornada que enfrentan las mujeres, lo que condiciona su experiencia cotidiana. Lo anterior, ya que como se señaló, *“[...] tienen otras actividades anexas a trabajar... que se mueven con niños, que se mueven con bolsas, que se mueven cuidando personas enfermas y para estas personas no están pensados los espacios”* (Alejandra Rasse).

En la dimensión político-institucional, se plantea que las mujeres se han organizado históricamente para incidir en las decisiones sobre vivienda y barrio, desbordando los canales institucionales cuando resultan insuficientes. Esta participación constituye una forma de acción política cotidiana, que puede proyectarse hacia otras esferas. Como menciona una panelista, *“el fortalecer los liderazgos de las mujeres en estos temas permite que se transmitan a otras esferas... está la posibilidad de que estas mujeres líderes logren tomar puesto o posicionarse en puestos de elección popular, logren incidir en los municipios, logren incidir en la política”* (Patricia Retamal). En este marco, las cooperativas de vivienda son valoradas no solo como vía de acceso a la vivienda, sino como modelo de transformación social capaz de abordar las desigualdades de género. Finalmente, en la dimensión cultural, las mujeres perciben que sus liderazgos comunitarios no son plenamente reconocidos, al ser reducidas a roles de cuidado. Una síntesis del análisis multidimensional se ilustra en la siguiente figura (Figura 5).

Figura 5 | Síntesis del análisis multidimensional del panel sobre género, vivienda y barrio



Fuente: Elaboración propia.

(6) MIGRACIÓN E INFORMALIDAD EN VIVIENDA

Entre 2015 y 2025, los asentamientos informales en Chile aumentaron más de un 200%, alcanzando las 120.584 familias (TECHO Chile, 2025). La informalidad actual combina tomas de terreno autoorganizadas —prevalentes hasta los 2000— con un creciente número de estrategias mercantiles informales e ilegales. Los repertorios politizados de toma de terreno siguen presentes (Acuña et al., 2021), pero la lógica de la necesidad (Abramo, 2008), la creciente llegada de personas migrantes (Palma & Pérez, 2020) y la crisis de seguridad han generado dinámicas más complejas (Rodríguez & Rodríguez, 2019). Las personas migrantes, además de los campamentos, acceden a otras formas de vivienda informal como conventillos, piezas arrendadas o la calle. Si bien la informalidad comenzó a crecer con el declive de la producción estatal iniciado en 2005, el flujo migratorio cambió drásticamente en los últimos 10 años (Stefoni et al., 2021), incidiendo en la demanda habitacional insatisfecha en múltiples escalas (SJM, 2023; Stang et al., 2022; Palma & Ruiz-Tagle, 2018). La discusión sobre informalidad se ha centrado en dimensiones político-institucionales y sociales (Centro de Estudios de Ciudad y Territorio, 2024b; Trincado, 2023; Herrera, 2022). No obstante, suele omitirse su vínculo con la migración y dimensiones económicas, físico-espaciales y culturales. Aun así, algunas investigaciones en Chile comienzan a incorporar estas intersecciones (Rodríguez & Rodríguez, 2024; Contreras et al., 2019), en línea con estudios latinoamericanos (Abramo, 2013; Jaramillo, 2008).

Del análisis se desprende que la informalidad habitacional en contextos de movilidad humana articula simultáneamente procesos estructurales de exclusión y diversas formas de agencia cotidiana. En el plano estructural, la dimensión social revela cómo la creciente presencia migrante transformó la composición de los asentamientos informales, reconfigurando la convivencia y generando nuevas tensiones. Como señala un panelista: *“El 2002 los campamentos eran todos de chilenos [...] no había un problema asociado a la migración en los campamentos. Hoy día en Tarapacá, Antofagasta y en la Región Metropolitana la presencia de migrantes es determinante”* (Andrés Palma). Frente a la precariedad habitacional y falta de alternativas formales, las familias despliegan estrategias adaptativas que impactan en su vida cotidiana. Desde una escala mayor, se subrayó que la migración es consustancial al desarrollo económico y que las políticas de cierre de fronteras solo profundizan la irregularidad y la exclusión.

En la dimensión económica se señaló que el déficit habitacional de las personas migrantes está vinculado a su exclusión del mercado formal por ingresos informales o insuficientes. Como se describió en el panel, *“si ya hay problemas para regularizarse, los lleva a que tengan problemas para ingresar al mercado laboral formal [...] eso lleva a que no tengan un contrato para poder arrendar una vivienda... si están irregulares tampoco pueden postular a un subsidio de arriendo... se dice que se podría con visa temporal, pero al final necesitan cuenta de ahorro, necesitan muchas cosas, aval... entonces, de alguna forma es imposible en ese contexto arrendar una vivienda que cumpla las condiciones básicas de vida digna”* (Macarena Bonhomme). A su vez, esta informalidad genera circuitos de arriendo interno, subarriendo y venta de terrenos que reproducen relaciones económicas desiguales y abusivas.

En la dimensión físico-espacial, se mencionó que los asentamientos informales presentan una marcada diferenciación territorial. Mientras en regiones como Valparaíso predominan campamentos pequeños, en el norte del país hay macrocampamentos con dinámicas propias. Por otra parte, en la dimensión político-institucional se señaló que las políticas habitacionales no han incorporado la realidad migratoria,

generando trabas burocráticas, discriminación y vacíos legales que excluyen a esta población del acceso formal a la vivienda. Se propuso la regularización migratoria como condición mínima para cualquier política habitacional inclusiva, junto con la construcción de “ciudades de acogida”.

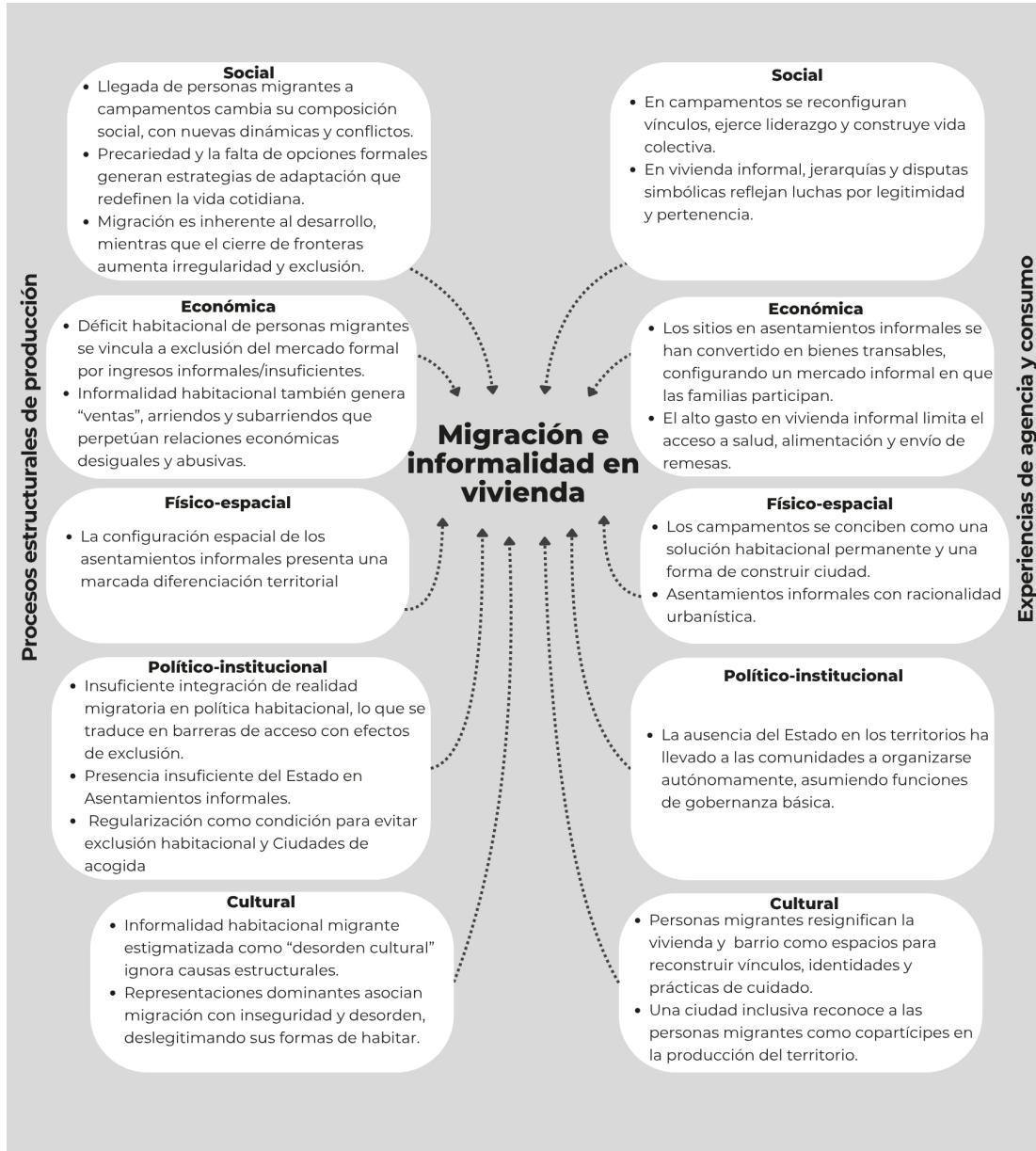
La dimensión cultural revela cómo la informalidad habitacional migrante es estigmatizada como resultado de supuestas “culturas del desorden”, sin considerar los factores estructurales que la producen. Como señala una panelista, *“situaciones donde las personas no podían guardar la basura en sus habitaciones, entonces las botaban afuera y esto generaba mucho conflicto... y con la idea de muchos chilenos que dicen 'ah, es que ellos tienen prácticas culturales distintas a nosotros, nosotros somos higiénicos y ellos no' [...] lo ven como prácticas culturales, pero no lo son... son formas en que ellos se han visto forzados a habitar”* (Macarena Bonhomme). Esta estigmatización se inscribe en representaciones que asocian la migración con inseguridad, desorden y amenaza, reforzando su exclusión simbólica de la ciudad.

Desde las experiencias de agencia y consumo, estas dimensiones adquieren forma en las prácticas cotidianas. En lo social, los campamentos son espacios donde las personas, especialmente las mujeres, reconfiguran sus vínculos y ejercen liderazgo comunitario, construyendo vida colectiva en condiciones de exclusión. Como plantea una panelista: *“En el año 2009 yo tenía un miedo de vivir en campamentos, y en 2014 me fui y ahora soy la lideresa del campamento [...] me dio la confianza para poderme empoderar y decir 'bueno, en este proceso estamos las mujeres, construyendo ciudad”* (Elizabeth Andrade). Al mismo tiempo, en estos espacios se despliegan jerarquías y disputas simbólicas que reflejan luchas por legitimidad y pertenencia entre nacionales y migrantes, así como entre propietarios, arrendatarios y subarrendadores, configurando relaciones de poder que atraviesan la convivencia cotidiana.

En lo económico, los sitios en campamentos se han convertido en bienes transables mediante compraventa y arriendo informal, configurando un mercado de suelo paralelo. Como señala un panelista, *“un cambio impactante es que los sitios en los campamentos hoy día se venden. Las personas salen de un campamento y arriendan o venden el sitio”* (Andrés Palma). Asimismo, el alto costo de la vivienda obliga a las personas migrantes a elegir entre pagar un techo o cubrir necesidades básicas como salud, alimentación o remesas. En cuanto a la dimensión físico-espacial, se observa que las comunidades de campamentos conciben el asentamiento como una solución habitacional definitiva y una forma de construir ciudad. Esto se puede ver en algunos asentamientos informales actuales que presentan una racionalidad urbanística con metrajes, trazados y espacios predefinidos, además de un uso de materiales que va más allá de lo temporal.

En la dimensión político-institucional, la ausencia estatal ha llevado a las comunidades a organizarse, asumiendo funciones básicas de gobernanza. Finalmente, en la dimensión cultural, las personas migrantes resignifican la vivienda y el barrio como espacios para reconstruir vínculos, identidades y prácticas. Esto plantea un horizonte más amplio discutido en el panel, y es que la construcción de una ciudad verdaderamente inclusiva requiere que los espacios reflejen las identidades, culturas, tradiciones e historias de las personas migrantes. En conjunto, la informalidad habitacional en contextos migratorios es una manifestación compleja de exclusión estructural, agencia cotidiana y disputas por el derecho a habitar con dignidad, tal como se sintetiza en la Figura 6.

Figura 6 | Síntesis del análisis multidimensional del panel sobre migración e informalidad en vivienda



Fuente: Elaboración propia.

(7) DISCURSOS Y POLÍTICAS DE VIVIENDA EN PERSPECTIVA HISTÓRICA

La historia de la vivienda en Chile, y las políticas asociadas, tiene periodos claramente identificables. Entre 1890 y 1920, se dio una producción incipiente por parte de instituciones sin fines de lucro, cuando el Estado chileno estaba recién inaugurando las primeras disposiciones normativas. Entre 1920 y 1970 se consolidó la producción habitacional estatal, con la llamada “edad de oro” de la vivienda pública, liderada por la CORVI y la CORMU. Sin embargo, esta producción fue insuficiente en volumen —incapaz de absorber el crecimiento de hogares y la migración campo-ciudad— y desfocalizada, al orientarse a familias con capacidad de endeudamiento, excluyendo a sectores más pobres y alimentando la informalidad. Durante la dictadura militar, el problema de la vivienda se enfrenta por dos flancos: primero, se castiga la informalidad y las tomas de terreno, por atentar contra la propiedad privada, y segundo, se crea un modelo masivo de producción liderado por el mercado. Lo primero deriva en erradicaciones masivas de campamentos en los años 80, y lo segundo en el modelo ABC, como expresión del Estado subsidiario. Lo más destacado de este modelo fue su focalización en sectores más pobres, aunque a costa de una bajísima calidad habitacional y urbana. Entre 1990 y 2005 se masificó el modelo ABC con la urgencia de reducir el altísimo déficit habitacional, logrando récords de producción, acceso masivo a títulos de dominio y servicios básicos, y una drástica reducción de la informalidad. Sin embargo, se visibilizaron problemas extremos de calidad de los conjuntos y barrios de vivienda social (Rodríguez & Sugranyes, 2005). Desde 2005 hasta el presente, se produjo un giro hacia la calidad —mejorando estándares constructivos, localización y tamaño de las viviendas—, pero a expensas del volumen de producción cuantitativa, lo que incrementó el déficit habitacional actual. Históricamente entonces, las políticas de vivienda en Chile se han visto cruzadas por el dilema de la cantidad versus la calidad.

El análisis del panel muestra que las desigualdades habitacionales contemporáneas se inscriben en una trayectoria larga de reproducción de jerarquías sociales, económicas, territoriales, político-institucionales y culturales. Desde los procesos estructurales de producción, la dimensión social evidenció que las desigualdades sociales estructurales, como la segregación, el clasismo y la exclusión, son fenómenos de larga data que persisten hasta hoy. Se señaló además que las primeras políticas de vivienda respondieron a lógicas de control sanitario y moral antes que a una concepción de bienestar social.

La dimensión económica mostró que, desde fines del siglo XX, la vivienda ha sido comprendida prioritariamente como bien económico y no como derecho, consolidando un enfoque mercantil. Esto se vincula a un proceso de financiarización de la vivienda que la separa de su función habitacional. Como señala un panelista, el problema *“obedece a un cambio en el capital inmobiliario... ahora tenemos un capital que opera en un modo de la financiarización, es decir, no le interesa que el producto se use, sino que el producto le sirva”* (Alfredo Rodríguez).

En la dimensión físico-espacial, se destacó que la historia urbana chilena muestra una tendencia persistente a la segregación espacial, impulsada por los sectores acomodados y por el Estado. Tal como señala un panelista, *“la segregación, el tema de la exclusión social, el tema del clasismo tiene larga data en Chile... el tema de las clases altas, retirándose de la ciudad y buscando nuevos lugares... segregándose, autosegregándose, también tiene décadas de historia”* (Fernando Jiménez). A esto se sumaron decisiones estatales que profundizaron la exclusión, ya que *“la dictadura también intentó erradicar a los campamentos, y lo hizo a nivel masivo en Santiago [...]”*

empujando a los y las pobladores a la periferia de la ciudad” (Edward Murphy). Las políticas habitacionales reforzaron esta tendencia, consolidando la localización periférica de los sectores populares y reproduciendo patrones de segregación.

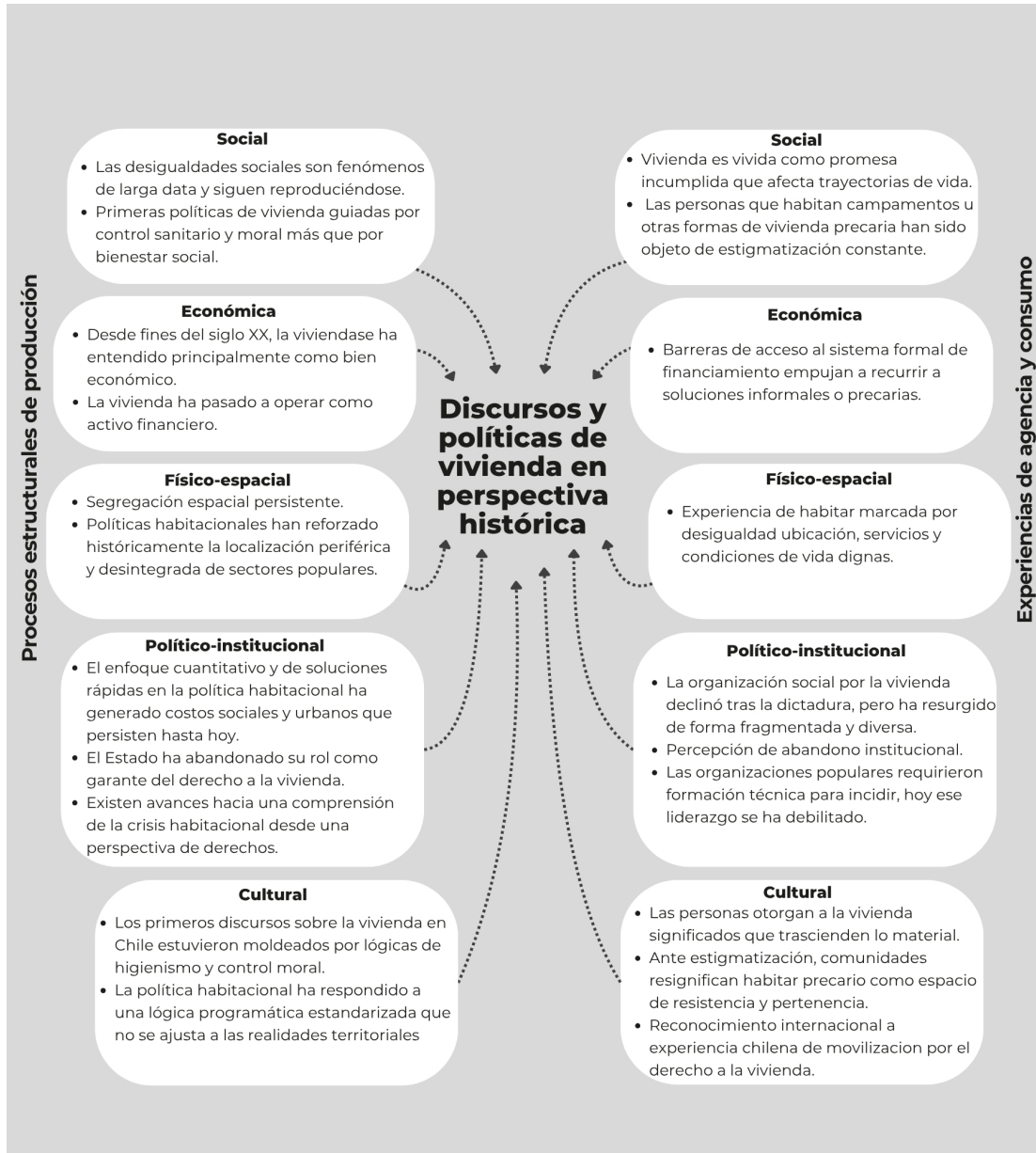
En la dimensión político-institucional, se observó que la política habitacional de los años 90 tuvo un enfoque cuantitativo que generó costos sociales y urbanos persistentes. Este proceso se inscribe en un retroceso progresivo del Estado como garante del derecho a la vivienda. No obstante, se reconocieron momentos de mayor compromiso estatal, como el período desarrollista con la CORVI y la CORMU, así como avances recientes hacia una perspectiva de derechos, expresados en el Plan de Emergencia Habitacional. En la dimensión cultural, se señaló que los primeros discursos sobre vivienda estuvieron moldeados por lógicas de higienismo y control moral, que configuraron las bases de la intervención estatal. Además, se planteó que la política habitacional ha tendido a responder a una lógica programática estandarizada que no siempre se ajusta a las realidades territoriales.

Por otra parte, dentro de las experiencias de agencia y consumo, la dimensión social mostró que la vivienda es vivida como una promesa social incumplida que afecta las trayectorias de vida de las personas. Como se mencionó, *“¿por qué la gente prefiere tener un perrito a tener un niño?... también hay que pensar en esas cosas, en esas situaciones que estamos viviendo aquí ¿cuánto significa 500.000 pesos cuando el arriendo vale 300, 400?”* (Claudina Núñez). A esto se suma la estigmatización histórica de quienes habitan formas precarias de vivienda que afecta su sentido de pertenencia y dignidad. En la dimensión económica, se planteó que las personas siguen enfrentado barreras de acceso al sistema formal de financiamiento y deben recurrir a soluciones informales o precarias. En la dimensión físico-espacial, se observó que la experiencia de habitar está marcada por la desigualdad en el acceso a suelo bien ubicado, servicios urbanos y condiciones dignas de vida. Se señaló además que el modelo subsidiario ABC condiciona tanto los metros cuadrados como la localización en la ciudad según la capacidad de pago.

En la dimensión político-institucional, se observó que la organización social por la vivienda, históricamente articulada por partidos políticos e iglesias, sufrió un declive tras la dictadura, resurgiendo de forma más fragmentada ante una percepción de abandono institucional. Se señaló además que la formación técnica y el acompañamiento profesional que históricamente fortalecieron los liderazgos populares, hoy se han perdido.

Finalmente, en la dimensión cultural se evidenció que las personas otorgan a la vivienda significados vinculados a proyectos de vida, comunidad y dignidad. Además, se mencionó que, frente a la estigmatización institucional, las comunidades resignifican el habitar precario como espacio de resistencia, pertenencia y reconstrucción identitaria, reivindicando el esfuerzo puesto en construir sus barrios. Por otra parte, se mencionó que la experiencia chilena de movilización por el derecho a la vivienda es reconocida internacionalmente como referente de reivindicación popular (especialmente el movimiento de pobladores de los 50-70s), lo que contrasta con su estigmatización al interior del país. A continuación, la Figura 7 presenta un esquema de síntesis de las ideas recogidas en el panel.

Figura 7 | Síntesis del análisis multidimensional del panel sobre discursos y políticas de vivienda en perspectiva histórica



Fuente: Elaboración propia.

CONCLUSIONES

El presente documento muestra que la vivienda no puede ser comprendida mediante enfoques unidimensionales, ya que los principales problemas habitacionales emergen de la articulación entre dimensiones sociales, económicas, físico-espaciales, político-institucionales y culturales. La propia estructura de nuestro trabajo, basada en cinco dimensiones y en la distinción entre procesos estructurales de producción, por un lado, y experiencias de agencia y consumo, por el otro, apunta justamente a superar esas lecturas parciales. Desde esa perspectiva, la crisis habitacional contemporánea no aparece como una coyuntura aislada, sino como la expresión histórica de tensiones acumuladas en el modelo habitacional chileno, especialmente en torno a la centralidad de la propiedad individual, la lógica subsidiaria y la fragmentación con que tradicionalmente se han abordado problemas complejos.

Creemos que uno de los principales aportes de este análisis es mostrar que categorías como déficit, asequibilidad, informalidad, género o migración no remiten a problemas separados, sino a manifestaciones distintas de una misma estructura habitacional desigual, en la que las condiciones de producción, acceso, regulación y uso de la vivienda se condicionan mutuamente.

Al mismo tiempo, el documento evidencia que la vivienda no es solo un objeto de política pública o un bien económico, sino que al mismo tiempo una infraestructura de reproducción social, un espacio de disputa política y un soporte de significados, aspiraciones e identidades. Por eso, la dimensión cultural y la dimensión político-institucional no son complementos secundarios, sino componentes centrales para comprender tanto la persistencia del modelo como las resistencias que genera en las personas. En este marco, las experiencias de cooperativismo, autogestión, organización territorial y lucha por el Derecho a la Vivienda muestran que los actores sociales no solo padecen las limitaciones del sistema habitacional, sino que también producen formas de agencia que disputan el sentido de la vivienda y abren alternativas prácticas y simbólicas frente al ideal dominante de la casa propia.

En síntesis, nuestro trabajo propone una aproximación multidimensional que no solo aspira a mejorar el diagnóstico de la crisis habitacional en Chile, sino que permite reubicar la vivienda como un campo privilegiado para comprender las transformaciones urbanas, sociales y políticas, abriendo a la vez una agenda de investigación e intervención más comprehensiva y articulada, ojalá más allá de las fronteras de nuestro país.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Aalbers, M. B., & Christophers, B. (2014). Centring housing in political economy. *Housing, theory and society*, 31(4), 373-394. <https://doi.org/10.1080/14036096.2014.947082>
- Abramo, P. (2008). El mercado del suelo informal en favelas y la movilidad residencial de los pobres en las grandes metrópolis: un objeto de estudio para América Latina. *Territorios*, (18-19), 55-73.
- Abramo, P. (2013). Mercado informal y producción del hábitat: la nueva puerta de acceso a los asentamientos populares en América Latina. En T. Bolívar & J. Erazo (Coords.), *Los lugares del hábitat y la inclusión* (pp. 29-58). FLACSO Ecuador, CLACSO, Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Acaña, V., Valdivieso, S., & Juzam, L. (2021). Dignificando la Gestión de Riesgo de Desastres: liderazgos femeninos y estrategias comunitarias en el Campamento Dignidad, Santiago de Chile. *Revista de Estudios Latinoamericanos sobre Reducción del Riesgo de Desastres REDER*, 5(2), 91-106.
- Angelcos, N., & Pérez, M. (2017). De la “desaparición” a la reemergencia: Continuidades y rupturas del movimiento de pobladores en Chile. *Latin American Research Review*, 52(1), 94-109. <https://doi.org/10.25222/larr.39>
- Angelcos, N., & Doran, M. C. (2021). Participación, conflicto y politización de los pobladores en Chile. En J. Ruiz-Tagle, M. Alvarez & G. Labbé (Eds.), *Marginalidad urbana y efectos institucionales: Sociedad, Estado y territorio en Latinoamérica a comienzos del siglo XXI* (pp. 485-514). Colección de Libros Estudios Urbanos UC, RIL editores.
- Anthropic. (2026). *Claude* (Opus 4.6) [Modelo de lenguaje de gran escala]. <https://claude.ai>
- Arestis, P., & González-Martínez, A. R. (2017). Importance of Demographics for Housing in the OECD Economies. *Bulletin of Economic Research*, 69(1), 1-22.
- Arnott, R. (1987). Economic theory and housing. En E. S. Mills (Ed.), *Handbook of regional and urban economics* (Vol. 2, pp. 959-988). Elsevier.
- Asamblea General de las Naciones Unidas. (2022). *Políticas y programas inclusivos para hacer frente a la falta de hogar, incluso a raíz de la enfermedad por coronavirus (COVID-19)*. (Resolución A/RES/76/133). <https://docs.un.org/es/a/res/76/133>
- Berry, M. (1979). *Marxist Approaches to the Housing Question* (Research Memorandum 69). Centre for Urban and Regional Studies, University of Birmingham.
- Boyco, P. (2023). Participación que crea ciudadanía. *Revista REDES*, 2(2), 8-10. Ministerio de Vivienda y Urbanismo. https://centrodeestudios.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2023/07/REVISTA-REDES_22-8-10-P-BOYCO.pdf
- Cámara Chilena de la Construcción (CChC). (2024). *Balance de vivienda y entorno urbano 2023*. <https://cchc.cl/documents/431409/539255/Balance-de-Vivienda-y-Entorno-Urbano2023.pdf>
- Castillo, M., Sanhueza, C., Rosales-Salas, J., & Sandoval, D. (2022). Pobreza de tiempo, género y vivienda social en Santiago de Chile. Un análisis cualitativo. *Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales*, 48(143), 1-21. <https://doi.org/10.7764/EURE.48.143.05>

- Centro de Estudios de Ciudad y Territorio. (2024a). *La vivienda adecuada como pilar del desarrollo sostenible*. Ministerio de Vivienda y Urbanismo. <https://centrodeestudios.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2024/11/Presentacion-Seminario-ODS-11.1.1.pdf>
- Centro de Estudios de Ciudad y Territorio. (2024b). *Perfil del déficit habitacional 1996-2022*. Ministerio de Vivienda y Urbanismo. <https://catalogo.minvu.cl/cgi-bin/koha/opac-retrieve-file.pl?id=5416e2b95ace62937f76da2bff406097>
- Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (CDESC). (1991). *Observación General N°4: El derecho a una vivienda adecuada* (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto). Naciones Unidas.
- Contreras, Y., Neville, L., & González, R. (2019). In-formality in access to housing for Latin American migrants: a case study of an intermediate Chilean city. *International Journal of Housing Policy*, 19(3), 411-435. <https://doi.org/10.1080/19491247.2019.1627841>
- Cortés Urra, V. A. (2025). Collaborative Housing in Chile: Policy, Precedents, Scenarios and Long-term Implementation Strategies. *A+BE | Architecture and the Built Environment*, 15(13), 1-340. <https://aplusbe.eu/index.php/p/article/view/390>
- Czischke, D., Ruiz-Tagle, J., Valenzuela, F., Carroza-Athens, N., & Cortés-Urra, V. (2025). Housing cooperatives in Chile: the struggle to re-emerge in a neoliberal context of growing self-management. *Housing Studies*, 40(10), 2257-2279. <https://doi.org/10.1080/02673037.2025.2459145>
- Czischke, D. (2026). Living together in old age: Identifying preferences for collaborative housing through participatory design-led research. *Berliner Journal für Soziologie*, 35, 1-19. <https://doi.org/10.1007/s11609-026-00591-w>
- Després, C. (1991). The meaning of home: Literature review and directions for future research and theoretical development. *Journal of architectural and Planning Research*, 8(2), 96-115. <http://www.jstor.org/stable/43029026>
- Dodson, J. (2012). Social theory and housing. En S. J. Smith (Ed.), *The international encyclopedia of housing and home*. Elsevier.
- Encinas, F., Truffello, R., Aguirre, C., & Hidalgo, R. (2019). Especulación, renta de suelo y ciudad neoliberal. O por qué con el libre mercado no basta. *ARQ*, (102), 120-133. <http://dx.doi.org/10.4067/S0717-69962019000200120>
- Garcés, M. (2002). *Tomando su sitio: el movimiento de pobladores de Santiago, 1957-1970*. LOM ediciones.
- Gasic, I. (2018). Inversiones e intermediaciones financieras en el mercado del suelo urbano. Principales hallazgos a partir del estudio de transacciones de terrenos en Santiago de Chile, 2010-2015. *Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales*, 44(133), 29-50. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612018000300029>
- Gong, Y., & Yao, Y. (2022). Demographic changes and the housing market. *Regional Science and Urban Economics*, 95, 103734. <https://doi.org/10.1016/j.regsciurbeco.2021.103734>.
- Harvey, D. (2002). *Spaces of capital: Towards a critical geography*. Routledge.
- Harvey, D. (2015). The right to the city. En R. T. LeGates & F. Stout (Eds.), *The city reader* (6ª ed., pp. 314-322). Routledge.

- Herrera, M. T. (2022). Realidad y desafíos de los asentamientos precarios. *Revista REDES*, 1(1), 34-36. Ministerio de Vivienda y Urbanismo. https://centrodeestudios.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2023/07/REVISTA-REDES_1_CAMPAMENTOS.pdf
- Hidalgo, D. (2019). *La vivienda social en Chile y la construcción del espacio urbano en el Santiago del siglo XX*. Colección de Libros Estudios Urbanos UC, RIL editores.
- Iglesias, T. (2012). Housing paradigms. En S. J. Smith (Ed.), *The international encyclopedia of housing and home*. Elsevier.
- Jaramillo, S. (2008). Reflexiones sobre la "informalidad" fundiaria como peculiaridad de los mercados del suelo en las ciudades de América Latina. *Territorios*, (18-19).
- Jirón, P. A., Solar, M. I., Rubio, M. D., Cortés, S. R., Cid, B. E., & Carrasco, J. A. (2022). La espacialización de los cuidados. Entretejiendo relaciones de cuidado a través de la movilidad. *Revista INVI*, 37(104), 199-229. <https://doi.org/10.5354/0718-8358.2022.65647>
- Kemeny, J. (1992). *Housing and social theory*. Routledge.
- Kemeny, J. (2001). Comparative housing and welfare: Theorising the relationship. *Journal of housing and the built environment*, 16, 53-70. <https://doi.org/10.1023/A:1011526416064>
- King, P. (2009). Using theory or making theory: Can there be theories of housing? *Housing, Theory and Society*, 26(1), 41-52. <https://doi.org/10.1080/14036090802704296>
- Lancione, M. (2019). Radical housing: on the politics of dwelling as difference. *International Journal of Housing Policy*, 20(2), 273-289. <https://doi.org/10.1080/19491247.2019.1611121>
- Lefebvre, H. (1967). Le droit à la ville. *L'Homme et la société*, 6(1), 29-35.
- Lefebvre, H. (1974). La producción del espacio. *Papers: revista de sociología*, 3, 219-229. <https://raco.cat/index.php/Papers/article/view/52729>.
- León, N. (2024). *Acceso a la vivienda en Chile: PIR* [Presentación]. Cámara Chilena de la Construcción. <https://cchc.cl/documents/431409/539255/12112024+PPT+PIR.pdf/572412fd-603c-38d2-81fd-a6f0378200ef>
- Leung, C. (2004). Macroeconomics and housing: a review of the literature. *Journal of Housing Economics*, 13(4), 249-267. <https://doi.org/10.1016/j.jhe.2004.09.002>
- Libertun de Duren, N. R. (2024). *¿Existe una brecha de género en la tenencia de hipotecas en América Latina?* Banco Interamericano de Desarrollo. <https://doi.org/10.18235/0013074>
- Link, F., Ibarra, M., Matus, C., Méndez, M. L., & Ruiz Tagle, J. (2021). The Crisis and Spatiality of Care in a Pandemic: Housing and Neighborhoods in Santiago de Chile. *ARQ*, (109), 86-97. <http://dx.doi.org/10.4067/S0717-69962021000300086>.
- Lovell, H. (2004). Framing sustainable housing as a solution to climate change. *Journal of Environmental Policy & Planning*, 6(1), 35-55. <https://doi.org/10.1080/1523908042000259677>
- Madden, D., & Marcuse, P. (2016). *In defense of housing: The politics of crisis*. Verso.
- Madden, D. (2025). Social reproduction and the housing question. *Antipode*, 57, 578-598. <https://doi.org/10.1111/anti.13132>

- Maliene, V., & Malys, N. (2009). High-quality housing—A key issue in delivering sustainable communities. *Building and environment*, 44(2), 426-430. <https://doi.org/10.1016/j.buildenv.2008.04.004>
- Marsh, A. (2012). Economic approaches to housing research. En S. J. Smith (Ed.), *The international encyclopedia of housing and home*. Elsevier.
- Matus, C., Ramoneda, A., Valenzuela, F., & Ruiz-Tagle, J. (2020). Los campamentos en la política urbana chilena: Desafíos y propuestas para abordar una problemática en crecimiento. *Temas de la Agenda Pública*, 15(128), 1-24. <https://repositorio.uc.cl/handle/11534/45778>
- Ministerio de Desarrollo Social y Familia. (2023). *Déficit habitacional cuantitativo y asequibilidad de la vivienda en Chile: Encuesta Casen 2006-2022*. División Observatorio Social. https://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/storage/docs/casen/2022/Resultados_Vivienda_Casen_2022.pdf
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU). (2022). *Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025*. <https://www.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2022/07/Plan%20de%20Emergencia%20Habitacional.pdf>
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU). (2024). *Política ministerial de género*. <https://centrodeestudios.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2024/03/Pol%C3%81tica-Ministerial-de-Ge%C3%81nero-OK.pdf>
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU). (2025). *Déficit habitacional cuantitativo: Censos 2024, 2017 y 2002*. Centro de Estudios de Ciudad y Territorio. <https://centrodeestudios.minvu.gob.cl/deficit-habitacional-censo-2024/>
- Montes, M. (2021). La acción del Estado en los procesos de desorganización social en Chile: el caso de la población Yungay (La Granja, Santiago). En J. Ruiz-Tagle, M. Alvarez & G. Labbe (Eds.), *Marginalidad urbana y efectos institucionales: Sociedad, Estado y territorio en Latinoamérica a comienzos del Siglo XXI* (pp. 391-415). Colección de Libros Estudios Urbanos UC, RIL Editores.
- Moreno, C., Allam, Z., Chabaud, D., Gall, C., & Pratlong, F. (2021). Introducing the “15-Minute City”: Sustainability, resilience and place identity in future post-pandemic cities. *Smart cities*, 4(1), 93-111. <https://doi.org/10.3390/smartcities4010006>
- Muellbauer, J., & Murphy, A. (2008). Housing markets and the economy: the assessment. *Oxford review of economic policy*, 24(1), 1-33. <https://doi.org/10.1093/oxrep/grn011>
- Murphy, E. (2016). Introduction. En E. Murphy & N. B. Hourani (Eds.), *The housing question: Tensions, continuities, and contingencies in the modern city*. Routledge.
- Nethercote, M. (2018). Immaterial inheritance: The socialization of cultures of housing consumption. *Housing, Theory and Society*, 36(3), 359-375. <https://doi.org/10.1080/14036096.2018.1471002>
- OECD. (2024). *HM1.2 House prices*. OECD Affordable Housing Database. <https://www.oecd.org/content/dam/oecd/en/data/datasets/affordable-housing-database/hm1-2-housing-prices.pdf>
- OpenAI. (2025). *ChatGPT (GPT-4o)* [Modelo de lenguaje de gran escala]. <https://chat.openai.com>
- Ozaki, R. (2002). Housing as a reflection of culture: Privatised living and privacy in England and Japan. *Housing studies*, 17(2), 209-227. <https://doi.org/10.1080/02673030220123199>
- Özler, Ş. İ. (2012). The Concertación and homelessness in Chile: Market-based housing policies and limited popular participation. *Latin American Perspectives*, 39(4), 53-70. <https://doi.org/10.1177/0094582X1039791>

- Palma, P., & Ruiz-Tagle, J. (2018). Inmigración, instituciones locales y conflictos socio-espaciales: El caso de la Población Lo Hermida en Peñalolén. *Chasqui Revista Latinoamericana de Comunicación*, 138(1), 53-74. <https://doi.org/10.16921/chasqui.voi138.3573>
- Palma, C., & Pérez, M. (2020). Migrantes en campamentos: autoconstrucción, aspiraciones de permanencia e integración en Santiago de Chile. *Antropologías del Sur*, 7(14), 15-33. <https://doi.org/10.25074/rantros.v7i14.1608>
- Pérez, M. (2019). El derecho a la vida digna: luchas por la vivienda y vida cotidiana en Santiago de Chile. *Chungará (Arica)*, 51(3), 497-508. <https://dx.doi.org/10.4067/S0717-73562019005001304>
- Pérez, M. (2022). *The right to dignity: housing struggles, city making, and citizenship in urban Chile*. Stanford University Press.
- Posner, P. (2012). Targeted assistance and social capital: Housing policy in Chile's neoliberal democracy. *International Journal of Urban and Regional Research*, 36(1), 49-70. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2011.01059.x>
- Power, E. R., & Mee, K. J. (2020). Housing: an infrastructure of care. *Housing studies*, 35(3), 484-505. <https://doi.org/10.1080/02673037.2019.1612038>
- Pouzoukidou, G., & Chatziyiannaki, Z. (2021). 15-Minute City: Decomposing the new urban planning eutopia. *Sustainability*, 13(2), 928. <https://doi.org/10.3390/su13020928>
- Rapoport, A. (2000). Theory, culture and housing. *Housing, Theory and Society*, 17(4), 145-165. <https://doi.org/10.1080/140360900300108573>
- Rodríguez, P., & Rodríguez, A. (2019). Usos y mercantilización de las viviendas en los campamentos chilenos. *Quid 16: Revista del Área de Estudios Urbanos*, (12), 294-313.
- Rodríguez, A., & Rodríguez, P. (2024). Relatos de vida en un asentamiento informal en El Boro, Alto Hospicio, Chile. *Revista de Geografía Norte Grande*, (89). <https://doi.org/10.4067/S0718-34022024000300012>
- Rodríguez, A., & Sugranyes, A. (2004). El problema de vivienda de los "con techo". *Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales*, 30(91), 53-65. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612004009100004>
- Rodríguez, A., & Sugranyes, A. (Eds.). (2005). *Los con techo: Un desafío para la política de vivienda social*. Ediciones SUR.
- Rolnik, R. (2014). Place, inhabitation and citizenship: the right to housing and the right to the city in the contemporary urban world. *International Journal of Housing Policy*, 14(3), 293-300. <https://doi.org/10.1080/14616718.2014.936178>
- Ronald, R. (2008). *The ideology of home ownership: Homeowner societies and the role of housing*. Springer.
- Roufechaei, K. M., Bakar, A. H. A., & Tabassi, A. A. (2014). Energy-efficient design for sustainable housing development. *Journal of Cleaner Production*, 65, 380-388.
- Ruiz-Tagle, J., & Romano, S. (2019). Mezcla social e integración urbana: aproximaciones teóricas y discusión del caso chileno. *Revista INVI*, 34(95), 45-69. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582019000100045>
- Ruiz-Tagle, J., Valenzuela, F., Czischke, D., Cortés-Urra, V., Carroza, N., & Encinas, F. (2021). Propuestas de política pública para apoyar el desarrollo de cooperativas de vivienda autogestionarias en Chile. En

- Centro de Políticas Públicas UC (Ed.), *Propuestas para Chile. Concurso de Políticas Públicas 2020* (pp. 145-172). Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Saegert, S. (1985). The role of housing in the experience of dwelling. En I. Altman & C. M. Werner (Eds.), *Home environments* (pp. 287-309). Springer. https://doi.org/10.1007/978-1-4899-2266-3_12
- Salas, V. (s.f.). *Rasgos históricos del movimiento de pobladores en los últimos 30 años*. CEME: Centro de Estudios Miguel Enríquez, Archivo Chile.
- Schneider, C. (1990). La movilización de las bases, poblaciones marginales y resistencia en Chile autoritario. *Proposiciones*, 19(1), 223-243.
- Schneider, T., & Till, J. (2005). Flexible housing: opportunities and limits. *Architectural Research Quarterly*, 9(2), 157-166. <https://doi.org/10.1017/S135913550500019>
- Schwartz, H. (2012). *Welfare States and Housing. The International Encyclopedia of Housing and Home*. Elsevier.
- Servicio Jesuita a Migrantes (SJM). (2023). *Anuario de estadísticas migratorias: Movilidad humana en Chile: ¿Cómo avanzamos hacia una migración ordenada, segura y regular?* <https://sjmchile.org/wp-content/uploads/2023/12/Anuario-Migratorio-2022.pdf>
- Stang, F., Riedemann, A., Soto, D., & Abarca, C. (2022). Extranjería, neoliberalismo y subsidiariedad: el problema de acceso a la vivienda de migrantes en las Región Metropolitana y de Antofagasta, Chile. *Población y sociedad*, 29(1), 227-255. <https://doi.org/https://doi.org/10.19137/pys-2022-290111>.
- Stefoni, C., Jaramillo, M., Palma, C., & Roessler, P. (2021). A pie por Colchane: Cómo la política de gobierno forzó un ingreso desesperado de migrantes a Chile. *CIPER Chile*. <https://www.ciperchile.cl/2021/02/05/a-pie-por-colchane-como-la-politica-de-gobierno-forzo-un-ingreso-desesperado-de-migrantes-a-chile/>
- Seyfang, G. (2010). Community action for sustainable housing: Building a low-carbon future. *Energy Policy*, 38(12), 7624-7633.
- Somerville, P. (1997). The social construction of home. *Journal of architectural and planning research*, 226-245.
- Stephens, M. (2020). Towards a multi-layered housing regime framework: Responses to commentators. *Housing, Theory and Society*, 37(5), 584-596. <https://doi.org/10.1080/14036096.2020.1816573>
- TECHO-Chile. (2025). *Catastro nacional de campamentos 2024-2025: Informe completo*. TECHO-Chile. <https://cdn.techochile.org/catastro/CN24-25-informecompleto.pdf>
- Torgersen, U. (1987). Housing: the wobbly pillar under the welfare state. *Scandinavian Housing and Planning Research*, 4(sup1), 116-126. <https://doi.org/10.1080/02815737.1987.10801428>
- Trincado, R. (2023). Derechos e informalidad. *Revista REDES*, 2(2), 17-19. Ministerio de Vivienda y Urbanismo. https://centrodeestudios.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2023/07/REVISTA-REDES_22-17-19-R-TRINCADO.pdf
- Wood, E. (1961). Housing design: A social theory. *Ekistics*, 12(74), 383-392. <https://www.jstor.org/stable/i40144465>
- Zenteno, E., Sepúlveda, K., Johnson, K., & Díaz, J. I. (2023). Mujeres pobladoras en la reemergencia y consolidación de las tomas de terreno de Viña del Mar, Chile. *Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales*, 49(147), 1-22. <https://doi.org/10.7764/EURE.49.147.01>



INSTITUTO DE ESTUDIOS URBANOS Y TERRITORIALES
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ESTUDIOS URBANOS