



OPINIÓN

18 marzo, 2024

Derecho a una vivienda, dignidad en tiempos de catástrofe

Por : Rosa Villarroel
Directora de la carrera de Trabajo Social de la UNAB, sede Viña del Mar.

Cómo responde el Estado de Chile a los derechos asociados a la vivienda, cómo se dará seguridad en la tenencia de una vivienda, adecuada y digna, y a precio justo.

El día 2 de febrero de este año se desata en nuestra región una catástrofe sin precedentes, ese día no sonaron las alarmas, y a muchos de nosotros nos pilló por sorpresa el fuego y debimos evacuar entre explosiones, gritos de auxilio e incertidumbre.

Incertidumbre que continúa, de ahora en más, para muchos vecinos y vecinas. La emergencia deja al descubierto las condiciones habitacionales de muchos de nosotros, el fuego no hizo distinción entre propietarios y arrendatarios, entre viviendas de más de 40 años de construcción, solidez y regularización y otras precarias, en terrenos sin regularización. Así como tampoco distinguió entre chilenos o extranjeros. Sin embargo, deja en evidencia una serie de situaciones que complejizan la crisis habitacional en nuestro país y en particular en la Región de Valparaíso.

Según el último Censo de población y Vivienda (INE, 2017), existía un requerimiento de alrededor de 473.354 de nuevas viviendas en el país, debido a la presencia de Viviendas Irrecuperables, Hogares Allegados, Núcleos Secundarios Hacinados y Viviendas con Hacinamiento No Ampliable. Así como al año 2022 se establecía que, posterior a la pandemia, hubo un aumento de personas que habían optado por vivir en un asentamiento irregular (71.962 al 2022), producto de las dificultades económicas, el alto costo de las propiedades en arriendo, imposibilidad de acceder a un subsidio habitacional y a créditos para la vivienda.

En particular en la Región de Valparaíso, según Casen 2022, el déficit previo a la emergencia provocada por los incendios forestales ascendía a 102.131 viviendas. Teniendo claridad de esto, vale la pena preguntarse a cuánto ascenderá hoy el déficit de viviendas en esta región, dado que inicialmente se identificaron alrededor de 4.466 viviendas con pérdida total, vinculadas a algún rol de avalúo fiscal y alrededor de 1.500 viviendas ubicadas en campamentos catastrados previamente en nuestra región.

Sin embargo, quienes nos hemos mantenido en terreno, dialogando con los vecinos y vecinas, hemos recibido relatos donde nos han señalado sobre un número importante de viviendas que no fueron catastradas por las autoridades, dado que, en un rol de propiedad, a veces se había levantado más de una vivienda. Lo mismo sucede en los campamentos y tomas de terreno, que habían aumentado producto de la crisis económica y migratoria entre 2023-2024, dada la imposibilidad de quienes allí habitan de acceder a una vivienda, debido al alto costo de los arriendos, la urgente necesidad de independencia (dejar de ser allegado), los bajos ingresos y el alto costo de la vida, la cesantía y los problemas familiares (enfermedad, violencia intrafamiliar, etc.) (Minvu, 2019). A ello se suman, de acuerdo con las investigaciones desarrolladas en la Escuela de Trabajo Social, factores como el hacinamiento, la sustitución de gastos, la significación negativa de la vivienda social (lejanas de centros urbanos, pequeñas y de mala calidad) y el desgaste por la espera de una solución habitacional acogida a subsidio.

Es importante entender que el aumento de los campamentos es un síntoma de un problema estructural de la política habitacional. Esta ha dejado en manos de los privados la generación de soluciones habitacionales, ofreciendo una batería de subsidios a los cuales pueden acceder las familias. Ahora, si bien este sistema fue un ejemplo a nivel latinoamericano para disminuir el déficit habitacional, la construcción de vivienda social ha sido uniforme, monótona y de baja calidad, generando una concentración de precariedades y estigmatización territorial en la periferia de las ciudades, agudizando las desigualdades y segregación en la estructura socioespacial de estas.

Con este panorama, cómo garantizamos el derecho a la vivienda hoy en esta región, teniendo presente el déficit ampliado y las condiciones actuales de las familias afectadas por los incendios, sin dejar de responder también a quienes, sin ser afectados directamente por la emergencia, siguen esperando una solución habitacional definitiva. Cómo responde el Estado de Chile a los derechos asociados a la vivienda, cómo se dará seguridad en la tenencia de una vivienda, adecuada y digna, y a precio justo. Ser beneficiario de subsidios hoy no es garantía de acceso a la vivienda a precio justo, ¿quién regula ello?

Cómo se restituyen las viviendas siniestradas, cómo respondemos a la necesidad de regularizar los terrenos, porque no todos pueden comprar accediendo a acreencias bancarias; cómo facilitamos el acceso no discriminatorio a una vivienda adecuada y la posibilidad de participar en cómo se construye esa vivienda y el respeto de dónde queremos vivir. Sin seguir habitando sectores que se transforman en riesgo permanente ante una emergencia como la experimentada en febrero.

Asociado a este derecho a la vivienda, se debe promover y articular el tejido social en los territorios y comunidades, ello permitirá mejorar la calidad de vida de los diversos sectores, co-construyendo con ellos el levantamiento de las comunidades afectadas por la catástrofe, sin distinguir condición de propiedad, arrendamiento o irregularidad.