

Abordando el déficit habitacional desde una perspectiva multidimensional: El potencial de la vivienda colaborativa en el contexto chileno

Por Valentina Cortés Urra

Tutores: Dr Vincent Gruis y Dr Darinka Czischke

PhD Housing in a Changing Society, Delft University of Technology

Área Temática: Entorno Construido

En las últimas décadas, el déficit de vivienda ha sido un problema en muchos lugares del mundo. Latinoamérica y específicamente Chile no han sido ajenos a este problema. Es por esto que se han desarrollado una serie de políticas públicas y planes de vivienda para dar respuesta a este déficit (Castillo, 2014; Hidalgo, 2003). En el caso Chileno, las políticas de vivienda se han centrado principalmente en abordar la dimensión cuantitativa y parcialmente las dimensiones cualitativa y urbana (Castillo et al., 2007; Garay et al., 2020). En este contexto, las soluciones habitacionales han localizado a parte de los habitantes en áreas periféricas y desfavorecidas (Guajardo et al., 2020; Peñafiel, 2021). Lo que ha causado en los residentes, la pérdida de sus relaciones familiares y sociales (Araos, 2018). Ante esta problemática, es que algunos autores argumentan que para resolver el déficit de forma integral debería incluirse una dimensión social de vivienda (Cortés & Czischke, 2021).

Para analizar este déficit multidimensional de vivienda, utilizamos las cuatro dimensiones propuestas por Cortés & Czischke (2021) que son explicadas a continuación. Primero, entenderemos la dimensión cuantitativa como el número de viviendas disponibles para la población existente (MINVU & CEHU, 2009). En segundo lugar, la dimensión cualitativa a la relacionada con la condición de los materiales de construcción y la disponibilidad de servicios básicos como agua potable y electricidad (Arriagada et al., 2003; Sepúlveda et al., 2005). En tercer lugar, la dimensión urbana es referida al entorno urbano y las áreas de recreación disponibles para los habitantes (Mattos & Hidalgo, 2007). Finalmente, entenderemos la dimensión social como a la asociada a los atributos sociales desarrollados al habitar las viviendas. Esta

dimensión, engloba las relaciones de reciprocidad, solidaridad, ayuda mutua y cohesión social a nivel local del barrio. Si bien diversos estudios muestran que el déficit cuantitativo y cualitativo se han reducido significativamente en Chile (Castillo, 2014), las políticas chilenas no han abordado el déficit social de vivienda.

En nuestra investigación, proponemos que incluir esta dimensión social podría presentar una oportunidad para abordar el déficit habitacional de manera integral. Esto podría lograrse mediante la integración de nuevos enfoques al sistema de vivienda tradicional. La '*Vivienda Colaborativa*' (CH por sus siglas en inglés) es un modelo que podría ser prometedor para ayudar a resolver parte del déficit social de vivienda. Esto se debe a que los modelos CH incluyen entre sus motivaciones un alto nivel de participación de los residentes, solidaridad, vida comunitaria y ayuda mutua (Coudroy, 2015). CH es un término paraguas que abarca diferentes formas de vivienda que principalmente son auto-organizadas y auto-gestionadas por sus residentes (Fromm, 2012). En CH, los residentes organizados colectivamente colaboran con diferentes partes interesadas para desarrollar, diseñar y administrar sus hogares (Lang et al., 2020).

Si bien actualmente, investigadores del norte y sur global han desarrollado estudios sobre CH (Cortés & Czischke, 2019; Czischke, 2018; Czischke, 2021; Vergara et al., 2019), este modelo no ha sido estudiado en Chile. Así como tampoco, la evidencia teórica y empírica que muestre si CH podría resolver parte de los déficits de vivienda ha sido estudiada. En esta investigación doctoral, buscamos explorar si la implementación de CH desarrollada bajo diferentes condiciones y escenarios, podría resolver parte del déficit social de vivienda en Chile. Planteamos que CH podría representar una ventaja comparada con el sistema chileno tradicional de vivienda ya que, sus motivaciones incluyen aspectos sociales de la vivienda. Nuestro supuesto es que CH podría representar una forma de reconstruir los tejidos sociales de sus residentes, y así tener una influencia positiva en la comunidad y el entorno construido.

Los métodos de esta tesis son mixtos y se organizaron en cuatro etapas y publicaciones. La ponencia presentada en este simposio corresponde a parte de los hallazgos teóricos del artículo tres de la tesis, que se explicará a continuación. (1) En el primer artículo, realizamos una revisión de literatura para determinar y conceptualizar los déficits de vivienda. Además, realizamos una revisión de las políticas de vivienda en Chile y donde analizamos su respuesta a los déficits de vivienda. (2) En el segundo artículo, testeamos el concepto de CH en Chile. Para tal fin, desarrollamos el marco teórico y analítico de la tesis

en donde presentamos el concepto de la vivienda colaborativa, sus formas, motivaciones y las variables para analizar CH. Además, investigamos las posibles formas de CH en el país, a través de la literatura, entrevistas a expertos en vivienda. Finalmente, concluimos con el análisis de hilos comunes entre CH y las iniciativas chilenas y una definición operativa de CH para Chile.

(3) En el tercer artículo (que está en proceso), nos enfocamos analizar las oportunidades y limitaciones de CH a la hora de abordar el déficit de vivienda. Este artículo se compone de dos partes. Primero, realizamos una revisión sistemática de la literatura sobre CH, donde categorizamos los artículos en evidencia teórica y empírica. De esta revisión, pudimos determinar las oportunidades y/o limitaciones de CH a la hora de abordar el déficit de vivienda. En la segunda parte, analizaremos las limitaciones y oportunidades CH en el sistema chileno. Haremos este análisis con los datos obtenidos de entrevistas a residentes de CH en Chile, en un estudio de campo planificado entre junio y julio 2022. (4) En el cuarto artículo, validaremos nuestros hallazgos mediante 3 sesiones de grupos focales o paneles Delphi a expertos de vivienda en Chile. En este artículo definiremos las tipologías de CH que presentan mayor compatibilidad y adaptabilidad al contexto chileno. Además, determinaremos posibles escenarios y condiciones para su desarrollo. Concluiremos la tesis doctoral con la definición de recomendaciones y lineamientos para desarrollar CH en Chile.

Palabras clave: Vivienda colaborativa; déficits multidimensional de vivienda; déficit social de vivienda; métodos mixtos; procesos colaborativos; Chile.

Referencias:

- Araos, C. (2018). El allegamiento o la proximidad invisible. Aportes etnográficos al estudio del espacio doméstico en contexto de pobreza urbana en Chile. In *Los Invisibles. Por qué la pobreza y la exclusión dejaron de ser prioridad*. (Vol. 1, p. 36).
- Arriagada, C., Proyecto, L., & Unidas, N. (2003). *América Latina: información y herramientas sociodemográficas para analizar y atender el déficit habitacional*.
- Castillo, Forray, & Sepulveda. (2007). *Corolarios arquitectónicos*. 15–29.
- Castillo, M. (2014). Competencias de los pobladores: potencial de innovación para la política habitacional chilena. *Revista INVI*, 29(81), 79–112. <https://doi.org/10.4067/s0718-83582014000200003>
- Cortés Urra, V., & Czischke, D. (2021). Tackling Housing Deficits from a Multi-Dimensional Perspective: The Potential of Collaborative Housing in the Chilean Context. *International Conference of the European Network for Housing Research (ENHR) 2021, "Unsettled Settlements: Housing in Unstable Contexts", Workshop "Collaborative Housing", Session VI*.

- Cortés, V., & Czischke, D. (2019). Towards the Development of Collaborative Housing in Chile: Precedents & Perspectives. *International Conference European Network for Housing Research (ENHR): "Housing For The Next European Social Model", Workshop 1. Session V. Collaborative Housing., August 2019.*
- Coudroy, L. (2015). Housing cooperatives in Poland. The origins of a deadlock. *Urban Research & Practice*, 8(1), 17–31. <https://doi.org/10.1080/17535069.2015.1011424>
- Czischke, D. (2018). Collaborative housing and housing providers: towards an analytical framework of multi-stakeholder collaboration in housing co-production. *International Journal of Housing Policy*, 18(1), 55–81.
- Czischke, D., & Ayala, A. (2021). Housing in the Global North and the Global South. In A. M. Orum, J. Ruiz-Tagle, & S. Vicari Haddock (Eds.), *Companion to Urban and Regional Studies* (Vol. 53, Issue 6). John Wiley & Sons Ltd.
- Fromm, D. (2012). Seeding Community: Collaborative Housing as a Strategy for Social and Neighbourhood Repair. *Built Environment*, 38(3), 364–394. <https://doi.org/10.2148/benv.38.3.364>
- Garay, R., Contreras, Y., Díaz, J., Herrera, R., & Tapia, R. (2020). *Propuestas para repensar las viviendas y el habitar Chile*. Vicerrectoría de Investigación y Desarrollo de la Universidad de Chile.
- Guajardo, P., Silva, G., & Vergara, F. (2020). *Viviendas Hacinadas y Campamentos: Dos Rostros de la Desigualdad Frente al Covid-19*.
- Hidalgo, R. (2003). Conflicto de alquileres y política de Vivienda social en la década de 1920. El caso de Chile. *Estudios Geográficos*, 252, 387–406. <https://doi.org/10.3989/egeogr.2003.i252.205>
- Lang, R., Carriou, C., & Czischke, D. (2020). Collaborative Housing Research (1990–2017): A Systematic Review and Thematic Analysis of the Field. *Housing, Theory and Society*, 37(1), 10–39. <https://doi.org/10.1080/14036096.2018.1536077>
- Mattos, C. A. de., & Hidalgo, R. (2007). *Santiago de Chile : movilidad espacial y reconfiguración metropolitana* (Universida, Issue N° 8). Colección EURE Libros & Serie GEOLibros N° 8.
- Peñafiel, M. (2021). El proyecto residencial colectivo en Chile. Formación y evolución de una política habitacional productiva centrada en la noción de copropiedad. *Revista de Geografía Norte Grande*, 236(78), 215–236. <https://doi.org/10.4067/s0718-34022021000100215>
- Sepúlveda, R., Martínez, L., Tapia, R., Jirón, P., Zapata, I., Torres, M., & Poblete, C. (2005). *Mejoramiento del parque habitacional*. LOM Ediciones.
- Vergara, L., Robertson, C., Czischke, D., Elke, S., & Tapia, R. (2019). *Housing and Urban Regeneration of Deprived Neighborhoods in Santiago, North-South Perspectives about Collaborative Processes*.