



A veinte años de 'Los con techo': Una conversación sobre las deudas de la política habitacional en Chile

Alfredo Rodríguez

SUR Estudios Sociales y Educación

Ana Sugranyes

Housing and Land Rights Network - Habitat International Coalition, y Comité Hábitat, Colegio de Arquitectos, Chile

en conversación con

Camila Cociña

International Institute for Environment and Development (IIED), y Radical Housing Journal editorial collective

Resumen

A dos décadas de la publicación del libro *Los con techo* (2005), sus autores Alfredo Rodríguez y Ana Sugranyes reflexionan sobre cómo se gestó esta emblemática publicación que estudió el modelo de vivienda social chileno implementado entre 1980 y 2002. En esta Conversación, discuten cómo este libro y su crítica impactó un modelo que, aunque exitoso en cifras, generó un enorme stock de viviendas inadecuadas. Los autores recuerdan el contexto político que motivó la investigación, cuestionando el modelo de vivienda basado en subsidios y orientado a la cantidad más que a la calidad. Comparten también detalles sobre el proceso de producción del libro, incluido los esfuerzos por socializar sus hallazgos, lo que transformó la publicación en un referente crítico en Chile y América Latina. Hoy, los desafíos persisten: el problema no es solo de vivienda, sino de ciudad. Los autores llaman a repensar el rol de la sociedad en su conjunto en la construcción de ciudades más justas.

Palabras clave

Políticas de vivienda, Chile, publicaciones, ciudad

Alfredo Rodríguez es arquitecto y máster en planificación urbana. Es fundador y colaborador de SUR Estudios Sociales y Educación. **Ana Sugranyes** es arquitecta y doctora en políticas habitacionales, con larga trayectoria en cooperación internacional, apoyando la articulación entre actores sociales, profesionales y académicos, en defensa de los derechos del hábitat. Ambos han desarrollado numerosas publicaciones sobre hechos urbanos y la vivienda protagonizada por sus habitantes. **Camila Cociña** es investigadora sénior del equipo de justicia habitacional en el International Institute for Environment and Development IIED, y es parte del colectivo editorial de Radical Housing Journal. **Los tres** forman parte de la Red de Derechos Humanos y Desalojos en Chile. **Contacto:** camila.cocina@iied.org

Introducción

Hace 20 años, en 2005, se publicó en Chile el libro “*Los con techo: Un desafío para la política de vivienda social*” (Ediciones SUR), editado por Alfredo Rodríguez y Ana Sugranyes. Este libro marcó un antes y un después en la discusión sobre la producción de vivienda social. Chile había construido una narrativa de ‘éxito’ respecto a los logros cuantitativos de sus políticas de vivienda, basada hasta entonces en un modelo de ahorro, crédito y subsidio individuales, entregados a desarrolladores privados. Frente al discurso sobre el éxito de la política de financiamiento de vivienda social en Chile, los autores del libro recopilaban evidencia empírica sobre la vida de quienes habitaban conjuntos construidos por dicha política entre 1980 y 2002. Si bien se había construido mucho, ‘la política exitosa de financiamiento de vivienda había terminado creando un nuevo problema de vivienda y de ciudad: un enorme stock de viviendas sociales inadecuadas que requería atención; ... *el gran problema social habitacional es el de las familias “con techo”*” (Rodríguez y Sugranyes, 2005, p.60).

En los años que siguieron a su publicación, *Los con techo* se transformó en una referencia hegemónica para la crítica del modelo de vivienda social chileno. No necesitaba más introducción que su nombre: la mención de *Los con techo* en cualquier discusión en Chile y buena parte de Latinoamérica se convirtió en un atajo para reconocer los costos urbanos y sociales de políticas cuantitativas de financiamiento de la vivienda, que en el papel se celebraban como un éxito y se utilizaban como modelo en otros países.

A dos décadas de su aparición, en esta Conversación discutimos con quienes concibieron este libro, y profundizamos en los procesos, trabajos y reflexiones que llevaron a su publicación, así como la manera en que las hipótesis planteadas por el libro en 2005 nos dan pistas para los desafíos que enfrentan las políticas de vivienda hoy¹.

La historia detrás de la historia

Camila: Cuando estaba en primer año de universidad, la revista EURE publicó un artículo titulado “*El problema de vivienda de los ‘con techo’*”, un anticipo de lo que sería el libro publicado un año después, y que estamos discutiendo hoy (Rodríguez y Sugranyes, 2004; 2005). Para mi generación, es absolutamente imposible imaginar nuestra trayectoria profesional y política sin ese texto seminal. La denuncia e hipótesis que presentaba siempre fueron el ‘punto de partida’ para mirar con resquemor y ojo crítico los relatos de ‘éxito’ que inundaban el Chile de la transición a la democracia. Un relato que obviaba que la política de entrega masiva de vivienda en propiedad individual había construido una ciudad segregada, relegando a los pobres a pésimos estándares de habitabilidad, sin

¹ Este texto ha sido construido en base a la transcripción de una entrevista en profundidad realizada en febrero de 2025 en Santiago de Chile, y complementada por intercambios durante la sesión “A 20 años del problema de los con techo: legado y vigencia para comprender la crisis” durante el Seminario “Más allá de la vivienda: enfoques interdisciplinarios para comprender las repercusiones sociales de la crisis habitacional en Chile” en marzo de 2025, organizado por Nelson Carroza Athens en la Universidad de Playa Ancha, Valparaíso, Chile.

equipamiento y sin cuidado por el tejido social de la ciudad. Para nosotras, este libro siempre fue más que un libro: era una hipótesis, una manera de pensar, que le dio sentido a toda una generación que se interesó en la vivienda como un problema complejo, urbano, político y social. ¿Cuál es la historia detrás de su publicación?

Alfredo: Empezamos con una duda. Siempre habíamos oído que los gobiernos en los años 90 construían muchas viviendas, porque éstas significaban votos seguros – en un sentido popular positivo, basado en los buenos recuerdos de las viviendas construidas en los tiempos de Frei Montalva y Allende, en los años 60 y a principios de los 70. Cuando ocurrió la primera vuelta en la elección presidencial de 1999, entre Lagos (socialista, oficialista) y Lavín (de derecha, oposición), teníamos varios amigos trabajando en la campaña de Lagos en la zona sur de Santiago. Y ellos, que habían recorrido todos los nuevos conjuntos y veían las poblaciones a diario, nos decían que, en proyectos de vivienda social construidos por los gobiernos de la Concertación, la gente no votaba por Lagos; mientras tanto, seguía el discurso de éxito de los consultores internacionales de la Cepal, ONU-Hábitat o Banco Mundial. Esa fue una primera pista – algo raro pasaba – y de ahí que nos entró la duda.

Ana: Eso fue hacia finales de 1999. Entre la primera y la segunda vuelta de la elección presidencial corrieron dos o tres meses frenéticos. Hicimos una especie de levantamiento de datos a la carrera, con lo que había de la campaña o de los municipios para tratar de entender dónde estaba el problema; más o menos, lo intuíamos, pero debíamos documentarlo.

Alfredo: Y ya lo había intuido María Elena Ducci (1997), que había escrito un muy buen artículo, con el título muy atinado de ‘el lado oscuro de una política habitacional exitosa’.

Ana: Sí, estaba el trabajo de María Elena y también observaciones nuestras en terreno. Con Alfredo, en nuestras giras habituales por la periferia de Santiago, allá por 1997, en el sector sur poniente de Santiago, por el cruce de Américo Vespucio con la Autopista Central, queríamos conocer un gran conjunto de viviendas sociales; un amigo funcionario del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) nos dijo que no, que era demasiado peligroso andar por estos proyectos de vivienda social.

Alfredo: Empezamos el trabajo en terreno sin recursos. Pero, gracias al apoyo de Eduardo Dockendorff, tuvimos acceso a financiamiento del PNUD, que permitió realizar un catastro de proyectos y, más tarde, 1.600 encuestas en conjuntos de vivienda social distribuidos entre cuatro ciudades. Del análisis cruzado de los resultados, nos quedamos con un dato clave: las familias beneficiarias de la vivienda social querían irse de los conjuntos y de los barrios donde vivían; pero no tenían a donde ir.

Ana: Entonces, lo que finalmente comprobamos, es que este producto exitoso de la política habitacional chilena no tenía ni valor de uso, ni valor de cambio; sólo un valor estadístico. La meta cuantitativa se convirtió en criterio de excelencia del ministro de vivienda de turno, y ahí el criterio mercantil y el criterio político coincidieron: mejor ministro quien hacía más casas; la calidad, la localización, el entorno, no otorgaban puntaje en el escenario político.

Alfredo: Yo creo que la gracia del libro es que fue una intuición. Normalmente se escribe de los problemas después de que estos ocurran. El análisis de los con techo era ‘un problema en pleno desarrollo’, como dicen los periodistas. El mundo institucional – gobierno, parlamentarios, partidos, universidades y la Cámara Chilena de la Construcción – se mostraba satisfecho; y nosotros teníamos dudas, porque la observación en terreno no coincidía con el discurso de éxito.

Camila: ¿Y de dónde viene la idea de *Los con techo*? Es una idea tan simple y genial para capturar, como dices, ‘eso que estaba ocurriendo’. Veinte años después seguimos usándolo como un atajo para capturar un problema complejo, ¿en qué momento del proceso surge esta observación tan particular?

Ana: Estuvimos horas y horas, alrededor de esta misma mesa, peleando el nombre del concepto; el invento de *Los con techo* es de Alfredo. También hubo otra idea, que aparece en el texto, en que usábamos la metáfora del ‘vestido del emperador’ – que era importante para resaltar la idea de que todo este éxito era solo un ‘cuento’.

Alfredo: Coincidimos un grupo de personas que estábamos trabajando en el mismo tema. El libro no es solo una suma de artículos; fue una aventura colectiva. Escogimos, dialogamos, editamos y enlazamos cada texto para construir el argumento². La verdad es que solo en la escritura pasamos casi dos años. Con Paulina Matta de SUR, editamos y trabajamos cada artículo con sus autores. Todas y todos a partir de la tesis de Ana, que era la base empírica y el estudio de la historia del subsidio; además del levantamiento de datos que hicimos a través del catastro y de la encuesta.

Ana: Con Manuel Tironi³ y un equipo, estuvimos un año entero en terreno, recorriendo uno a uno todos, absolutamente todos los proyectos de vivienda social en cuatro entornos urbanos diferentes⁴. Antes de poder definir un mecanismo de información y de encuestas, tuvimos que descubrir dónde estaban los conjuntos, qué empresa los había construido y los detalles del producto.

Alfredo: No había información. Recorrimos las memorias del Ministerio y de la Cámara Chilena de la Construcción, para descubrir que sólo se registraban las comunas y la cantidad de viviendas. Entonces, para construir la encuesta que queríamos hacer, tuvimos que hacer un catastro. Tuvimos que recorrer primero lo que podríamos llamar la mapoteca de los Serviu; encontramos discrepancias de nombres entre el Ministerio y los permisos de edificación municipales. Nuestro principal instrumento de trabajo en terreno eran los mapas que existían en las antiguas guías de teléfono.

² Entre los autores del libro, estaban: Susana Aravena, Teresa Cáceres, Andrea Carrión, Ana María de la Jara, Francisca Marquéz, María Pía Olivera, Alejandra Sandoval, Olga Segovia, Juan Carlos Skewes y Manuel Tironi.

³ Ver: Tironi, 2003.

⁴ Fueron tres equipos dirigidos por Alfredo y Ana: uno en Concepción, coordinado por la arquitecta Magda Peña de la Universidad del Bío-bío; otro en el norte, para Coquimbo, La Serena y Ovalle, coordinado por la arquitecta Paz Walker de la Universidad de La Serena; en Santiago, participaron Manuel Tironi, Manuel Morales, Eva Tarrida y Francisc de Casacuberta.

En un anexo del libro, Pía Olivera, la encargada de la encuesta, explica cómo las y los entrevistadores reportaban sus impresiones y hallazgos en terreno. Es otra gracia de *Los con techo*, que da cuenta de los hallazgos entre el primer equipo del catastro y los encuestadores.

'Misioneros': el libro como proyecto transformador

Ana: Debemos entender que pasaron cinco años entre la duda, la intuición, la investigación y la publicación del libro. En este largo tiempo de gestión, pasaron muchas cosas, muy interesantes. Nos convertimos los dos en 'misioneros'. ¡Cuántas charlas dimos para ir a explicar el asunto a grupos y actores relevantes! En algunos casos, el diálogo se cargó de emociones, por la angustia que íbamos suscitando. Por ejemplo, cuando presentamos las imágenes y los datos a una alta funcionaria del Ministerio de la Vivienda, ella nos dijo: 'es verdad; nosotros en 1984, cuando habíamos construido cinco mil viviendas en La Pintana, nos dimos cuenta ¡oh! no tenemos ninguna escuela'. Estábamos a principios de los 2000, y esta persona, que había sido la operadora del modelo, empezaba a explicitar los problemas creados por la producción masiva.

Alfredo: Y eran problemas que no habían visto. Los actores de la política habitacional no podían entender que cada unidad de vivienda nueva no disminuía el déficit sino que lo aumentaba; con una vivienda mala, el déficit aumenta cuantitativa y cualitativamente. Una de las presentaciones más difíciles fue con unos treinta funcionarios del Ministerio de Vivienda, en que todas y todos terminaron cabizbajos y diciendo '¿qué hacemos acá? ¿cómo podemos seguir haciendo esto?'

Ana: Estuvimos en el Colegio de Arquitectos y fue impresionante la cantidad de arquitectas y arquitectos que había en esa charla; estaban boquiabiertos, incrédulos y, a la vez, asumiendo la responsabilidad gremial de haber dejado planificar y construir barrios tan terribles. Fue brutal, llegar a desvelar estos niveles de dejadez, ¿o lesera? a los que pueden llevar procesos sociales, políticos, públicos, y que dejamos pasar.

Alfredo: Teníamos el respaldo de más de 1.600 encuestas extensas aplicadas a familias residentes en cuatro ciudades: Santiago, Concepción, Coquimbo-La Serena y Ovalle. También hubo un momento maravilloso, en una charla en el anfiteatro de la Universidad Católica de Chile, en la que Ana presentó el libro, y la audiencia masiva se vino abajo. Hubo una ovación.

Ana: También presentamos en la Cámara Chilena de la Construcción. Debía haber unos cuarenta empresarios, y todos coincidían en que debían demolerse las ampliaciones en las fachadas de los bloques (como la que aparecía en la portada del libro). Argumentaban que las ampliaciones estaban fuera de norma y representaban 'un peligro para la familia'. Sabemos que varios empresarios nos leían; incluso algunos mencionaron tener el libro en el velador. También estuvimos en decenas de seminarios y congresos internacionales.

Figura 1

Foto usada para la portada del libro.
Fuente: Fotografía por Eva Tarrida



Camila: Es evidente que el libro, además de presentar una base empírica muy sólida, fue acompañado de un esfuerzo explícito por socializarlo. Y el libro cuenta esa historia también – de las reacciones de los académicos, de los funcionarios al darse cuenta de lo que estaban haciendo –, la historia de socialización de las ideas como parte de un proyecto de investigación y crítica.

Alfredo: Exactamente. Queríamos que no fuera solo un libro de historia, sino una contribución a que cambiara la política habitacional.

Ana: Elevando la reflexión sobre el rol de los profesionales del hábitat, con el libro, hicimos un llamado a la responsabilidad que tenemos de analizar y escribir sobre cada uno de los hechos en los que estamos involucrados. Para mí es el mayor desafío de la investigación, es el de pasar de la acción a la escritura. Alfredo me convenció de hacer el esfuerzo de estudiar el por qué y cómo del subsidio habitacional y de escribir la experiencia del trabajo en terreno. Me inscribí en un doctorado; lo abandoné durante dos o tres años, porque asumí el secretariado de la Coalición Internacional del Hábitat (HIC por su sigla en inglés). Pero al entender el papel de ‘misioneros’ y los efectos de estos mensajes, también por los

avances del trabajo de Alfredo juntando miradas distintas sobre el mismo tema, logré retomar y defender la tesis. El ejercicio consistió entonces en cruzar funciones analíticas, documentalistas y comunicativas. Desde mi identidad de ‘activista’, el aprendizaje fue que necesitas ese triángulo para avanzar: los datos empíricos, el trabajo de socializar y la tarea de escribirlo. De la misma manera que lo hacemos ahora, contigo Camila, para colocar los temas de los desalojos forzosos y la violación de derechos humanos que ellos implican, en el debate de las políticas habitacionales⁵.

Alfredo: También produjimos mapas – por ejemplo, el mapa que muestra de manera explícita el cruce entre los casos de violencia intrafamiliar y la localización de la vivienda social construida por el modelo chileno. Y esto fue como un choque, ver cómo una política social de vivienda se relacionaba con otros problemas sociales. Fue parte de los inicios de estudios de género en SUR; Olga Segovia ya estaba en estos temas y los ha seguido desarrollando hasta hoy.

Claro, queríamos ver también cuáles habían sido los efectos sociales de la política de financiamiento de la vivienda. Utilizamos los datos del Ministerio del Interior sobre violencia intrafamiliar, y miramos el mapa de esta violencia encima del de los conjuntos de vivienda; ambas figuras calzaban exactamente (Figura 2). De ahí nuestra principal duda y pregunta: ¿cómo una política social puede causar nuevos problemas sociales?

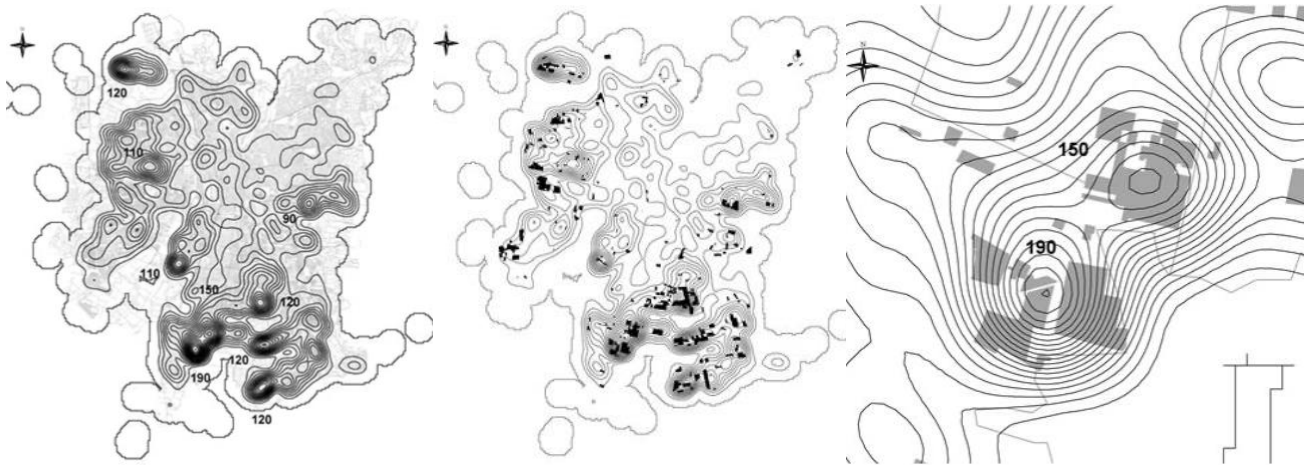


Figure 2

Mapa del Ministerio de Interior (2002) con data cruzada sobre violencia intrafamiliar y comparación con mapa del catastro de 600 conjuntos de viviendas. Figura a y b: Denuncia de violencia intrafamiliar en Conjuntos de vivienda social de la ciudad de Santiago. Figura c: Denuncia de violencia intrafamiliar en Conjuntos de vivienda social de la comuna de San Bernardo Fuente: “Los con techo”, edición 2010, página 75,

⁵ Más información sobre el trabajo de la Red de Derechos Humanos y Desalojos de Chile en <https://ddhhydesalojos.cl>

Después del 2005: la crítica unánime

Camila: Más allá del trabajo de misioneros durante la producción del libro, una vez que este es publicado y se transforma en un libro canónico, me imagino que el argumento y las ideas toman su propia vida. Se transformó de alguna manera en el argumento hegemónico de la crítica al modelo. ¿Cómo vivieron ustedes esa etapa?

Ana: Pocos meses después de la publicación del libro, vimos con entusiasmo la creación del programa ‘quiero mi barrio’ que reconocía la necesidad de volver a intervenir en los espacios urbanos creados por el subsidio habitacional. La crítica se mantiene porque el modelo perdura y los problemas sociales y urbanos se mantienen y se complejizan.

Alfredo: En el período analizado por *Los con techo*, finales de los 80, 90 y principios de los 2000, el sector de la construcción estaba concentrado en el sector productivo, no inmobiliario. Después, buena parte de las empresas constructoras se transformaron en inmobiliarias, y entraron a la lógica de la financiarización. Eso cambió mucho el escenario descrito en el libro.

Nos dimos cuenta de otra situación: Hubo una política habitacional desde los 1980 hasta principios de los 2000. A partir de 2004, el Estado decidió liberarse de la administración de pequeños créditos; se condonaron más de 200.000 deudas del Programa Especial de Viviendas para Trabajadores, PET; y se condonaron más de 400.000 deudas del programa de vivienda básica. Entonces finalizó el modelo. Desde entonces, las casas se regalan. Ahora el Estado está dando acceso a la vivienda social con subsidios de 1.500 a 2.000 UF⁶. Para bien o para mal, este sistema de viviendas basadas en el triángulo de ahorro-subsidio-crédito tenía su lógica; ahora es más difícil entenderla.

Ana: Este enlace, llamado ‘círculo virtuoso’, estaba en la cabeza de la cooperación internacional. Los representantes del banco de reconstrucción y cooperación del Estado alemán, el KFW, por ejemplo, cuando hablaban de la política habitacional en Chile siempre decían: la base es la relación ahorro-subsidio-crédito. Y eso se rompe en esos años. Y se acabó. Había un reconocimiento desde la KFW de que la ventaja de Chile era la combinación de intervención del Estado, facilidad del sector privado, y reconocimiento de la población como parte del modelo. Pero el modelo neoliberal se lo comió todo, la iniciativa del Estado y la función social solidaria.

En aquellos tiempos, desde el secretariado general de HIC, seguimos reproduciendo el rol de misioneros en todo el mundo, explicando las incongruencias del subsidio habitacional, que se vendía en toda América Latina y en África, pasando por el Banco Mundial. Por todas partes, tratamos de explicar el engaño del discurso de ‘hacer viviendas’ como una solución al problema habitacional. Creo que lo esencial es esto: al formular propuestas alternativas de desarrollo, te das cuenta de que la vivienda, vista como una solución financiera, no funciona. Es un problema de ciudad, de sociedad; la vivienda es tan

⁶ La UF, Unidad de Fomento, es una unidad de cuenta usada en Chile que se reajusta diariamente de acuerdo con la inflación. Actualmente, 1UF equivale aproximadamente a CLP \$39.500 (US \$41,40). O sea, el regalo del Estado para cada vivienda puede llegar a más de 60 mil euros.

compleja como la educación o la salud, y no la vamos a solucionar ni con subsidios ni con atención individual.

Después de 2005 nos embarcamos en trabajos sobre el derecho humano a la vivienda, y empalmamos con el trabajo que nos llevaría a un segundo libro, que se llama “*Con subsidio, sin derecho*” (Rodríguez et al, 2016, Ediciones SUR), que mira la problemática de los con techo desde una perspectiva de derechos humanos. Es otro ejercicio de análisis y documentación para entender el rol del Estado y de la sociedad. No tuvimos el éxito de *Los con techo*, porque entramos a una crítica institucional más pesada.

Alfredo: *Los con techo* es una crítica centrada en la incongruencia de un sistema de subsidios. El desafío es mayor cuando se cruzan temas más complejos como el territorio, la migración, la incapacidad del mercado, o la incapacidad del Estado.

Cuando se definió la producción masiva de vivienda para rebajar el déficit de vivienda, había *entusiasmo*, que ya no existe, ni en el Estado, ni en las empresas, ni en la gente. Ese espacio ahora no existe. Por eso, decimos que esa fue una oportunidad perdida. Había entusiasmo; después descubrimos que sí se podía hacer. Pero no de la manera en que se hizo.

Los con techo, el Estado y la ciudad

Camila: El libro discute varios temas y agendas que son relevantes hoy, y otros que han mutado bastante: sobre el rol del Estado, la violencia de género, la transición del campamento a la vivienda social, de las redes comunitarias, etc. ¿Cuáles son para ustedes las agendas y reflexiones que debiésemos revisitarse, a 20 años, como deudas de las políticas habitacionales?

Ana: Se me hace que el tema principal del libro es que *Los con techo* es un tema de la ciudad, no es un tema de vivienda. Claro que debemos entender el impacto de la vivienda en el barrio, pero es un tema de ciudad que es absolutamente insostenible. Y esto sigue siendo una tarea pendiente. Lo vimos de forma más clara en un evento al que fuimos el año pasado (2024) en Lima a propósito de los 100 años de barriadas. La única persona en tres días de eventos que se refirió a los temas de las barriadas desde la ciudad fue Alfredo. El resto se queda a nivel comunitario, de barrio. Con el tipo de vivienda social que describimos en el libro, produces un monstruo, que es incorregible, que impide toda conectividad, que es opuesto a toda idea de integración social y urbana, y que hace la vida imposible en algunos barrios. Los temas centrales del libro no son de la vivienda.

Alfredo: De acuerdo. Me parece que la gran deuda es la ciudad; hablando en sentido general, la ciudad que ha conformado las políticas habitacionales. Ciudades fragmentadas, con grandes concentraciones periféricas de vivienda social, un modelo de exclusión, basado y financiado por el subsidio habitacional, relegando a los pobres a la periferia. Y en algunos casos extremos, barrios satélites que hoy son nuevas ciudades construidas en base a subsidios habitacionales. Deuda social y urbana difícil de resolver.

Camila: Hay otro punto que creo que es central en la construcción del argumento del libro, que es sobre el rol del Estado. Sabemos que el proyecto neoliberal contribuyó a achicar el Estado, pero ¿qué significa eso para la vivienda en Chile? No basta con decir que el Estado se ha retirado. Como bien dice Alfredo, en Chile tenemos un Estado que subsidia directamente miles de UF para la construcción de vivienda. Me parece que la discusión es más compleja que solo decir que necesitamos ‘más’ o ‘menos’ Estado; en realidad, hay muchos Estados dentro de él, y desde la sociedad interactuamos y damos forma a esos muchos Estados de diversas maneras. En *Los con techo* hay un escrutinio agudo sobre cuál fue el rol del Estado en producir, financiar y promover cierto tipo de ciudad – y creo que puede dar luces a los desafíos actuales.

Ana: Para mí, pensar o criticar al Estado no nos va a hacer avanzar mucho. Más bien asumamos que hay un problema de sociedad y lo que ella espera del Estado. Al final de cuentas, la posibilidad de hacer barrios de mayor calidad de vida es un tema de comunidades. Hace diez años que soy presidenta de mi edificio; hemos mejorado algunas cosas y empeorado otras. Estamos a veces en crisis, en peleas, y a veces avanzamos. Algo que aprendí de Enrique Ortiz de HIC es que la calidad de vida en el barrio depende del reconocimiento de los actores y la organización de las pobladoras y pobladores; y que el proceso social determina la calidad del producto. Esta relación compleja nunca se planteó en la práctica del subsidio habitacional relatada en *Los con techo*. Pasaron 20 años y estamos en la misma. Bien podemos reconocer algunas experiencias, como el Plan Maestro en Los Arenales en Antofagasta (Andrade y Sugranyes, 2022) o la comisión técnica en San Antonio (Andrade et al, 2025) donde poco a poco se reconoce el protagonismo de las y los habitantes. Hay algo, sí, pero es un problema nuestro, de profesionales, de dirigentes, de habitantes, que, si no tenemos la capacidad de ser parte de esta transformación, nada se va a resolver.

A propósito de la anécdota con la Cámara Chilena de la Construcción y su llamado a demoler las ampliaciones fuera de norma, hay un tema central que no hemos tocado que es el normativo. Este es un tema muy complejo y político. En tiempos del ministro de vivienda Ravinet (2000-2004) hubo un programa de mejoramiento habitacional que consistía en quitar las ampliaciones ilegales, amononar los edificios; después de dos meses, las ampliaciones volvían a aparecer. ¡Evidentemente!

Es una locura pensar que la vivienda y la ciudad se hacen en función de la normativa. Discutimos y no avanzamos: cómo cuesta entre arquitectas y arquitectos dialogar para mirar la ciudad que la gente hace; no sólo la hace la normativa.

Alfredo: Me parece que la discusión sobre más o menos Estado esconde el problema. Lo que necesitamos es un Estado distinto al actual, que ha sido reducido a un rol subsidiario. No basta con enumerar lo que ‘debería’ hacer el Estado, porque no lo hará por sí solo. El Estado no es un ente ajeno, separado de la sociedad. El Estado somos todas y todos. Somos nosotros quienes lo conformamos, y por eso mismo, somos nosotros quienes debemos transformarlo.

Ana: En resumen: entusiasmo, diálogo, el derecho (y obligación también) de todas y todos a la transformación de la ciudad, y sigamos.

Referencias

- Andrade Huaranga, E. & Sugranyes Bickel, A. (2022) Construyendo la primera ciudad latinoamericana de Chile. Rompiendo Barreras desde el Macrocampamento Los Arenales en Antofagasta. *Hábitat y Sociedad*, (15), pp. 255–271.
- Andrade Huaranga, E., Carroza Athens, N., Cociña, C., Rodríguez, A., Sugranyes Bickel, A. (2025) *Ante las amenazas de desalojo en San Antonio, el enfoque de derechos humanos*. Red de Derechos Humanos y Desalojos. Disponible en: <https://ddhdesalojos.cl/2025/02/27/ante-las-amenazas-de-desalojo-en-san-antonio-el-enfoque-de-derechos-humanos/>
- Ducci, M.E. (1997) Chile: el lado oscuro de una política de vivienda exitosa. *Revista EURE*, 23(69), pp. 99-115. <https://doi.org/10.7764/1164>
- Rodríguez, A. & Sugranyes, A. (2004) El problema de vivienda de los “con techo”. *Revista EURE*, 30(91), pp. 53–65.
- Rodríguez, A. & Sugranyes, A. (2005) *Los con Techo. Un desafío para la política de vivienda social* (Santiago de Chile: Ediciones SUR).
- Rodríguez, A., Rodríguez, P., & Sugranyes, A. (2016) *Con subsidio, sin derecho. La situación del derecho a una vivienda adecuada en Chile* (Santiago de Chile: Ediciones SUR).
- Tironi, M. (2003) *Nueva Pobreza Urbana, Vivienda y Capital Social en Santiago de Chile, 1985-2001*. (Santiago de Chile: PREDES Universidad de Chile, Ril Editores).