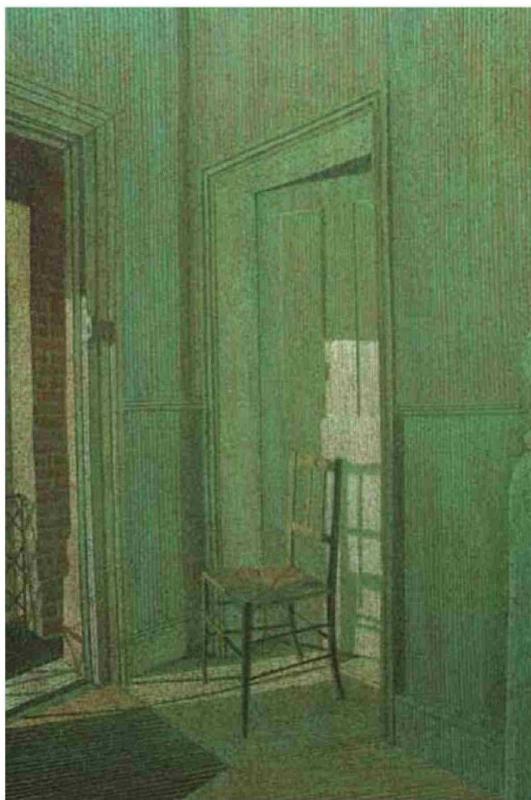


## La crisis habitacional y los campamentos en Chile

# La ciudad en el tiempo de los desalojos

por Rodolfo Jiménez Cavierres\*



Marco Bizzarri, *Apertura* (Óleo y acrílico sobre tela), 2024  
 (Gentileza Galería Patricia Ready)

Las ciudades representan entornos de enorme complejidad, con problemas de toda índole: gobernanza, infraestructura, vivienda, movilidad, comercio, educación, salud, violencia, entre otros. En el Colegio de Arquitectos y Arquitectos reconocemos la complejidad que revisten los asentamientos precarios a lo largo del país. Nos preocupa la ola de desalojos, pues representa una seria vulneración de derechos humanos que afecta a miles de familias en condición de vulnerabilidad. La crisis habitacional es de gran magnitud y el constante flujo migratorio en tiempos recientes incrementa aún más el déficit.

**A**nte la falta de respuesta a sus necesidades de vivienda, tanto en el mercado como en el sistema de subsidios habitacionales, innumerables familias se ven obligadas a allegarse y arrendar en poblaciones tradicionales, conjuntos de vivienda social, antiguos conventillos o diminutos inmuebles en guetos verticales; o bien a recurrir a la precariedad de las tomas y la autoconstrucción. Desde nuestro rol profesional en el desarrollo urbano y la construcción de un hábitat sostenible, aspiramos a sumar esfuerzos para frenar la violencia en los desalojos, impulsando el concepto de una urbe distinta que favorezca la integración social y emplee la planificación y la gestión en múltiples escalas, en especial en el ámbito de los gobiernos locales.

### La lógica de desalojos forzados

Los campamentos del siglo XXI configuran un segmento clave de la crisis habitacional. Son sumamente heterogéneos y en su interior coexisten dinámicas diversas y complejas, que requieren ser visibilizadas a fin de contrarrestar visiones peyorativas o estigmatizantes con las que suelen asociarse. Así como ocurre en la ciudad y en la sociedad en general, la vivienda social e informal se ve atravesada por el crimen organizado, el narcotráfico y la especulación. No debemos ocultar la crisis, la precariedad ni la ausencia de otras opciones.

Las tomas han formado parte de la trayectoria histórica de las ciudades en Chile, y no se resolverán simplemente lanzando a las personas a la calle. Las investigaciones de la Red de Derechos Humanos y Desalojo registran un

extenso catálogo de órdenes de desalojo a lo largo del país desde fines de 2022,<sup>(1)</sup> abarcando múltiples realidades, como la ocupación de terrenos fiscales y privados, las denominadas “tomas VIP”,<sup>(2)</sup> refugios para delincuentes y narcotraficantes, o el albergue de migrantes con diversos estatus de residencia; en esencia, la única salida habitacional precaria para 130 mil familias vulnerables.

Numerosos fallos de la Corte Suprema evidencian la creciente judicialización de una problemática social, en la que se enfrentan los derechos constitucionales de las familias y el derecho de propiedad. Existen vías intermedias entre estos derechos, las cuales requieren ser tomadas en serio para enfrentar una crisis de tal envergadura con la debida ponderación.

En medio de la proliferación de recursos de protección presentados por diversos propietarios, el Congreso Nacional avanzaba en una nueva legislación sobre la usurpación de inmuebles, castigando con penas carcelarias a familias de campamentos situadas fuera del catastro del Mínuv vigente hasta marzo de 2024. Se calcula que la oleada de desalojos ocurrida en plena emergencia habitacional habría dejado a más de diez mil personas en situación de vulnerabilidad.<sup>(3)</sup> De manera recurrente, estos lanzamientos no atienden las garantías constitucionales ni los estándares de los derechos económicos, sociales y culturales.

Dentro de la diversidad y la particularidad de cada circunstancia, la toma de San Antonio es la que ha suscitado mayor interés tanto en la sociedad como en la prensa. La orden de desalojo se emitió en junio de 2023, con plazo de ejecución para octubre de ese mismo año. Diversas apelaciones impulsadas por colectivos sociales han buscado aplazar la fecha de esta amenaza. En febrero de 2025, volvió a posponerse el lanzamiento de cuatro mil familias, mediante el establecimiento de una instancia de coordinación encargada de dar con una respuesta en un plazo de seis meses, a fin de que el Gobierno de Chile no incurra en desacato ante el mandato judicial.

Prácticamente toda la institucionalidad chilena concuerda en que desalojar los campamentos del Cerro Centinela de San Antonio, que abarcan 256 hectáreas, resulta inviable. ¿Qué organismo sería capaz de sacar a cerca de diez mil personas de sus hogares? Sería una vulneración gravísima de derechos humanos. Por añadidura, ninguna dependencia de la administración pública —local, regional o nacional— dispone de la capacidad para acoger a cuatro mil núcleos familiares, cumpliendo con los protocolos que impiden dejar a las familias en la calle.

Esta crisis atañe a la sociedad chilena en su conjunto, y no sólo a las municipalidades, los ministerios, los propietarios o los habitantes. Desde el Colegio de Arquitectos, sostenemos nuestro compromiso de colaborar en la búsqueda de soluciones.

### Las propuestas de hacer ciudad

La emergencia habitacional se presenta con un alto grado de complejidad. Poner fin a la precariedad de las familias radicadas en los campamentos a lo largo de Chile demanda políticas no discriminatorias, sin recurrir a la violencia y sin empujar a más personas a vivir en la calle.

Ante todo, Chile debe salvaguardar los derechos humanos, reflejados en los tratados in-

ternacionales que ha firmado y en sus garantías constitucionales. El Estado, con su Congreso Nacional, el Poder Judicial y el Ejecutivo, están llamados a diseñar y poner en marcha los protocolos que posibiliten frenar la ola de desalojos hoy vigente.

Para contrarrestar la progresiva judicialización de esta exigencia social y sus efectos adversos, la sociedad civil y el mundo académico han de profundizar en el análisis de los márgenes de la acción legal en las reclamaciones que formulan particulares para salvaguardar su derecho de propiedad. La integración social y urbana de comunidades que residen en espacios inadecuados no se soluciona únicamente mediante recursos de protección, una ley de usurpación de inmuebles ni acciones administrativas más drásticas, como las órdenes de demolición.<sup>(4)</sup>

Otro paso imprescindible consiste en reformular la política habitacional en lo concerniente a los asentamientos precarios: renunciar a la criminalización de sus pobladores; fortalecer la capacidad de acción del Estado; valorar y promover las contribuciones de las propias comunidades en la producción de su hábitat; garantizar condiciones mínimas de habitabilidad en todos los campamentos; y, cuando sea factible, emprender procesos paulatinos de radicación que construyan ciudad.

Con vistas a la XXIII Bial de Arquitectura,<sup>(5)</sup> planeamos una actividad que aborde específicamente la transformación de San Antonio y de Cartagena, cuyo 10% de población lleva dos años atrapado en la incertidumbre de una amenaza de desalojo. Junto a la comunidad, vecinos y vecinas, liderazgos locales y un equipo de urbanistas, aplicando senseatez y prudencia, delinearemos propuestas amplias para el espacio de convivencia, tanto presente como futuro.

Impulsemos el derecho a la ciudad, reconociendo y fortaleciendo la participación de las organizaciones sociales de cada barrio; fomentando el desarrollo portuario y asegurando una conectividad de calidad tanto interna como externa; atendiendo la sostenibilidad del borde costero y realizando la salvaguarda del patrimonio; además de responder a la demanda habitacional de toda la comunidad con densidades acordes a la vida urbana presente y futura.

Actuemos sin dilación, pero con la mirada puesta en horizontes de mediano y largo plazo, que son los propios de la planificación urbana. ■

1. Ver Estimación de la magnitud y características de los desalojos forzados en Chile a través del análisis de casos mediáticos (2019-2024), en <https://ddhdesalojos.cl/2024/09/24/estimacion-de-la-magnitud-y-caracteristicas-de-los-desalojos-forzados-en-chile-a-traves-del-analisis-de-casos-mediaticos-2019-2024/>
2. Concepto acuñado a loteros brujos, que no cumplen la norma de urbanización y de construcción, y son habitados por familias no vulnerables.
3. Según datos facilitados por la Red de Derechos Humanos y Desalojos, en <https://ddhdesalojos.cl/2024/05/31/hacia-un-protocolo-de-desalojos-y-derechos-humanos/>
4. Ver la “Declaración: La orden de demolición, otra amenaza específica de desalojo” de la Red de DDHH y Desalojos en <https://ddhdesalojos.cl/2024/10/28/declaracion-la-orden-de-demolicion-otra-amenaza-especifica-de-desalojo/>
5. XXIII Bial, de 20 septiembre al 05 de octubre de 2025, en <http://www.bialdearquitectura.cl/>

\*Presidente del Colegio de Arquitectos de Chile, Decano Facultad de Arquitectura y Ambiente Construido USACH