

**MESA DE TRABAJO DÉFICIT URBANO-HABITACIONAL
DOCUMENTO N° 1**

“REPENSAR EL DÉFICIT URBANO Y HABITACIONAL: UNA TAREA NECESARIA”

1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

Desde sus orígenes, la política habitacional ha tenido por objetivo principal la atención de demandas relacionadas con la carencia cuantitativa de viviendas, con la insuficiencia material y sanitaria de las mismas. Desde una perspectiva urbana, la acción del Estado ha apuntado a corregir el acceso diferencial a un conjunto de bienes, servicios, infraestructura y equipamientos en el espacio urbano y los asentamientos rurales. Estos enfoques han permitido la consolidación de dos conceptos centrales en la historia y el desarrollo de las políticas públicas en vivienda y desarrollo urbano: los conceptos de *déficit habitacional* y *déficit urbano*.

Ambos conceptos orientan la acción pública hacia la satisfacción de necesidades que surgen de la carencia absoluta o de la inadecuación de las viviendas y la dotación y funcionamiento del espacio urbano. Los aspectos señalados tienen un impacto directo sobre la calidad de vida de las personas y ameritan ser examinados en función de sus interacciones sistémicas, como insumo necesario para propender, efectivamente, hacia el diseño políticas públicas integrales e integradoras.

Las respuestas institucionales derivadas de la identificación de estos déficits han sido de orden *cuantitativo* (promoviendo la construcción de viviendas, la provisión de equipamiento y mobiliario urbano, la pavimentación de calles y avenidas, la construcción y mejoramiento de plazas, parques y áreas verdes, etc.) y de orden *cualitativo* (estimulando el mejoramiento, la conservación y transformación de los elementos señalados). En el caso de Chile, la experiencia del Ministerio de Vivienda y Urbanismo es el reflejo de un esfuerzo de más de 43 años orientado a reducir el déficit habitacional y urbano y proveer soluciones dignas y adecuadas para la población.

Por otra parte, la aceptación de estos conceptos ha planteado la exigencia de contar con instrumentos e indicadores específicos para estimar la magnitud, tipo y distribución en el territorio de las carencias habitacionales y urbanas y sus interrelaciones.

En el caso del déficit habitacional, se han ensayado y aplicado diferentes metodologías para cuantificar la falta de viviendas, identificar el parque habitacional requirente de mejoramiento y ampliación, y proyectar el crecimiento de la demanda habitacional. Nuestra institución, en este sentido, se ha beneficiado del aporte de prestigiosos organismos, investigadores, académicos y profesionales nacionales e internacionales que han dedicado su esfuerzo a la sistematización de procedimientos que permiten identificar

con gran precisión y detalle las demandas habitacionales en sus diferentes facetas y escalas territoriales.

En la atención del déficit urbano ha existido una falta de instrumentos que permitan construir diagnósticos integrales y actualizados. Sin embargo, es posible consignar algunas iniciativas aisladas y descontinuadas en el tiempo que han apuntado al levantamiento de información específica sobre determinadas carencias, como en el caso de los pavimentos.

En ambos casos, no se ha intentado medir ni analizar las interrelaciones de los déficits urbanos y de vivienda.

2. HACIA UNA REVISIÓN DE LOS CONCEPTOS Y MÉTODOS

La nueva política urbano-habitacional hace necesario reconsiderar y repensar, en forma integrada, los conceptos, categorías, dimensiones e indicadores comprometidos en la definición del déficit habitacional y urbano. Lo anterior también invita a discutir, de manera crítica, algunas de las principales debilidades observadas a partir de la experiencia reciente del MINVU.

Resulta ineludible repensar los déficits habitacionales y urbanos en conjunto para evitar la fragmentación en los diagnósticos, en los instrumentos e incluso entre los propios equipos humanos responsables. Por esta razón, se vislumbra la urgente necesidad de buscar caminos que permitan una mayor integración y diálogo entre la dimensión urbana y la dimensión habitacional, siendo prioritario contar con conceptos transversales.

Se advierte así la necesidad de revisar y poner al día ciertos temas de análisis cuya vigencia puede ser objeto de discusión (materialidad, allegamiento, la existencia de modelos que expliquen las interrelaciones entre el déficit habitacional y la dotación de servicios urbanos y los temas de accesibilidad, entre otros).

También resulta imperativo preguntarse si conceptos como déficit, carencia o necesidades son todavía válidos para describir los requerimientos habitacionales y urbanos de un país y discutir si sus implicancias a nivel de vivienda, barrio y ciudad pueden ser concebidas bajo otra mirada, distinta o complementaria a la medición de déficit.

Las reflexiones planteadas en este documento buscan estimular el debate y la discusión interna. Es innegable que muchos de estos desafíos no pueden ser asumidos desde una mirada sectorial restringida; sin lugar a dudas, la tarea sugerida de repensar el déficit habitacional y urbano exige de la participación y el compromiso de diversos actores e instituciones.

Entre ellos, no sólo cabe contemplar al MINVU, sus diferentes unidades, servicios y secretarías regionales, sino a otras reparticiones públicas como el Ministerio de

Planificación (MIDEPLAN), la Subsecretaría de Desarrollo Regional (SUBDERE) del Ministerio del Interior y el Instituto Nacional de Estadísticas (INE). Asimismo, es necesario contar con el aporte crítico y constructivo de académicos, centros de estudio, institutos, universidades y organismos internacionales que desarrollan un permanente trabajo de investigación sobre temas de competencia ministerial. Y, por cierto, sin olvidar la participación activa de la ciudadanía, del sector privado y de las organizaciones de la sociedad civil, cuya presencia es fundamental para respaldar y dar sentido a este proceso.

23.01.09