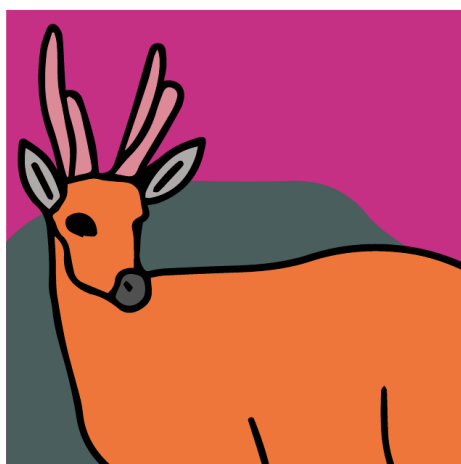
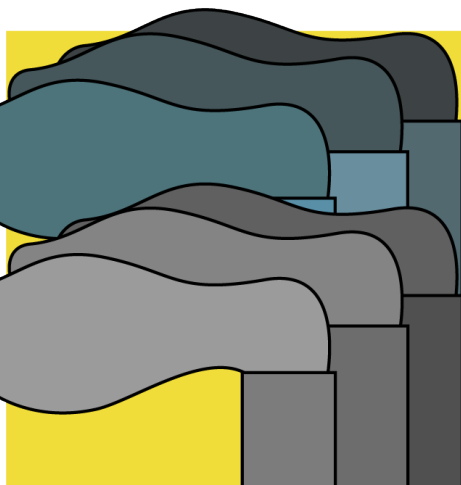


Cartilla 5:

Vivienda y Medio Ambiente



VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE



Texto escrito por:

Laboratorio de Alternativas (Fundación SOL y OLCA, con la colaboración de EPES).

Proyecto “Plataformas de ObservAcción Popular: Articulando alianzas sociales y sindicales para imaginar una transición justa”.

Organizaciones beneficiarias del proyecto:

Fundación SOL 

OLCA 

FESICEM 

Sindicato N°1 Chilquinta 

Junta de Vecinos 8R 

AFUSAM Higuera Talcahuano  AFUSAM HIGUERAS
TALCAHUANO

Este documento se ha realizado con la ayuda financiera de la Unión Europea

Su contenido es responsabilidad exclusiva de las organizaciones beneficiarias y en modo alguno debe considerarse que refleja la posición de la Unión Europea.



Financiado por
la Unión Europea

Diseño: Paula Pardo
Septiembre de 2025.

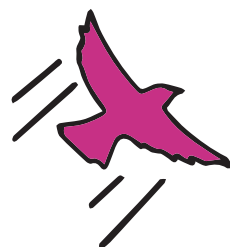
Esta obra está bajo una Licencia Creative Commons
Atribución-No Comercial-Compartir Igual
4.0 Internacional



Contenido

1. Conceptos clave	4
2.Crecimiento urbano y radiografía actual	6
3.Crisis socioambiental / ecosocial	14
4.Algunas experiencias de lucha	16

1. Conceptos clave



1.Territorio: construcción sociohistórica resultante de la interacción sociedad-naturaleza, que implica un proceso abierto y dinámico, donde se expresan y reproducen relaciones de poder. Implica dimensiones biofísicas, sociales, culturales, jurídicas, afectivas e identitarias, es decir, aspectos materiales e inmateriales (Orihuela, 2019). Hoy en día, los territorios se encuentran muy degradados y marcados por fuertes desigualdades y, en el contexto de crisis socioecológica, se hace necesario transformarlos urgentemente.

2.Construcción social del hábitat: procesos de construcción colectiva que surgen de la interacción humana, donde las y los habitantes dotan de funciones concretas y también de sentido y significado a su entorno (Yory, 2010). Sin embargo, actualmente los barrios, ciudades y territorios se construyen (y destruyen) siguiendo principalmente las lógicas de la acumulación capitalista, alejados de las necesidades de las comunidades que los habitan.

3.Planificación y ordenamiento territorial: proceso que busca pensar y definir estrategias para la organización del territorio. En este sentido, regula y limita el uso del espacio mediante normativas, planes e instrumentos que permiten definir y orientar las zonificaciones. Hoy la planificación territorial responde a las lógicas del mercado, facilitando el desarrollo de megaproyectos extractivistas y formas de habitar el territorio que contribuyen a la acumulación de capital.

4.Planificación territorial con enfoque ecosistémico: busca incorporar los distintos componentes sociales y ambientales como elementos centrales en el proceso de planificación territorial, destinada a promover la toma de decisiones colectiva que considere las características de los ecosistemas, las relaciones históricas sociedad-naturaleza y los aspectos económicos, sociales y culturales del territorio (Zárate y OLCA, 2020).

5.Ordenamiento territorial por cuenca: considera el agua como eje articulador en la planificación territorial, proponiendo “una organización, planificación y uso del espacio que toma como unidad territorial los cursos de agua, alrededor de los cuales se establecen las comunidades” (Zárate y OLCA, 2020).

6.Derecho a la ciudad: en América Latina surge como una alternativa a las políticas neoliberales de mercantilización de la ciudad y privatización del espacio urbano (Sugranyes, 2010). La Plataforma Global por el Derecho a la Ciudad (2019), lo define como el “derecho de todos los habitantes, presentes y futuros, permanentes y temporales, a habitar, utilizar, ocupar, producir, transformar, gobernar y disfrutar ciudades, pueblos y asentamientos urbanos justos, inclusivos, seguros, sostenibles y democráticos”. A esta definición se debe incorporar la lucha contra la organización de la sociedad en clases, así como la mercantilización de los bienes comunes.

7. Derecho a una vivienda digna y adecuada: el derecho a la vivienda es reconocido como un derecho humano. El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC) de 1966, lo define como “el derecho a vivir en paz y dignidad en alguna parte”, el cual debe garantizar la tenencia, la habitabilidad, el acceso a servicios básicos e infraestructura adecuada, la accesibilidad, su asequibilidad, una ubicación adecuada para el acceso al trabajo, servicios sociales y salud de las personas, y considerar la diversidad y la plena expresión cultural de las personas (Observación General N° 4, PIDESC, 1991). Una vivienda digna y adecuada debe permitir el libre desarrollo de la vida personal, familiar y comunitaria.

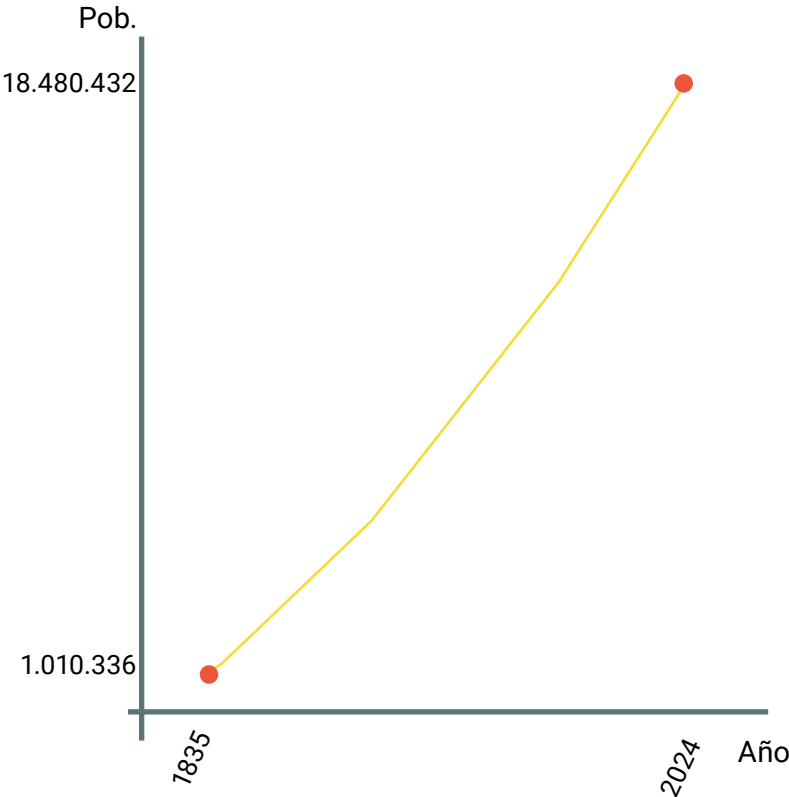
8. Gentrificación: proceso de transformación urbana gatillada por agentes inmobiliarios que, respondiendo a lógicas capitalistas, neoliberales y coloniales de larga data, conlleva el desplazamiento de las y los habitantes de un sector. Este desplazamiento puede ser de forma directa, mediante la expulsión, o de forma indirecta, al aumentar el costo de la vida y el valor del suelo en los barrios debido a cambios socioeconómicos y culturales impuestos (Casgrain y Janoschka, 2013). Este proceso no se limita solamente a las áreas urbanas, también puede ocurrir en zonas periurbanas y rurales.

9. Financiarización de la vivienda: proceso que considera a la vivienda como una mercancía con la cual especular en el mercado de capitales. Está fuertemente influida por agentes inmobiliarios y fondos de inversión, los cuales participan en la construcción de proyectos inmobiliarios para la especulación bursátil y la acumulación de capital, lo que genera procesos de segregación, encarecimiento del suelo y desplazamiento. Este concepto está en concordancia con el urbanismo neoliberal y la gentrificación, pero pone el acento en la participación de capitales financieros, en especial internacionales (Delgadillo, 2021).

2.Crecimiento urbano y radiografía actual

Crecimiento poblacional en Chile

Año	Población
1835	1.010.336
1843	1.083.801
1854	1.439.120
1865	1.819.223
1875	2.075.971
1885	2.507.005
1895	2.695.625
1907	3.231.022
1920	3.730.235
1930	4.287.445
1940	5.023.539
1952	5.932.995
1960	7.374.115
1970	8.884.768
1982	11.329.736
1992	13.348.401
2002	15.116.435
2017	17.574.003
2024	18.480.432

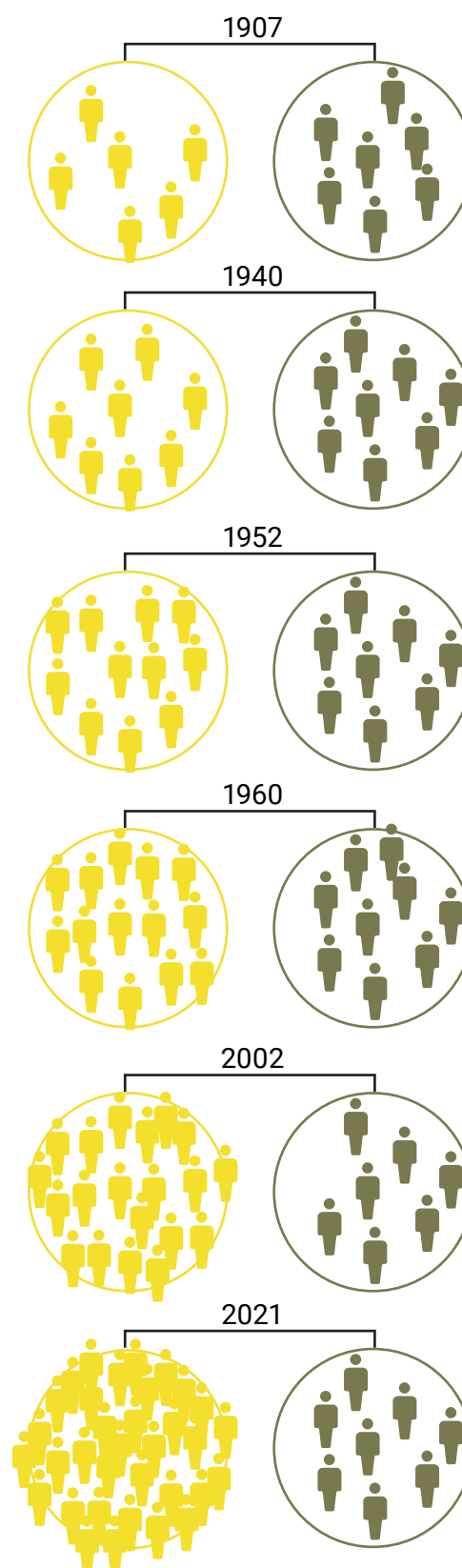


Fuente: Según datos del Censo poblacional de cada año. Instituto Nacional de Estadísticas - INE

A comienzos del siglo XX, Chile vivió un profundo proceso de transformación social, al pasar de ser una sociedad principalmente rural a concentrarse en centros urbanos. Según los registros censales, en 1907 alrededor del 60 % de la población vivía en zonas rurales, pero en 1940, por primera vez, la población urbana superó a la rural, alcanzando el 53% de la población del país.

Año	Población urbana 	Población rural 
1907	1.389.339	1.841.683
1940	2.639.311	2.384.228
1952	3.573.122	2.359.873
1960	5.028.060	2.436.055
2002	13.541.591	2.150.200
2021	17.430.714	2.247.649

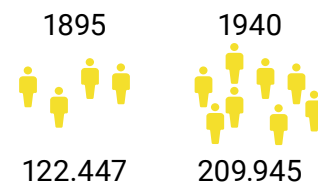
Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas - INE



Crecimiento urbano en la región de Valparaíso

Aumento poblacional histórico: 122.447 habitantes en 1895 a 209.945 en 1940, lo que representa un aumento del 71,5 % en 45 años.

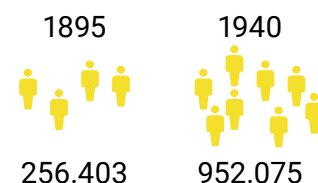
Extensión urbana en los últimos años: 9.630,37 hectáreas en 1993 a 15.048,84 hectáreas en 2022.



Crecimiento urbano en la región Metropolitana

Aumento poblacional histórico: 256.403 en 1895 a 952.075 habitantes en el año 1940, lo que supone un aumento del 271,3 %

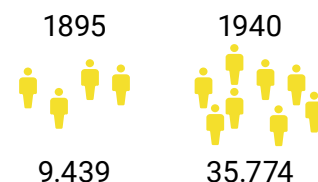
Extensión urbana en los últimos años: 51.763,22 hectáreas en 1993 a 88.156,04 hectáreas en 2022



Crecimiento urbano en la región del Biobío

Aumento poblacional histórico: 9.439 en el año 1895 a 35.774 habitantes en 1940. Aumento de un 279 %

Extensión de las urbes en los últimos años: 7.177,23 hectáreas en 1993 a 14.689,22 hectáreas en 2022.



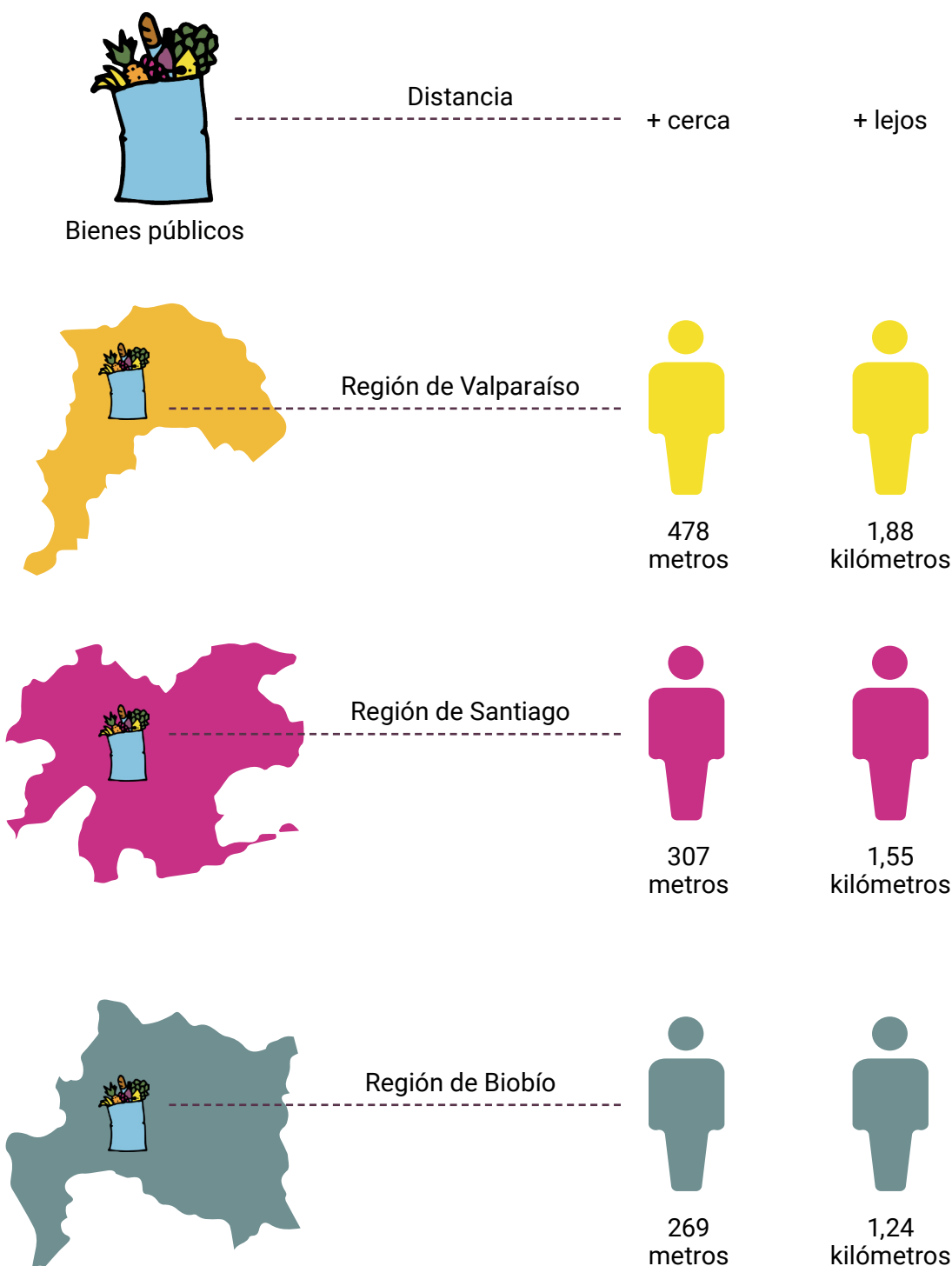
Estos procesos de expansión urbana hacia zonas periurbanas y rurales no solo afectan a las formas de vida rurales, sino que también repercuten en los ecosistemas, que se ven alterados por la expansión de la urbanización capitalista.

En las ciudades se pueden observar multitud de problemas ambientales que afectan directamente a la salud y la calidad de vida de las personas y los ecosistemas, como la contaminación atmosférica, la pérdida de biodiversidad y la contaminación de las aguas.

A través de los años, las políticas neoliberales, el mercado inmobiliario y las dinámicas socioeconómicas, propias del modelo extractivista, han profundizado las desigualdades territoriales.

Estas desigualdades pueden expresarse, por ejemplo, en la inequidad en el acceso a centros de salud, educación, fuentes de trabajo o transporte.

En el Gran Valparaíso, la diferencia entre quienes viven “muy cerca” y quienes viven “muy lejos” de bienes públicos¹ es de 1,4 km. En el caso del Gran Santiago, la diferencia puede llegar a ser de 1,2 km de servicios públicos. Mientras que en el Gran Concepción la diferencia es de casi 1 km (Consejo Nacional de Desarrollo Urbano, 2022).

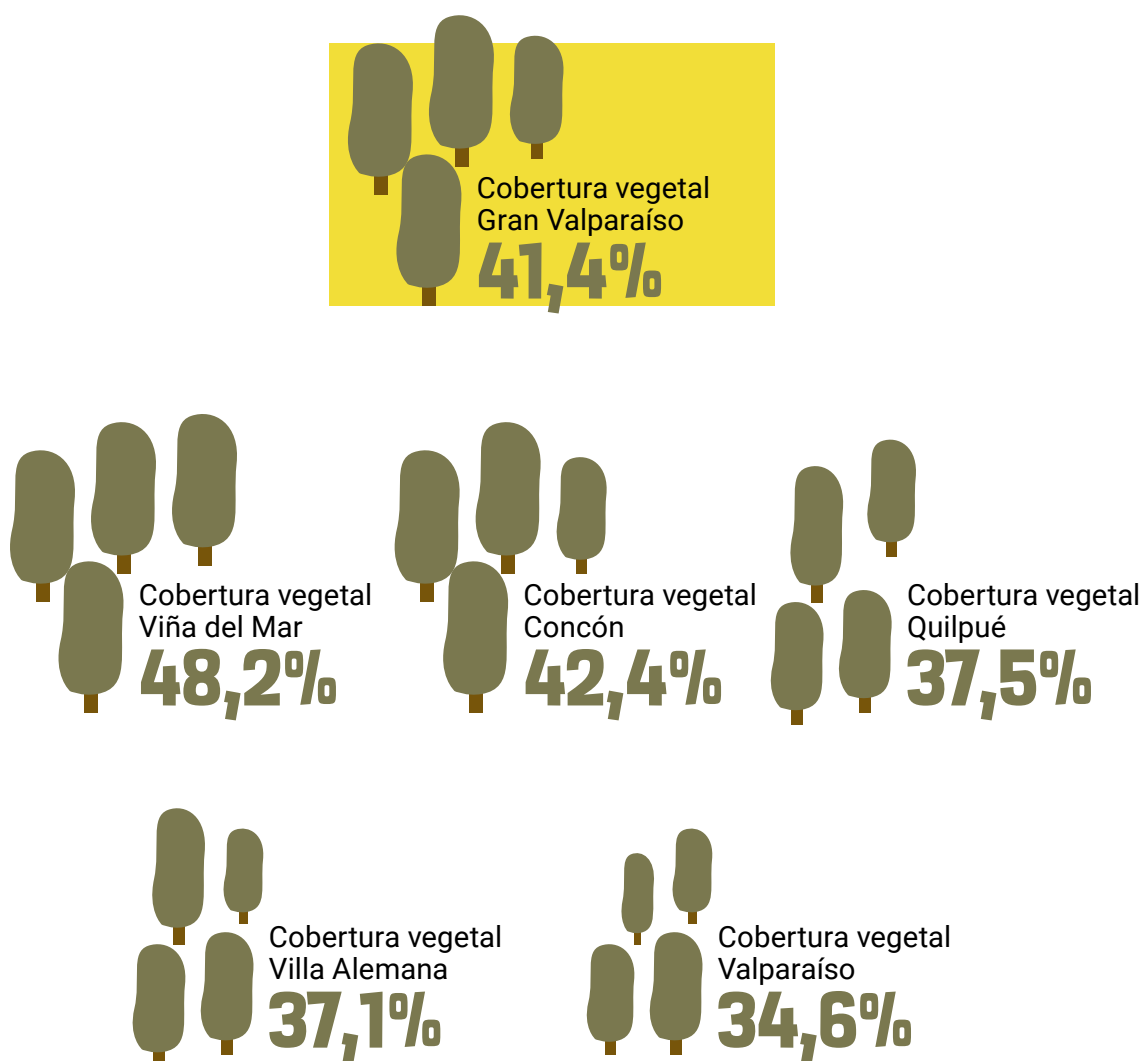


¹ Entendidos como bienes urbanos con financiamiento público, entre ellos, la educación inicial, la educación básica, la salud primaria, las plazas y los parques.

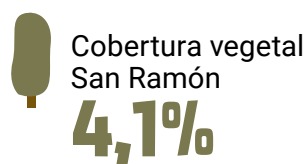
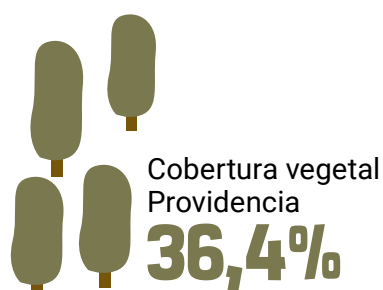
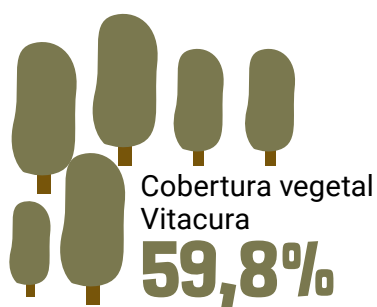
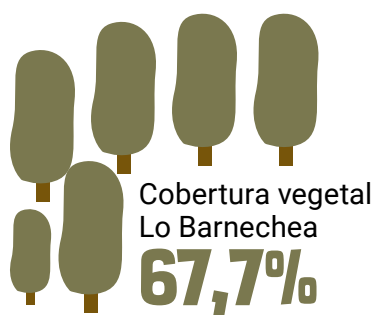
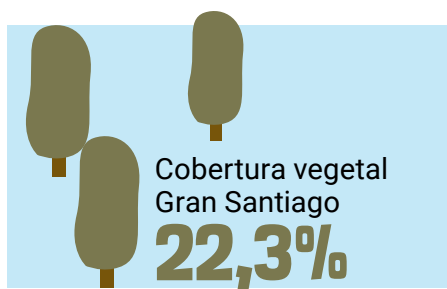
Otro ejemplo de las desigualdades territoriales es la disponibilidad de áreas verdes, lo que tiene un impacto directo en la calidad de vida, ya que la vegetación cumple un papel fundamental en la salud física y mental, y también contribuye a la biodiversidad urbana, a la reducción de la degradación del suelo y a la disminución de las temperaturas en verano.

Según un informe de la Corporación Ciudades, la cobertura vegetal en las zonas urbanizadas del país alcanza el 26,8 %.

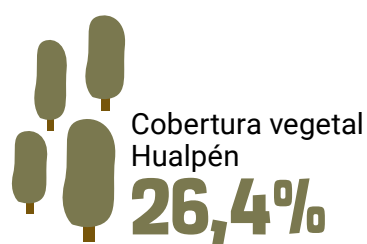
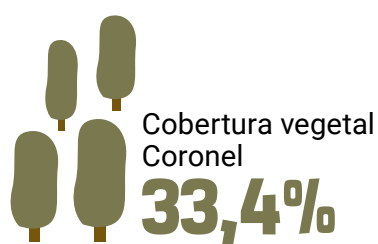
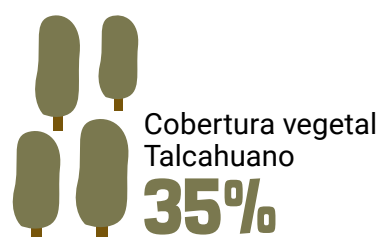
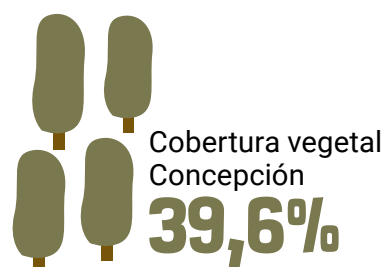
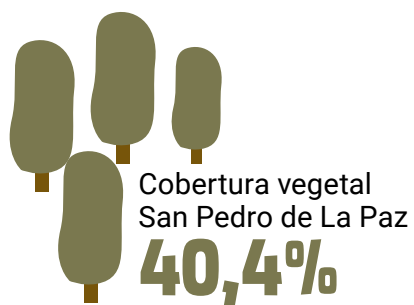
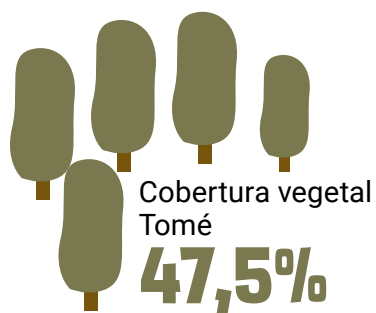
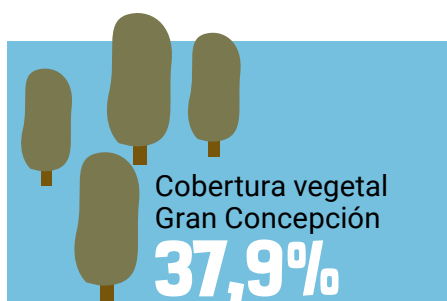
En el caso del Gran Valparaíso esta cifra alcanza el 41,4 % que, si bien está por encima del promedio nacional, implica que una parte considerable corresponde a especies exóticas (principalmente pinos y eucaliptos), lo que aumenta el riesgo de incendios forestales.



En el caso de la región Metropolitana, la cobertura vegetal respecto al área urbana del Gran Santiago alcanza el 22,3 %, lo que está por debajo del promedio nacional. Además, esta cobertura presenta grandes desigualdades socioeconómicas, ya que son precisamente las comunas con mayores ingresos las que tienen una mayor cobertura vegetal, hasta 16 veces mayor que la de las comunas más pobres.



En el caso del Gran Concepción, la cobertura vegetal es del 37,9 %, por encima del promedio nacional, pero con gran desigualdad entre las comunas. Es importante señalar que casi el 60 % de la superficie de la región del Biobío corresponde a plantaciones forestales, concentrando el 44 % del total del país (Plan Regional de Ordenamiento Territorial, 2018).



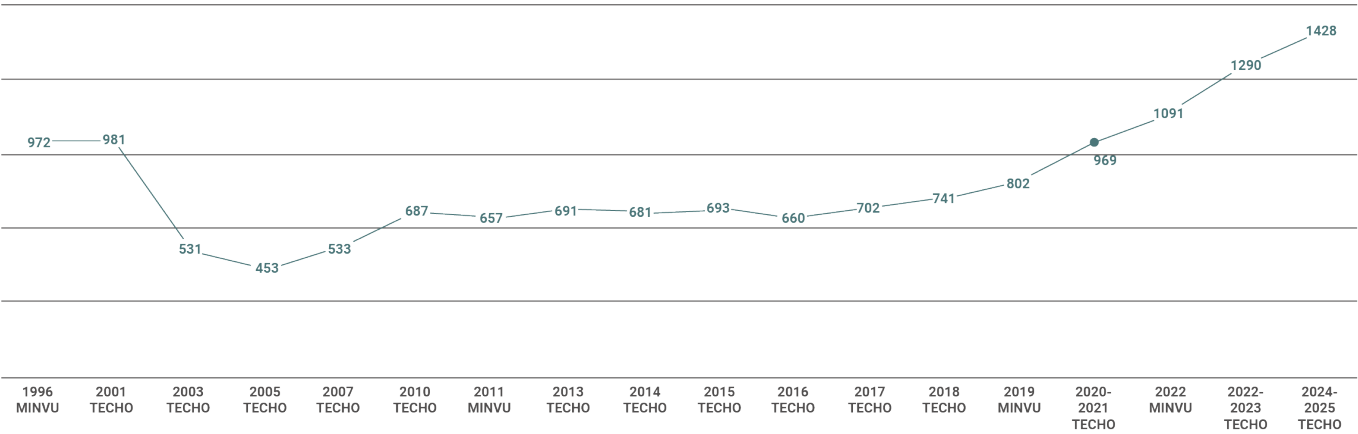
Según los resultados del último Censo de población y vivienda de 2024, en Chile se registraron 7.638.396 viviendas, representando un aumento del 17,8 % respecto al Censo de 2017 (INE, 2025). Las regiones con mayor población son la Metropolitana, donde se censaron 2.764.749 viviendas y 7.400.741 habitantes, representando el 40 % de la población total de Chile; seguida por Valparaíso con 914.075 viviendas y 1.896.053 habitantes, es decir, el 10,3 % del total nacional; y la región del Biobío, que representa el 8,7 % de la población del país, con 660.778 viviendas y 1.613.059 habitantes.

Del total de viviendas particulares ocupadas en el país, 388.287 (equivalente al 6,1%) se encuentran en situación de hacinamiento, de las cuales 330.955 se consideran en nivel medio y 57.332 con un nivel crítico de hacinamiento (INE, 2025)

En cuanto al déficit habitacional, según los datos de la Encuesta Casen de 2022, el déficit cuantitativo de viviendas asciende a 552.046, mientras que el déficit cualitativo alcanza las 1.263.576 viviendas que necesitan mejoras o acceso a servicios básicos.

Por otra parte, el último Catastro Nacional de Campamentos 2024-2025 realizado por TECHO-Chile, da cuenta de 1.428 campamentos en todo el país, donde viven más de 120.000 familias. La región de Valparaíso presenta el mayor número de campamentos, con 335, que albergan a más de 30.000 familias, seguida por la región del Biobío, con 228 campamentos, y la región Metropolitana, con 153. La política para hacer frente al aumento de los campamentos se ha reducido a la criminalización y el desalojo de sus habitantes, sin abordar el problema estructural de la vivienda en Chile.

Gráfico de evolución de los campamentos en Chile. Según datos del Catastro Nacional de Campamentos 2024 - 2025, TECHO-Chile.



Fuente: modificado de TECHO-Chile (2025). Resumen ejecutivo: Catastro Nacional de Campamentos 2024 - 2025. pp. 18. Gráfico 1. Evolución histórica de la campamentación en Chile.

3.Crisis socioambiental / ecosocial

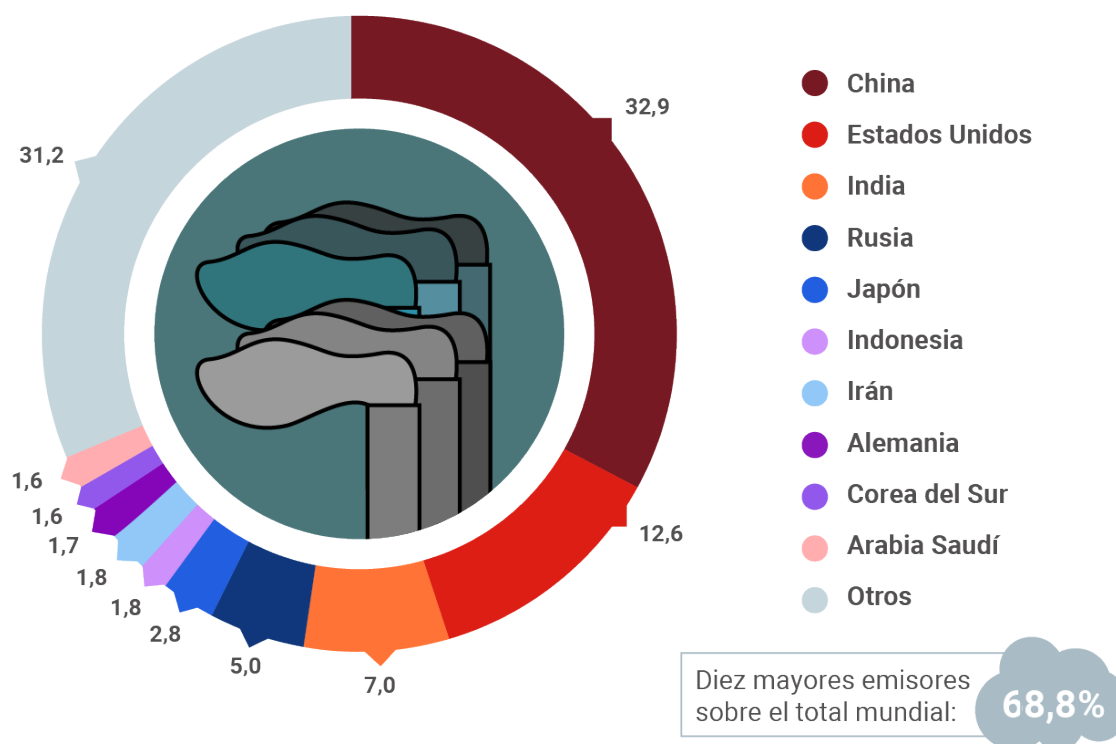
Actualmente, estamos experimentando una crisis socioecológica sin precedentes, donde ya evidenciamos los impactos del cambio climático, la pérdida de biodiversidad, la degradación del suelo y la contaminación.

Si bien la crisis es de carácter global, las responsabilidades y los impactos se distribuyen de forma desigual.

Solo 10 países a nivel mundial -encabezados por China y Estados Unidos- son los responsables de más del 70 % de las emisiones de dióxido de carbono.

Diez países causan casi el 70% de las emisiones mundiales de CO₂

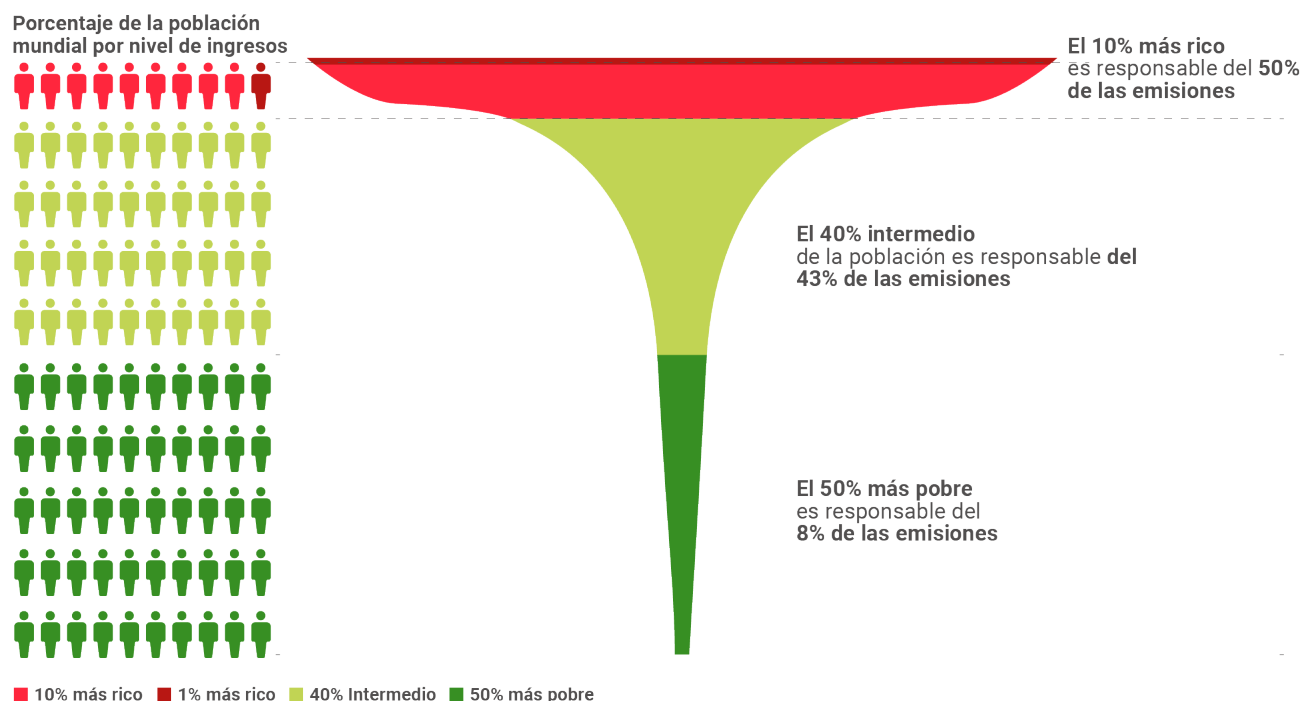
Países con el mayor porcentaje de emisiones mundiales de CO₂ en 2022



Fuente: Mena (2023) con base en datos de la Comisión Europea y cálculos de Estadista.

Por otra parte, el 10% más rico de la población es responsable del 50 % de las emisiones y el 10 % más pobre solo ocasiona el 1 % de las emisiones (Oxfam, 2020).

Porcentaje de emisiones de CO₂ derivadas del consumo, 2019



Fuente: Khalfan y otros (2023) con base en datos de Oxfam/SEI de 2019 sobre grupos de ingresos globales y emisiones derivadas del consumo.

Sin embargo, los países que menos contribuyen al cambio climático y las personas más pobres son quienes enfrentan mayores impactos.

En este contexto de crisis climática y ecológica, se intensifican los desastres socionaturales, la pérdida de biodiversidad, se profundiza la crisis hídrica, aumenta la frecuencia de olas de calor -que afecta especialmente a las niñas y personas mayores-, y provoca desplazamiento forzado por razones climáticas. En este escenario, se ha planteado la necesidad de abandonar los combustibles fósiles, impulsando una transición energética, pero en la práctica se busca mantener los modos de vida del norte global y la acumulación capitalista, manteniendo las lógicas extractivistas en los países del sur. La masificación de los megaproyectos energéticos en Chile está agravando la pérdida de biodiversidad, la crisis hídrica, la apropiación del uso de la tierra, la pérdida de suelo agrícola, la afectación a la agricultura familiar y economías locales, y afecta la salud física y mental de las personas.

4. Algunas experiencias de lucha

Proyecto Barrio Maestranza Ukamau: es un proyecto habitacional emplazado en los terrenos de la antigua Maestranza de Ferrocarriles San Eugenio, en la comuna de Estación Central, región Metropolitana. Se trata de una experiencia de desarrollo colectivo de un proyecto de 424 viviendas. Fue desarrollado por Cristián Castillo, Elías Becerra y Pamela González en colaboración con la comunidad de familias organizada en las asambleas del Movimiento Social y Popular Ukamau. Tras un largo proceso, en noviembre de 2020 se inauguraron los departamentos, fruto de un trabajo conjunto para hacer realidad el desarrollo de un barrio digno para sus habitantes (Dejtiar, 2022).

Red Comunitaria de Agua de Nal Alto: En el sector rural Nal Alto, en la comuna de Ancud en Chiloé, las viviendas, el colegio y la posta rural dependían del agua entregada por camiones aljibe. En 2021, surge el proyecto Red Comunitaria de Agua de Nal Alto, inspirado por la experiencia de la localidad de Catrumán. Basado en la gestión comunitaria del agua y usando como fuente una vertiente presente en el terreno de un vecino -la cual no se seca durante los meses de verano- el proyecto ha permitido que 35 familias, el colegio y la posta rural tengan acceso a agua potable, beneficiando alrededor de 1500 personas. Esta red se levantó a través de mingas comunitarias, con el apoyo del Equipo Agua Nueva (CENSAT Agua Viva, 2023).

Ante la crisis socioecológica, hoy es más necesario que nunca generar espacios que nos permitan reflexionar sobre las formas de habitar que queremos y necesitamos, nuestra relación con la naturaleza, nuestras ciudades, la vida urbana y rural.

Bibliografía

Casgrain, A. y Janoschka, M. (2013). Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas: El ejemplo de Santiago de Chile. *Andamios*, 10(22), 19–44.

CENSAT Agua Viva (2023). Red Comunitaria de Agua de Nal Alto. Exhibición virtual de experiencias comunitarias de Transición Energética Justa. Transición Energética Justa. <https://transicionenergeticajusta.org/red-comunitaria-de-agua-de-nal-alto/>

Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (2022). Minuta IDC – Índice Déficit De Ciudad. https://cndt.cl/wp-content/uploads/2024/03/Indice-de-Deficit-de-Ciudad-CNDU-SIEDU-1_compressed.pdf

Dejtjar, F. (10 de abril, 2022). Barrio Maestranza Ukamau y el derecho a la vivienda en Chile. ArchDaily en Español. <https://www.archdaily.cl/cl/979621/barrio-maestranza-ukamau-y-el-derecho-a-la-vivienda-en-chile>

Delgadillo, V. (2021). Financiarización de la vivienda y de la (re)producción del espacio urbano. *Revista INVI*, 36(103), 1-18. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582021000300001>

Orihuela, M. (2019). Territorio: un vocablo, múltiples significados. *AREA*, 25 (1), 1-16.

Sugranyes, A. (2010). El Derecho a la Ciudad. Praxis de la utopía. *Hábitat y Sociedad*, 71-79.

Yory, C. M. (2010). La construcción social del hábitat: Una aproximación antro-po-geográfica a la ciudad latinoamericana, en “clave de derechos”, orientada a la recualificación de las políticas públicas en materia de hábitat y calidad de vida: Los casos de Ciudad de México y Bogotá (1995–2009). Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social (CIESAS).

Zárate, C. y Observatorio Latinoamericano de Conflictos Ambientales OLCA. (2020). Eco-Glosario Constituyente: Cuadernillo de trabajo territorial. Observatorio Latinoamericano de Conflictos Ambientales.

TECHO-Chile (2025). Resumen ejecutivo: Catastro Nacional de Campamentos 2024 - 2025. pp. 18. Gráfico1.Evolución históricadelacampamentación en Chile. https://cl.techo.org/wp-content/uploads/sites/9/2025/04/CN24-25-resumen_eje.pdf

Mena, M. (12 diciembre 2023). Diez países causan casi el 70% de las emisiones mundiales de CO₂. Datos Comisión Europea, cálculos de Estadista. <https://es.statista.com/grafico/28687/paises-con-el-mayor-porcentaje-de-emisiones-mundiales-de-co%25E2%2582%2582/>

Khalfan y otros (2023). Igualdad climática. Un planeta para el 99%. Oxfam, noviembre de 2023.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

[illegible]

