

ADVERTIMENT. L'accés als continguts d'aquesta tesi queda condicionat a l'acceptació de les condicions d'ús establertes per la següent llicència Creative Commons:  <https://creativecommons.org/licenses/?lang=ca>

ADVERTENCIA. El acceso a los contenidos de esta tesis queda condicionado a la aceptación de las condiciones de uso establecidas por la siguiente licencia Creative Commons:  <https://creativecommons.org/licenses/?lang=es>

WARNING. The access to the contents of this doctoral thesis it is limited to the acceptance of the use conditions set by the following Creative Commons license:  <https://creativecommons.org/licenses/?lang=en>



Tesis Doctoral

**La cuestión de la vivienda en América Latina:
Convergencias y contrastes entre Chile y Venezuela (2000-2022)**

Nelson Carroza Athens

Director: Dr. Oriol Nel·lo i Colom

Doctorado en Geografía

Departamento de Geografía

Facultad de Filosofía y Letras

Universidad Autònoma de Barcelona

2023

TABLA DE CONTENIDO

RESUMEN.....	7
ABSTRACT.....	7
LISTA DE TABLAS	11
LISTA DE GRÁFICOS.....	13
LISTA DE CARTOGRAFÍAS.....	15
PARTE I – PRESENTACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	17
1. Estructura y recorrido de la investigación	19
2. Identificación y justificación de la problemática.....	23
3. Objetivos del trabajo	28
4. Hipótesis y preguntas	29
5. Marco teórico referencial.....	31
5.1. El problema o cuestión de la vivienda: aproximaciones conceptuales para su comprensión.....	32
5.2. La producción popular del hábitat latinoamericano: aportes desde el Sur global	37
6. Estrategia metodológica	39
6.1. Técnicas de investigación.....	43
6.2. Consideraciones éticas y posicionalidad de la investigación.....	49
PARTE II – DESARROLLO DE LA INVESTIGACIÓN	53
7. Variedades de financierización de la vivienda en América Latina: Un análisis comparado entre Chile y Venezuela (2000-2015)	55
7.1. Introducción.....	56
7.2. La financierización de la vivienda en el sur global: aportes y debates desde América Latina	57
7.3. Metodología.....	61
7.4. Las variedades de financierización de la vivienda en América Latina: un contexto.....	63
7.5. La financierización de la vivienda en Chile: sistema de AFP y deuda hipotecaria	67

7.6.	La financierización de la vivienda en Venezuela: renta petrolera, crisis y mercado inmobiliario	70
7.7.	Análisis integrado: trayectorias divergentes, ¿procesos convergentes?	73
7.8.	Conclusiones	76
7.9.	Referencias bibliográficas	79
8.	¿Convergencias o divergencias en los modelos de provisión de vivienda de interés social en América Latina? Un examen a los casos de Chile y Venezuela (2000-2020)	83
8.1.	Introducción	84
8.2.	Modelos de provisión de vivienda de interés social: entre convergencias y divergencias	86
8.3.	Metodología	89
8.4.	La política subsidiaria en Chile: Fondo Solidario de Elección de Vivienda D. S. 49	92
8.5.	Las misiones sociales en Venezuela: La Gran Misión Vivienda	94
8.6.	Componentes de la política de vivienda	97
8.6.1.	Acceso al suelo y localización: ¿centralidad o periferización?	97
8.6.2.	Regímenes de tenencia: ¿propiedad individual o colectiva?	101
8.6.3.	Formas de financiamiento y asignación de las viviendas: ¿mérito o derecho?	102
8.6.4.	Ejecutores: ¿actores populares, estatales o privados?	104
8.7.	Conclusiones	105
8.8.	Referencias bibliográficas	109
9.	Luchas por el acceso a la vivienda en la Revolución bolivariana de Venezuela (2010-2020): El caso del movimiento Campamento de Pioneros	115
9.1.	Introducción	116
9.2.	Los movimientos autogestionarios en la Revolución bolivariana: ¿entre la autonomía y la cooptación?	119
9.3.	Estrategia metodológica	123
9.4.	Luchas urbano-populares por el acceso a la vivienda en Caracas, Venezuela	125

9.5.	La autogestión del hábitat: Campamentos de Pioneros.....	127
9.5.1.	La autogestión como política: una autogestión para la vida.....	127
9.5.2.	La autogestión como práctica: la ayuda mutua.....	131
9.5.3.	La autogestión como propiedad colectiva: entre lo comunitario y lo jurídico	133
9.6.	Conclusiones	136
9.7.	Bibliografía.....	138
10.	¿Alternativa(s) a la producción habitacional neoliberal en Chile?: Potencialidades y desafíos de la producción social del hábitat en el Gran Valparaíso	143
10.1.	Introducción.....	144
10.2.	Epistemologías críticas para la comprensión del hábitat popular.....	147
10.3.	Estrategia metodológica	150
10.4.	Experiencias de producción social del hábitat en el Gran Valparaíso.....	151
10.5.	Procesos y prácticas emergentes en la producción social del hábitat	153
10.5.1.	Estrategias de acceso al suelo y a la propiedad	154
10.5.2.	La construcción colectiva del hábitat	156
10.5.3.	Nuevos diseños, arquitecturas y materialidades.....	157
10.5.4.	Espacios pedagógicos populares.....	159
10.5.5.	Prácticas económicas sustantivas y solidarias	159
10.6.	Conclusiones	161
10.7.	Bibliografía.....	163
11.	El movimiento de pobladores en Chile y Venezuela (2010-2022): Discursos y significados en torno a la autogestión del hábitat	169
11.1.	Introducción.....	170
11.2.	Perspectivas y debates sobre la producción del hábitat popular en América Latina	172
11.3.	Estrategia metodológica	174
11.4.	El movimiento de pobladoras y pobladores en América Latina: luchas, resistencias y reivindicaciones	175
11.5.	Chile: Movimiento de Pobladores en Lucha (MPL).....	177

11.6.	Venezuela: Movimiento de Pobladores (MPV).....	180
11.7.	La autogestión del hábitat: discursos, sentidos y prácticas	183
11.7.1.	Integralidad del hábitat	183
11.7.2.	Demanda de autonomía	184
11.7.3.	Pretensión de incidencia en el Estado.....	186
11.7.4.	Afán de transformación de la sociedad.....	188
11.8.	Conclusiones	189
11.9.	Referencias bibliográficas	190
	PARTE III – CONCLUSIONES DE LA INVESTIGACIÓN.....	195
12.	Conclusiones	197
12.1.	Principales resultados y contrastación de hipótesis.....	197
12.2.	Conclusiones generales de la investigación.....	202
13.	BIBLIOGRAFÍA	209
14.	APÉNDICE.....	217
14.1.	Portada de artículos publicados y aceptados.....	217

RESUMEN

La presente investigación analiza la forma cómo gobiernos progresistas y movimientos ciudadanos han afrontado el persistente problema de la vivienda para los grupos de menores ingresos en América Latina. Para ello, se comparan los casos de Chile y Venezuela, que han sido presentados a menudo como dos formas particulares, e incluso antagónicas, de desarrollo sociopolítico y de tratamiento de la cuestión. El ámbito temporal del análisis comprende las dos primeras décadas de nuestro siglo y el estudio combina distintas técnicas cualitativas y cuantitativas, centrados, respectivamente, en la evolución de los mercados, la acción de los poderes públicos y la acción colectiva de la ciudadanía, profundizando en tres ejes y variables de análisis: i) procesos de financierización económica ii) políticas de vivienda de interés social, y iii) luchas y propuesta desde los movimientos urbanos populares.

Los resultados muestran cómo, en América Latina, las propuestas “progresistas” al problema de la vivienda, tanto las derivadas de la iniciativa pública como de la acción ciudadana, están lejos de ser homogéneas. Al contrario, se caracterizarían por la heterogeneidad de sus presupuestos teóricos, objetivos, recursos, articulación entre los agentes y resultados prácticos.

La evidencia aquí presentada permite relativizar las representaciones que afirman, en términos dicotómicos, el “éxito” o “fracaso” de los modelos de provisión de la vivienda en ambos países. Así, la investigación muestra las contradicciones, desafíos y brechas de la sociedad y los gobiernos de Chile y Venezuela, cuya comprensión resulta de particular interés para el debate sobre los imaginarios ideológicos y las políticas substantivas en la producción de vivienda para los grupos de menores ingresos en América Latina.

ABSTRACT

This research analyzes how progressive governments and citizen movements have dealt with the persistent problem of housing for lower income groups in Latin America. To this end, it compares the cases of Chile and Venezuela, which have often been presented as two particulars, and even antagonistic, forms of socio-political development and treatment of the issue. The temporal scope of the analysis covers the first two decades of our century and the study combines different qualitative and quantitative techniques, focusing, respectively, on the evolution of markets, the

action of public authorities and the collective action of the citizenry, delving into three axes and variables of analysis: i) processes of economic financialization, ii) social housing policies, and iii) struggles and proposals from popular urban movements.

The results show how, in Latin America, "progressive" proposals to the housing problem, whether derived from public initiative or citizen action, are far from homogeneous. On the contrary, they are characterized by the heterogeneity of their theoretical assumptions, objectives, resources, articulation between agents and practical results.

The evidence presented here allows us to relativize the representations that affirm, in dichotomous terms, the "success" or "failure" of the housing provision models in both countries. Thus, the research shows the contradictions, challenges and gaps in the society and governments of Chile and Venezuela, whose understanding is of particular interest for the debate on ideological imaginaries and substantive policies in the production of housing for lower income groups in Latin America.

AGRADECIMIENTOS

Somos seres vulnerables e interdependientes. Por ello, debo este trabajo a todos y todas quienes me han ayudado, cuidado y permitido sostener la vida, a lo largo de este camino.

A mi padres, Patricia y Nelson, a quienes debo todo lo que soy.

A Renata y Alejandro por enseñarme, todos los días, el significado de la vida.

A Macarena por los caminos recorridos, y por su compañerismo a toda prueba.

A mi familia chilena-catalana (JP, Mandi, Vale, Rodo, Pancho, Esper, Geanni, Tomi, Negro y Edu) quienes me acompañaron en este proceso migratorio con cariño y fraternidad.

A Oriol, Ramón y Luis, por sus consejos, apoyos y confiar en mi trabajo.

A las pobladoras y pobladores del mundo, que luchan incansablemente todos los días con valentía por construir otros mundos posibles. Mi eterna gratitud a todas quienes me recibieron y permitieron aprender a través de su ejemplo.

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Plan de publicaciones de la investigación	21
Tabla 2. Estructura conceptual de la investigación	42
Tabla 3. Dimensiones, variables y técnicas de la investigación	43
Tabla 4. Tipos de Gráficos de la investigación	45
Tabla 5. Tipos de Cartografías de la investigación	46
Tabla 6. Universo y muestra cualitativa de la investigación	47
Tabla 7. Entrevistas de la investigación	48
Tabla 8. Comparación por dimensiones de la financierización de la vivienda	75
Tabla 9 Dimensiones y variables de comparación políticas de vivienda social	91
Tabla 10. Comparación entre el FSV (Fondo Solidario de Vivienda) y la GMVV (Gran Misión Vivienda Venezuela)	106
Tabla 11. Resumen de principales resultados de la investigación	204

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Deuda hipotecaria como porcentaje del PIB, países seleccionados en América Latina	64
Gráfico 2. Deuda hipotecaria como porcentaje del PIB vs. índice de desarrollo financiero, países seleccionados en América Latina	65
Gráfico 3. Deuda hipotecaria como porcentaje del PIB vs. PIB per cápita, países seleccionados en América Latina	66
Gráfico 4. Subsidios de vivienda entregados en el periodo 1990-2022. Chile.....	94
Gráfico 5. Viviendas construidas en el periodo 2011-2022. GMV, Venezuela.	97

LISTA DE CARTOGRAFÍAS

Cartografía 1. FSEV: proyectos desarrollados en el periodo 2015-2021	98
Cartografía 2. GMVV: proyectos desarrollados en el periodo 2011-2014	100
Cartografía 3. Proyectos habitacionales MPL en Santiago.....	179
Cartografía 4. Proyecto Inti Raymi, MPL, Peñalolen.....	180
Cartografía 5. Proyectos habitacionales Campamento de Pioneros, MPV, en Caracas.	182
Cartografía 6. Proyecto Amatina, MPV, Caracas.....	183

PARTE I – PRESENTACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

1. Estructura y recorrido de la investigación

La presente investigación se ha desarrollado siguiendo la modalidad de tesis doctorales por compendio de publicaciones. Así, los principales elementos que la componen han sido elaborados en el curso de los últimos cuatro años y objeto de publicación en revistas académicas. Como es sabido, la modalidad de tesis por publicaciones ofrece como principal ventaja la posibilidad de ir contrastando los resultados de la investigación a medida que estos avanzan, a través del sistema de evaluación por pares de las correspondientes publicaciones académicas. En este caso, han sido de gran utilidad las sugerencias y consideraciones que en el curso de su aparición se han ido recibiendo, por lo que es de rigor expresar nuestro agradecimiento a los correspondientes editores y revisores anónimos.

En cambio, el principal riesgo de esta modalidad es que la tesis quede compuesta por elementos escasamente interrelacionados y carezca de un verdadero hilo conductor. Para conjurar este riesgo, la investigación ha querido partir de una visión de conjunto, disponiendo de una estructura integrada por las tres partes:

- En la parte I, presentación de la investigación, se realiza la presentación del problema de investigación, los objetivos, preguntas e hipótesis, el marco teórico y la metodología de la investigación.
- La parte II, desarrollo de la investigación, constituye el cuerpo de la investigación. Está integrada por cinco capítulos correspondientes a los artículos publicados en revistas académicas.
 - a) Se inicia con una aproximación a los procesos de financierización de los mercados inmobiliarios en América Latina a partir de los casos de Chile y Venezuela
 - b) Sigue a continuación un análisis comparado de las políticas públicas de provisión de vivienda en ambos países. Vista la situación del mercado y la respuesta de los poderes públicos se entra a reglón seguido en el estudio de las iniciativas de los movimientos populares.

- c) Así, el tercer capítulo de la parte central de la tesis estudia el caso emblemático del Movimiento de Pioneros en Venezuela.
- d) El caso chileno es estudiado a continuación a partir de diferentes experiencias de producción social del hábitat en la región del Gran Valparaíso.
- e) La parte substantiva de la tesis se cierra con una comparación de las características de los movimientos de pobladores en Chile y en Venezuela.

Cada uno de estos artículos, se expondran en el formato original, en el cual fueron presentados en cada una de las revistas receptoras.

- Para concluir con la investigación, en la parte III se presenta la discusión general de los resultados y las conclusiones de la tesis.

Por lo que se refiere a los requisitos a reunir por las publicaciones que integran la investigación, la presente tesis doctoral sigue la normativa vigente relativa al formato de presentación de tesis doctorales por compendio de publicaciones, aprobada por la Comisión Académica del Programa de Doctorado (CAP) de Geografía de la Universitat Autònoma de Barcelona, el 10 de octubre de 2022, y referendada por el Consejo de Departamento de Geografía. Así, se aportan cinco artículos científicos originales, de exclusiva autoría del doctorando, que responden y se articulan en relación a la línea de desarrollo propuesta en esta investigación. A la fecha de presentación de esta tesis, de las cinco contribuciones, tres de ellas han sido aceptadas y publicadas, otra se encuentra aceptada y en proceso de publicación y la última se halla en curso de evaluación por parte de la revista receptora. Se detallan las referencias bibliográficas de cada una de las publicaciones, en el mismo orden con el que han sido integradas en los capítulos de la presente tesis.

Tabla 1. Plan de publicaciones de la investigación

Artículos	Estado	Revista	Indexación
Carroza-Athens, N. (2022). Variedades de financiarización de la vivienda en América Latina: un análisis comparado entre Chile y Venezuela (2000-2015). <i>Revista INVI</i> , 37(105), 98-123.	Publicado Agosto 2022	Revista INVI	SCOPUS (Q1)
Carroza-Athens, N. ¿Convergencias o divergencias en los modelos de provisión de vivienda de interés social en América Latina? Un examen a los casos de Chile y Venezuela (2000-2020)	En Evaluación	Revista Norte Grande	Wos
Carroza-Athens, N. (2022) Luchas por el acceso a la vivienda en la Revolución bolivariana de Venezuela (2010-2020): El caso del movimiento Campamento de Pioneros. <i>Revista Izquierdas</i> , 51, 1-20.	Publicado Noviembre 2022	Revista Izquierdas	SCOPUS (Q1)
Carroza, N. (2020). ¿ Alternativa (s) a la producción habitacional neoliberal en Chile?: Potencialidades y desafíos de la producción social del hábitat en el Gran Valparaíso. <i>ACME: An International Journal for Critical Geographies</i> , 19(3), 629-646.	Publicado Noviembre 2020	ACME	Scimago
Carroza-Athens, N (2024) El movimiento de pobladores en Chile y Venezuela (2010-2022): Discursos y significados en torno a la autogestión del hábitat. <i>Revista EURE-Revista de Estudios Urbano Regionales</i> , 50(150).	Aceptado y en curso de publicación.	Revista EURE	Wos

Del mismo modo, es importante señalar que el marco temporal de la investigación, comprende las dos primeras década del siglo XXI, concidiendo con la emergencia y actuación de los gobiernos progresistas en América Latina (2000-2022). Sin embargo, dependiendo de la naturaleza de la información recopilada, la temporalidad puede diferir en cada una de los artículos¹. Lo anterior,

¹ Así, las publicaciones elaboradas en base a información cualitativa, presentan un marco temporal más reducido debido, a que fueron los marcos sociales representados por los propios actores en sus discursos (2010-2020/2022). Del mismo modo, las publicaciones que fueron sostenidas por información cuantitativa, responden a la disponibilidad temporal de la información que permitió desarrollar el análisis (2000-2015/2020).

expresa, como en cualquier investigación, la dificultad de representar en una sola medida temporal procesos sociales que son complejos y multiescalares.

Por otro lado, durante el curso de la investigación, se realizaron trabajos de campo en Venezuela (noviembre 2019) y Chile (marzo 2022). La situación creada por la pandemia Covid-19 a inicios del año 2000 obligó a posponer la segunda parte del trabajo de campo, pero este retraso no ha supuesto ningún impedimento decisivo para la investigación.

Finalmente, para acabar con las referencias sobre el recorrido de la investigación, se hace constar que la presente tesis recibió apoyo económico para la realización la investigación doctoral a través del programa “Becas Chile” otorgada por Agencia Nacional de Investigación y Desarrollo (ANID) de Chile, así como del proyecto de investigación CSOC 02-18 “La heterogeneidad de formas de producción del hábitat. El caso de Valparaíso” financiado por la Dirección General de Investigación de la Universidad de Playa Ancha (Chile).

2. Identificación y justificación de la problemática

En las últimas décadas, se ha evidenciado el aumento y recrudecimiento de las desigualdades sociales producto de la multiplicidad de crisis en curso (económica; medioambiental; de cuidado; sanitaria, etc.) que han podido ser interpretadas cómo el agotamiento del modelo civilizatorio dominante a nivel planetario (Grosfoguel, 2022). En el contexto de esta crisis global, el “problema de la vivienda” representa la imposibilidad de grandes sectores de la población de acceder a una vivienda adecuada. Se trata de un problema común a la mayor parte de ciudades y países, que intensifica su magnitud en las regiones del Sur global y afecta principalmente a los grupos más vulnerables de la sociedad.

En el proceso de urbanización contemporáneo, el problema de la vivienda se constató ya a mediados del siglo XIX, a través de la pauperización de las condiciones de vida de la clase obrera producto de las contradicciones propias del modelo de urbanización capitalista en las principales ciudades industriales europeas. En la actualidad, producto de la expansión del proceso de urbanización y de las relaciones de producción capitalistas al conjunto del planeta, el problema de la vivienda, se expresa tanto en ciudades como países del núcleo central y periférico de la economía global. Las sucesivas crisis económicas y financieras mundiales, intensificadas por el propio neoliberalismo a partir de la década de los 70, ha agravado el problema que afecta con especial vehemencia a una nueva clase de servicios urbana pauperizada, representada fundamentalmente por mujeres inmigrantes empobrecidas (Larsen, et all. 2016; Hodkinson, 2012).

En este sentido, el “problema” de la vivienda, lejos de superarse, parece estar nuevamente en el centro de las contradicciones económicas, sociales y ambientales del modelo de desarrollo imperante. Su estudio supone un elemento fundamental para entender la importancia de la deuda y el avance de las finanzas internacionales, las políticas públicas y las condiciones para la reproducción y sostenimiento de la vida de la población en un marco de crisis sistémica (Cavallero & Gago, 2022)

No es pues sorprendente que, en los últimos tiempos, distintos autores hayan propuesto revisar nuevamente la “cuestión de la vivienda” (Hodkinson, 2012; Larsen, et all. 2016), con el objetivo de ampliar y complejizar los marcos interpretativos propios del campo de los estudios urbanos y geográficos, a fin de comprender las nuevas dinámicas y características de esta problemática social. Con ello, se ha traído nuevamente a colación las clásicas discusiones sobre el problema de la vivienda originados a mediados del siglo XIX, que opusieron, por ejemplo, los planteamientos de Marx y Engels a los de Proudhon y Kropotkin, y se ha buscado revisar y

actualizar el largo debate sobre las crisis de vivienda a las que, de manera recurrente, se enfrentan los sectores más pauperizados de la sociedad (Larsen, et all. 2016). De esta forma, la “cuestión” de la vivienda, se constituye como una aproximación fundamental para la comprensión, no solo de las formas cómo los gobiernos, los actores privados y movimientos sociales (Nel-lo, 2021) se ven enfrentados al problema de la vivienda, sino también para el análisis de la generación de nuevas formas de desigualdad.

En la región latinoamericana la “cuestión de la vivienda” se ha constituido históricamente como una problemática significativa que ha ido alcanzando especial gravedad en las últimas décadas. En este sentido, a mediados del XX, a partir del crecimiento de población, una explosiva urbanización, la intensa migración campo-ciudad y un incipiente desarrollo industrial, se constató la proliferación de distintos asentamientos autoproducidos: “poblaciones” en Chile, “favelas” en Brasil, “villas miserias” en Argentina y “barriadas” en Perú. Se trataba de asentamientos que representaban de la imposibilidad de grandes segmentos populares de la población de acceder a la vivienda. Posteriormente, entre los años setenta y ochenta, a partir de las dictaduras cívico-militares que proliferaron en distintos países de la región, estos asentamientos precarios fueron brutalmente reprimidos o erradicados, al ser vistos como un actor político relevante en la resistencia contra el militarismo (Garcés, 2018). A comienzo de la década de los noventa, con la recuperación de la democracia en varios países de la región, los habitantes de estos asentamientos, expresión de accesibilidad a la vivienda, fueron reconocidos como los principales destinatarios y beneficiarios de un nuevo paradigma de provisión de vivienda social basada en el subsidio a la demanda, que se propagó y replicó en varios países región (Gilbert, 2002). Sin embargo, al contrario de lo que en principio se propugnaba, estos asentamientos no desaparecieron, al contrario, han continuado proliferando nuevas ocupaciones de terreno en las grandes ciudades latinoamericanas. De este modo, los problemas del acceso a la vivienda popular se reproducen una y otra vez, cuestionando unas políticas que se muestran reiteradamente incapaces de solventarlos (Garcés, 2018).

En este contexto, a fines de la década de los noventa, se produjo en América Latina el advenimiento de una generación de gobiernos de centro-izquierda que buscaron promover un conjunto de transformaciones económicas y políticas diversos de aquellos que habían sido los pilares tradicionales del desarrollo en la región. La denominada “marea rosa” se inició en 1998 con la elección de Hugo Chávez en Venezuela (1998-2013), y siguió con el arribo al gobierno de candidatos en buena parte de los países de América del Sur: Lula Da Silva en Brasil (2003-2011);

Michelle Bachellet en Chile (2006-2010/2014-2018); Nestor Kirchner y Cristina Fernández en Argentina (2003-2007/2017-2015); Evo Morales (2006-2015) en Bolivia; Rafael Correa en Ecuador (2007-2017); y José Mujica en Uruguay (2010-2015). Los resultados prácticos de las políticas desarrolladas por estos gobiernos en las dos primeras décadas del siglo XXI han sido objeto de una de una importante discusión que ha dado lugar a una extensa literatura (Borón, 2004; Zibechi, 2015; Borón & Klachko, 2017; Solana, et. all. 2018). En el campo de la vivienda, tuvieron como rasgo común, su interés en promover distintas políticas e iniciativas para mejorar el acceso a la vivienda a los grupos de menores ingresos. Así, con distintas orientaciones, escalas, temporalidades y resultados, es posible reconocer la aparición y despliegue de un conjunto de políticas de provisión de vivienda en distintos países de la región durante este período. Entre estos destacan las iniciativas Minha Casa Minha Vida (Brasil); Fondo Solidario de Elección de Vivienda, D.S. 49 (Chile); Gran Misión Vivienda (Venezuela), entre otras experiencias relevantes. Así, la respuesta a la crisis de la vivienda se constituyó como una de las más importantes dimensiones en los programas políticos de la región, expresando en una variedad de políticas e iniciativas gubernamentales para intentar aplacarla.

En este contexto, se ha afirmado que, en América Latina, se evidencia la existencia de diversas estrategias que serían representativas de diferentes ideologías habitacionales y por ello de diversos modelos de provisión de vivienda social y aún de visiones contrastadas de desarrollo económico y social (Hidalgo-Dattwyler, Santana-Rivas & Quijada-Prado, 2020). Ahora bien, el contenido y los resultados de estas políticas han sido escasamente discutidos desde una óptica comparativa y en relación al despliegue del capitalismo global de la vivienda o “variedades de capitalismo residencial” (Schwartz y Seabrooke, 2009). Tampoco ha recibido la atención necesaria el papel desempeñado por las finanzas globales en los sistemas nacionales de vivienda o “variedades de financierización” (Fernández & Aalbers, 2016; 2020) y aún menos, las características económicas y políticas que se encarnan en cada país sus sistemas nacionales de provisión de vivienda o “régimenes de vivienda” (Esping-Andersen, 1990; Kemeny, 1988; Kemeny & Lowe, 1998; Stephens, 2011; Hoekstra, 2013).

Por otra parte, la crisis de la vivienda, ha provocado también la emergencia de diversos movimientos populares en cada contexto nacional. Estos han promovido un conjunto de prácticas más o menos autónomas destinadas tanto a interactuar con las administraciones públicas cómo a promover procesos alternativos a las formas convencionales de producir la vivienda. Estas

experiencias, proponen incluso -en algunos de los casos- restablecer el carácter social y comunitario de la producción habitacional, integrando etapas productivas con diferentes grados de deliberación y control sobre los procesos del hábitat por parte de los productores/habitantes (Ortiz, 2002; Di Virgilio & Rodríguez, 2013). Así, en las últimas décadas, en América Latina, se han desarrollado diversas experiencias de gran trayectoria y amplio reconocimiento, como la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAN), la Coordinadora Centroamericana Autogestionaria de la Vivienda Solidaria (COCEAVIS), el Movimiento de Pioneros en Venezuela, el Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI) en Argentina, la União Nacional por Moradia Popular (UNMP) en Brasil, y la Red de Hábitat Popular en Chile, entre otras (Hábitat Internacional Coalition, América Latina [HIC-AL], 2017). Estas experiencias proponen en sus objetivos, la posibilidad de avanzar en el tema de la vivienda, esencialmente a través de alguna de estas tres estrategias: a) la “propiedad colectiva” de los conjuntos habitacionales b) la “autogestión” como proceso de organización para desarrollar el proyecto habitacional c) la “ayuda mutua” como dimensión colectiva de trabajo, proponiendo una “política de autogestión del hábitat” aplicada a la producción habitacional. Estas propuestas impulsadas por movimientos populares, se enmarcan y vinculan directamente a la promoción e implementación de diversas políticas de vivienda por cada país. Pues bien, a pesar de una larga tradición de estudios vinculados a comprender las distintas modalidades de producción del hábitat popular en América Latina (Turner, 1979; Ortiz, 2012; HIC, 2017; 2018; Rodríguez & Zapata, 2020) es más bien reciente el interés por comprender las características de estas formas emergentes de producción del hábitat y se dispone de escasos estudios al respecto.

La presente investigación se propone precisamente contribuir, a estos debates y vacíos en el conocimiento. Así, nos proponemos analizar desde una perspectiva comparativa tres temas: por una parte, la penetración de los procesos de financierización del mercado de la vivienda en América Latina; las políticas públicas de provisión de vivienda para los sectores más vulnerables; por otra, las iniciativas y movimientos destinados a afrontar la problemática de la vivienda desde la sociedad civil. Nos hemos propuesto profundizar en estas discusiones a partir del análisis de dos casos o países, que enmarcados en la emergencia de gobiernos de la “marea rosa”, representan distintos modelos de desarrollo sociopolítico: Chile y Venezuela.

En efecto, en el contexto latinoamericano, Chile encarna una trayectoria vinculada a la implementación de políticas neoliberales. Las reformas iniciadas durante la década de los ochenta,

bajo la dictadura militar, profundizadas y diversificadas a lo largo del tiempo, promovieron un destacado protagonismo de actores privados en las dinámicas de la producción urbana (De Mattos, 1999; Hidalgo, 2002). Sobre estas bases, a partir del retorno de la democracia, se promovieron los cimientos para una nueva política habitacional, que ha descansado en el protagonismo del sector inmobiliario, constructivo y financiero en la producción de vivienda, a través de un sistema de subsidios estatales destinados a los grupos de menores ingresos. Este sistema permitió promover la consolidación de un sistema masivo de vivienda, que permitió reducir considerablemente el déficit habitacional, aunque con importantes brechas en la cualidad y calidad de los proyectos habitacionales, produciéndose la reproducción de nuevas formas de desigualdad territorial (Rodríguez y Sugranyes, 2004; Tironi, 2003; Hidalgo, Paulsen y Santana, 2016). En el marco de este nuevo paradigma de política habitacional, el movimiento de pobladores y pobladoras, como actor estratégico en las luchas por la cuestión de la vivienda (Garcés, 2018), ha desarrollado una disputa estratégica para seguir desplegando sus marcos de acción política y mantener su protagonismo como productores de su hábitat y territorio, mientras se despliegan intentos incesantes de cooptación a este nmarco institucional de promoción de vivienda.

Por otro lado, Venezuela ha sido presentado cómo un modelo de políticas tendentes a la construcción del socialismo del siglo XXI, iniciada por la revolución bolivariana de Hugo Chávez a fines de la década de los noventa. Un eje estratégico de este proyecto político ha sido la promoción de la vivienda y la posibilidad de recuperar la centralidad de su producción a través del protagonismo del Estado y de los movimientos sociales (Cariola, Fernández, & Jungemann, 2015; Torres, Pineda, & Rey, 2017). En este sentido, destaca la Gran Misión Vivienda de Venezuela (GMVV), la cual se propuso cumplir con la meta de entregar tres millones de viviendas a las familias venezolanas (Cariola, Fernández, & Jungemann, 2015; Torres, Pineda, & Rey, 2017). No obstante, estas políticas han tenido que coexistir con los ciclos ascendentes y descendentes de la renta petrolera, producto de la crisis política y social que ha afectado al país, con significativos impactos regresivos en su población (Garay, 2016; Carvallo, Pagliacci & Chirino, 2012). En el contexto de la revolución bolivariana, se ha discutido intensamente si el modelo de democracia popular desarrollado por el Estado en el marco del socialismo del siglo XXI ha promovido la autonomía (Ciccariello-Maher, 2007; Azzellini; 2017; 2018) o la cooptación (Wilde, 2017; García-Guadilla, et, all. 2019; Boni; 2021) de las organizaciones sociales de base, interrogante que traslada al movimiento de pobladores y pobladoras, como actor estratégico en las luchas por la vivienda.

A partir de estos antecedentes y de las evidentes contradicciones y dificultades del proceso político venezolano, como también, de los límites y paradojas del caso chileno, la presente investigación busca analizar la “cuestión” del acceso a la vivienda de los grupos populares en estos dos países, en el marco de la promoción de los gobiernos progresistas o “marea rosa” en América Latina (2010-2020). En este contexto, se propone una investigación que permita contribuir al conocimiento en tres dimensiones:

- a) Contrastar, a partir de la evidencia comparada, los procesos económicos e institucionales de la financierización de la vivienda en la región.
- b) Poner de relieve las convergencias y diferencias de los modelos de políticas de vivienda social en Chile y Venezuela.
- c) Estudiar y analizar las características y modalidades de la producción habitacional, desarrollada por movimientos populares en América Latina, a través del ejemplo de estos dos países.

3. Objetivos del trabajo

A partir de la identificación y justificación del problema de investigación, se propone el siguiente un objetivo general y cuatro objetivos específicos de trabajo.

Analizar la situación de la vivienda de los grupos de menores ingresos en Chile y Venezuela, a partir de la actuación de los procesos de financierización económica; la institucional de políticas públicas de vivienda; y las respuestas desde los movimientos urbanos populares, en el contexto de emergencia de los gobiernos progresistas o “marea rosa” en América Latina.

Objetivos específicos

- *Analizar y comparar los procesos económicos de la financierización de la vivienda en Chile y Venezuela.*
- *Caracterizar y comparar las principales políticas de provisión de vivienda social en Chile (DS49) y Venezuela (Gran Misión Vivienda)*

- *Comprender y comparar la producción autogestionaria de la vivienda de los Movimiento de Pobladores de Venezuela (MPV) y Movimiento de Pobladores en Lucha de Chile (MPL)*

4. Hipótesis y preguntas

Tomando en consideración el objetivo principal y los objetivos específicos que constituyen la estructura metodológica de la investigación, se propone una hipótesis general y cinco hipótesis específicas. Cada uno de estos elementos de la hipótesis, trata de dar respuesta a una pregunta de investigación.

Pregunta Principal:

En el contexto de la promoción de los gobiernos progresistas o “marea rosa” en América Latina, ¿cuál es la situación de la vivienda de los grupos de menores ingresos en Chile y Venezuela, a partir de la actuación de los nuevos procesos de financierización económica; la institucional de políticas públicas de vivienda; y la pugna y las respuestas desde los movimientos urbanos populares?

La hipótesis de partida ha sido la siguiente:

La política de los gobiernos de la “marea rosa” en América Latina, en general, y de Chile y Venezuela en particular, acerca del derecho a la vivienda de los grupos de menores ingresos se ha visto mediada por tres dimensiones que configuran un nuevo panorama a la hora de afrontar esta problemática en la región: los nuevos procesos de financierización económica; la propia tradición institucional de políticas públicas de vivienda; y la pugna y las propuestas desde los movimientos urbanos populares. En este contexto, los dos casos analizados -Chile y Venezuela- constituyen dos escenarios con elementos comunes y notables contrastes que dan cuenta de la diversidad de las respuestas que el problema de la vivienda ha recibido por parte de los gobiernos progresistas latinoamericanos. Tanto en el caso chileno como en el venezolano se advierte la presencia simultánea de éxitos y fracasos en estas políticas, lo cual desmiente la posibilidad de categorizarlas, respectivamente, en términos “dicotómicos” u “oposición”, para representar los modelos de desarrollo latinoamericano de vivienda.

Hipótesis y preguntas específicas

La investigación ha explorado la cuestión para desarrollar estos planteamientos iniciales a través de las siguientes cinco preguntas de investigación e hipótesis específicas.

P.1.) *¿Cuáles es la relación entre el desarrollo de los mercados e instituciones financieras y el aumento de la proporción de deuda hipotecaria como forma de financiamiento de la vivienda, en los países de la región, en las últimas dos décadas?*

H.1.) *Las “variedades de financierización” (Fernández & Aalbers, 2016; 2020) proponen diversas trayectorias políticas e institucionales de la financierización de la vivienda en el Sur global, que están determinadas por el desarrollo de los mercados e instituciones financieras, el aumento progresivo de la proporción de deuda hipotecaria, y los niveles de ingreso per cápita de cada país.*

P. 2.) *¿Cuales son las trayectorias de los procesos económicos e institucionales de la financierización de la vivienda en Chile y Venezuela?*

H.2.) *Las “variedades de financierización” (Fernández & Aalbers, 2016; 2020) enfatizan en las diferentes actuaciones por parte de los Estados y de los actores privados en la promoción de la financierización de la vivienda. En este sentido, ambos países presentan distintas trayectorias, vinculado a la promoción o restricción de políticas vinculadas a favorecer este proceso. Independiente de aquello, se reconocen dinámicas de la financierización, que sortean las orientaciones provistas por el propio Estado.*

P.3.) *¿Cuáles son las características de los modelos de provisión de vivienda social en Chile y Venezuela?*

H.3) *Según la perspectiva de los “régimenes de vivienda” (Esping-Andersen, 1990; Kemeny, 1988; Kemeny & Lowe, 1998; Stephens, 2011; Hoekstra, 2013) los modelos de provisión social de la vivienda están determinados por la injerencia y rol del Estado expresado en diferentes estrategias ideológicas, políticas e institucionales que se representan a partir de estas políticas. En este sentido, tanto Chile como Venezuela representarían distintos modelos de provisión de vivienda, vinculado a sus condiciones históricas, su realidad social y su situación política.*

P.4.) *¿A la luz de los casos de Chile y Venezuela, las trayectorias de modelos de provisión de vivienda social en América latina están convergiendo o divergiendo?*

H.4) *El debate sobre las trayectorias de los modelos de provisión de vivienda de interés social, transitan entre una supuesta convergencia (Gilbert, 2002, 2004; Rodríguez & Sugranyes, 2004; Imilan et al., 2016; Rolnik, 2018; Hidalgo Dattnyler et al., 2020) y/o divergencia (Esping-Andersen, 1990; Kemeny, 1988; Kemeny & Lowe, 1998; Stephens, 2011; Hoekstra, 2013) dependiendo de las características de modelos de desarrollo sociopolítico y geografías donde se sitúen estas discusiones. Se propone como los diferentes escenarios geopolíticos transcurridos en América Latina, han representado distintas rutas políticas, ideológicas e institucionales que han redundado en una divergencia de modelos de provisión de vivienda de interés social en la región.*

P.5) *En el actual ciclo de luchas por el acceso a la vivienda, en Chile y Venezuela, ¿Cuáles son las características de los modelos de producción autogestionaria de la vivienda ejercido por movimientos populares?*

H.5) *El debate sobre las distintas modalidades de producción del hábitat popular en América Latina: autoproducción (Turner, 1979, 2018); producción social del hábitat (Ortiz, 2012; HIC-AL, 2017) y autogestión del hábitat (Rodríguez y Zapata, 2020; Zapata, 2021) destacan con distintos énfasis, la posibilidad de restituir la capacidad de decisión, gestión y control de las y los actores sobre los procesos productivos del hábitat. Sin embargo, el estudio de los casos de Chile y Venezuela muestra la necesidad de profundizar con la misma intensidad en las dimensiones estructurales de estos procesos, como un aspecto político clave para la comprensión de sus repertorios de acción.*

5. Marco teórico referencial

Cada uno de los capítulos que integran la parte substantiva de la investigación dispone, como corresponde a un artículo académico, del correspondiente marco conceptual y teórico de referencia. Sin embargo, se ha considerado conveniente ofrecer a continuación, un marco de conjunto, para facilitar la comprensión de los presupuestos teóricos de nuestra tesis.

5.1. El problema o cuestión de la vivienda: aproximaciones conceptuales para su comprensión

A mediados del siglo XIX, emerge una álgida discusión en los círculos de izquierda sobre cómo responder políticamente a la crisis de la vivienda que experimentaba la clase obrera en distintos centros urbanos de Europa (Hodkinson, 2012). A partir de estos debates, protagonizados por autores de tanto relieve como Marx, Engels, Proudhon y Kropotkin, se inauguran dos vertientes fundamentales para comprender el problema de la vivienda en la actualidad.

Por un lado, en su prominente obra Engels (1873) “Contribución al problema de la vivienda” desarrolló una importante crítica al anarquista francés Pierre-Joseph Proudhon, quien había propuesto terminar con la propiedad de alquiler de los terratenientes privados, y convertir las rentas de los trabajadores en pagos para la compra de las viviendas, de modo que la propiedad quedaría en manos de los propios trabajadores, como forma para acabar con la explotación entre propietarios e inquilinos. En su crítica, Engels planteó que el problema de la vivienda existía solo en relación a las condiciones de vida que otorgaba el capitalismo y que la misma era expresión de las tantas dimensiones de explotación causada por el capital. En este sentido, planteó que la solución planteada por Proudhon solo funcionaría para los trabajadores más acomodados que pudieran permitirse ahorrar y pagar hipotecas. De esta forma, para Engels la alternativa de que la propiedad de la vivienda estuviese en manos de la clase obrera, implicaría asumir deudas de largo plazo, que lejos de liberarla de las formas de dominación del capital, la haría más dependiente de los ingresos del trabajo, otorgando mayor fuerza a los capitalistas, y, por lo tanto, reduciría la posibilidad de promover una revolución social.

A partir de estos debates se inauguran dos vertientes fundamentales para comprender el problema de la vivienda: la economía política de matriz marxista y el anarquismo. Estas perspectivas Bajo diferentes énfasis, estas perspectivas permiten no solo comprender las diversas causas de los procesos de desigualdad evidenciados por la clase trabajadora europea, sino también, debatir respecto de las distintas estrategias para revertirla. Así la primera, analiza el problema de la vivienda desde una mirada económico-estructural, entendiéndola como un problema socialmente determinado por la organización política y económica de la sociedad, y al mismo tiempo, la posibilidad de revertirlo a través de la transformación del orden social. Mientras la segunda aborda el problema de la vivienda desde el poder y la autoridad ejercida desde el Estado, propugnando la

posibilidad de superación través de la capacidad o agencia que tendrían las propias comunidades organizadas en solventar y resolver el problema.

Si bien Engels discutió, como hemos visto, la importancia social y política de la vivienda, esta no constituyó como un elemento central en la teoría que éste desarrollaría junto a Marx, siendo su marginación inicial un elemento central para comprender por qué no se le ha otorgado un papel importante, a la vivienda, en el análisis de la economía política (Aalbers & Christophers, 2014). No obstante, en el último tiempo, distintos autores han abogado por discutir nuevamente la “cuestión de la vivienda” (Hodkinson, 2012; Aalbers & Christophers, 2014; Larsen, et all. 2016) revisitando la pertinencia de estos debates y su aplicación, y pertinencia, en un contexto caracterizado, por la falta de acceso a la vivienda de los grupos populares.

En este sentido, Hodkinson (2012) sintetiza la crítica formulada por Engels, en dos conclusiones políticas fundamentales para comprender el problema de la vivienda. Por un lado, indica que son los trabajadores (y no los propietarios) los agentes de cambio en la sociedad capitalista; en donde la única alternativa efectiva al problema de la vivienda consistiría en terminar la explotación y la opresión de la clase trabajadora a través de la revolución y expropiación de la propiedad privada. Por otro lado, la diferencia con los planteamientos proudhonianos planteada por Engels, representa la disputa política al interior del movimiento obrero con el anarquismo, los cuales buscaban promover la propiedad de la vivienda estuviese en manos de los obreros, como proceso inherente a la ayuda mutua y la propiedad colectiva. A partir de estos acentos, según Hodkinson (2012) se desprenden tres vertientes de acción política: la perspectiva marxista clásica que señalaría que solo la revolución y transformación de condiciones estructurales podrían resolver el problema de la vivienda, por otro lado, la mirada socialista, que destacaría la importancia estratégica de la intervención estatal en la promoción de vivienda, y finalmente, la mirada anarquista que propondría las soluciones basadas en la auto organización a través de la ayuda mutua y el cooperativismo.

Dicho de otro modo, la crítica planteada por Engels permite cuestionar aquellos que intentaban cambiar la superestructura (el hábitat), sin alterar la estructura (las relaciones de producción capitalista), incluyendo en este grupo, a reformistas de toda índole y también a los que impulsan modelos alternativos de vivienda dentro del modo de producción capitalista. De esta forma, los planteamientos señalados por Engels, según Barton & Barton (1977) expresan claramente la crítica desde la economía política, a los programas de vivienda cooperativa y de ayuda mutua, cuestionando

a los reformadores que querían lograrlo dentro del mismo modo de producción, como también a los anarquistas que proponían la ayuda mutua para que los trabajadores proporcionasen sus propias soluciones de vivienda.

Ahora bien, más allá de estas diferencias, en la actualidad, el enfoque de la economía política se enfrenta a nuevos debates y desafíos analíticos, vinculados a las numerosas formas como la vivienda se relacionaría con la economía capitalista contemporánea a través de distintas “modalidades” de capital. En este sentido, Aalbers & Christophers (2014), siguiendo en buena medida los planteamientos de Henri Lefebvre en *Le droit a la ville* (1967), identifican, al menos, tres formas: proceso de circulación; relación social; e ideología. Para estos autores, la vivienda como proceso de circulación se representaría en la capacidad de generar plusvalía, no solo a través de la producción de las mismas (como sistema productivo de bienes y servicios), sino más bien, en su capacidad para absorber capitales de otros sectores de la economía, pudiéndose entender su producción y reproducción específicamente a través del entorno construido, incluida la vivienda. Por otro lado, la vivienda como relación social, representaría una expresión visible y material de las desigualdades sociales, reproduciendo un paisaje físico fruto de las diferencias en la estructura de clase de las sociedades. Dicho de otro modo, la vivienda representaría la expresión espacial de las desigualdades como consecuencia de la producción del capital de un grupo social, en términos de posesión de riqueza. Finalmente, la vivienda como ideología se personifica en la predilección irrestricta por la propiedad privada, la primacía por los mecanismos de asignación de la vivienda en el libre mercado, y la posibilidad que otorga para desplegar distintas las estrategias de acumulación. De esta forma, la cuestión de la vivienda ejercería una función esencial a la hora de reproducir y reforzar la ideología del capital.

Del mismo modo, el enfoque de la economía política de la vivienda, ha nutrido a una extensa literatura, que ha permitido constatar que el despliegue del capitalismo económico a nivel global no ha sido único o uniforme, y que, por consiguiente, mediados por las condiciones sociales, políticas e institucionales de cada país, es posible detectar diversos regímenes urbanos y formas concretas de desarrollo capitalista (aquello que han venido a denominarse “variedades de capitalismo”). Las perspectivas de la “economía política internacional” o “economía política comparada” se ha propuesto justamente relacionar las características en el despliegue del capitalismo, con los estudios de vivienda y su rol en la configuración de los Estado de Bienestar, ofreciendo una perspectiva novedosa sobre el papel de la vivienda en diferentes variedades de capitalismo residencial (Aalbers

& Christophers, 2014). En este contexto, es posible reconocer al menos, dos vertientes en esta literatura: una que se vincularía a su aplicación en el ámbito económico, y otra, relacionada al ámbito institucional o de las políticas públicas. Por un lado, las “variedades de capitalismo” (VoC) (Hall & Soskice, 2001) se propuso comprender la naturaleza del desarrollo económico, que derivó posteriormente a las “variedades de capitalismo residencial” (VoCR) (Schwartz y Seabrooke, 2009) y a más recientemente en “variedades de capitalismo financiarizado” (VoCF) (Fernández y Aalbers, 2016, 2020). Por otro lado, la literatura sobre los “Estados de Bienestar” (Esping-Andersen, 1990) se nutrió de los aportes de los “Regímenes de Vivienda” (Kemeny, 1988; Kemeny & Lowe, 1998) emergiendo el enfoque de las “variedades de regímenes de vivienda” (Hoekstra, 2013; Venter, et al., 2015; Zhou & Ronald, 2017). Según Matznetter (2020) si bien estas dos literaturas se sostienen en dimensiones de análisis distintos, es posible establecer conexiones entre sus propuestas y hallazgos en relación a la forma como en diversos países se organizan tanto sus economías como sus acuerdos en desarrollo y bienestar, vinculados a la promoción de la vivienda.

Por otro lado, en un recorrido paralelo, el pensamiento libertario también desarrolló importantes aportes para comprender el problema o cuestión de la vivienda. Las propuestas “mutualista” de Proudhon (1870); el “colectivismo” de Mijail Bakunin (1873) y el “anarcocomunismo” de Kropotkin (1899), con importantes matices, dan cuenta de la naturaleza social del ser humano, aportando al reconocimiento de la comunidad como unidad básica de la sociedad, postulando que cada grupo debería administrar sus propios medios de producción a través del trabajo organizado. De esta forma, la apropiación colectiva de los medios de producción (propiedad de la tierra, materias primas, etc.) permitiría la distribución del trabajo realizado a través de la decisión colectiva de la comunidad. Esta concepción, sería antagónica a la propuesta comunista -y de ahí sus diferencias con Marx- el cual planteaba, por lo menos en la primera fase posterior a la abolición del capitalismo, la necesidad de la existencia de un Estado autoritario comandado por los trabajadores (o dictadura del proletariado). En este sentido, que la propiedad de las viviendas quedara en manos de los propios trabajadores, representa una de las dimensiones claves del espíritu de una sociedad mutualista planteado por Proudhon, y a partir de aquello, de la interpelación de Engels. Particularmente relevante en este campo es también la propuesta de Piotr Kropotkin, quién en su obra “El apoyo mutuo” (1899), planteó que la cooperación ha sido la clave en el proceso evolutivo, y que el éxito de los seres humanos -al contrario de lo planteado por el darwinismo social,

corriente dominante de la época- era su capacidad de asociarse y apoyarse mutuamente, también la construcción de la ciudad y la gestión del territorio.

De esta forma, es posible reconocer la influencia decisiva de los postulados originarios del anarquismo en las ideas fundantes de la planificación, la vivienda y el urbanismo (Hall, 1996; Ferreti; 2014; Oyón, 2020a). Por un lado, nos recuerdan que la formas y estructuras de las ciudades y la conformación de sus espacios residenciales, que han sido debatido constantemente por estas disciplinas, no han sido solo producto de las intervenciones de entidades públicas o privadas, sino también, fruto de los procesos de autoproducción y construcción realizado por los propios ciudadanos, en busca de producir -por opción y/o necesidad- sus propias soluciones habitacionales y barriales (Oyón, 2020a). Del mismo modo, permiten comprender a las ciudades como espacios privilegiados, no solo, de la difusión de ideas revolucionarias; sino también, de la promoción de prácticas de asociación popular y apoyo mutuo, las cuales son fundamentales para nutrir el pensamiento geográfico libertario (Ferreti; 2014). También, se ha reconocido la circulación y transferencia de las ideas anarquistas en distintos modelos de planificación y urbanismo, particularmente, en las concepciones de “naturaleza-ciudad” de Elisée Reclus y “región-ciudad” de Patrick Geddes, que han sido decisivos no solo en la conformación de estos campos de estudios. Así lo muestra, la transferencia y circulación de ideas, como por ejemplo en el pensamiento de John F. C. Turner, y su mirada relacional para comprender la producción de vivienda latinoamericana a través de la autoproducción (Oyón, 2020b; Golda-Pongratz, 2020). Finalmente, en la actualidad, las ideas libertarias se reconocen y están presentes en las prácticas de diversos movimientos que luchan por recomponer la capacidad de control y decisión sobre sus propios medios de vida, a través de la acción directa, la ayuda mutua y la asociación comunitaria, sin violencia, y buscando propiciar alternativas desde la prefiguración cotidiana, y aludiendo “al lugar” y “al momento” para construir diversas formas de emancipación espacial (Springer & de la Torre, 2019). Sin lugar a dudas, este legado también se reconoce en el compromiso de diversas organizaciones que pugnan por el derecho a la vivienda alrededor del mundo, con especial relevancia en las distintas geografías del Sur global (Polanska, Valenzuela-Fuentes, & Kaun, 2019)

En suma, las tradiciones de la economía política y el anarquismo, conceden la oportunidad de profundizar en el problema o cuestión de la vivienda, situándolo en un contexto económico, político y social que permite comprender el por qué y cómo se organizan las sociedades para producir sus propios medios de vida, en este caso, la vivienda para los sectores de menores ingresos, enfatizando

una mirada económica-institucional, la primera, y la capacidad de agencia de las propias comunidades organizadas para solventar el problema, la segunda.

5.2. La producción popular del hábitat latinoamericano: aportes desde el Sur global

Los cambios estructurales, el crecimiento acelerado y las grandes desigualdades que han evidenciado las ciudades de América Latina han desafiado los presupuestos teóricos y las perspectivas analíticas que abordan la comprensión de los procesos de urbanización vinculados al hábitat popular.

Si bien los balances que se han hecho en la región son escasos (Carrión, 1991; Duhau, 2000), un hecho significativo es que la genealogía de los estudios urbanos latinoamericanos no presenta necesariamente unidad y continuidad. Muy por el contrario, podría definirse por sus constantes rupturas, desarticulaciones y conflictos (Coraggio, 1990; Duhau, 2000; Reynoso, 2003). En este contexto, es posible reconocer al hábitat popular como una temática privilegiada en el desarrollo del pensamiento latinoamericano (Connolly, 2013; Varley, 2013)

Así, en pleno período de la denominada Industrialización por Sustitución de Importaciones (ISI) -contexto histórico caracterizado por una explosiva urbanización de las ciudades, una intensa migración campo-ciudad y un incipiente desarrollo industrial- diversos estudios comenzaron a constatar la proliferación de “poblaciones” en Chile, “favelas” en Brasil, “villas miserias” en Argentina y “barriadas” en Perú (Valladares & Prates, 1995). En este contexto, la “marginalidad urbana” se constituyó en el concepto a partir del cual, desde dos principales enfoques explicativos se trataron de interpretar los procesos que experimentaban los grupos populares en las grandes ciudades de América Latina: la teoría de la modernización (Germani, 1967; Germani & Dos Santos, 1969) y la teoría de la dependencia (Cardoso y Faletto, 1996; Quijano, 1971; Nun, 1972)

La teoría de la modernización postulaba que el desarrollo técnico constituía el motor fundamental del progreso de las sociedades latinoamericanas. En este sentido, esta perspectiva tendía a presentar la ciudad y su desarrollo económico como un espacio de integración y estableció la dualidad urbano-rural para entender los dispares procesos de integración los flujos migratorios rurales (Germani, 1967; Germani & Dos Santos, 1969) Así, la marginalidad tendía a ser representada como un estado cultural transitorio, que obstaculiza la incorporación de estos grupos a las distintas dimensiones de la vida urbana. Bajo esta premisa, destacado fue el trabajo “La cultura de la pobreza”

de Oscar Lewis (1967) el cual desde una perspectiva micro, y tomando como unidad de análisis la familia, propuso que la marginalidad como resultado de un sistema cultural, caracterizado por la resignación, fatalismo, autoritarismo, promiscuidad, falta de dominación sobre los impulsos, etc. Del mismo modo, el trabajo desarrollado por Vekemans (1976) promovió una imagen de la marginalidad como una subcultura que no se integraba a la sociedad debido a su falta de organización y desinterés en la participación política, suscitando una imagen paternalista sobre los grupos populares. Bajo este marco conceptual, aunque desde una perspectiva diversa, hasta cierto punto enaltecedora de la marginalidad, también se pueden situar los prominentes aportes de John Turner vinculados a la “autoproducción de la vivienda” (Turner, 1978, 2018) en las barriadas latinoamericanas.

Por su parte, la teoría de la dependencia desarrollada por los teóricos de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), y posteriormente por Cardoso y Faletto (1996), planteaba el desarrollo y subdesarrollo de los países y ciudades como dos estructuras interrelacionadas, donde el centro dominante desarrollado y la periferia dependiente subdesarrollada eran concebidos como estructuras únicas. De acuerdo con este enfoque, sería necesario reconocer los procesos de marginalización en las características estructurales de la economía de América Latina, dependiente de los intereses de los países dominantes. Destacados fueron los conceptos de “polo marginal” (Quijano, 1971) y “masa marginal” (Nun, 1972), que analizaron el concepto de Marx de superpoblación relativa y ejército industrial de reserva, para explicar los procesos de marginalidad como una estratificación social nueva, originados por los segmentos de la población que no estaban insertos en las dinámicas del mercado de trabajo, y no presentaban una relación funcional con la economía capitalista. Básicamente, bajo esta perspectiva, la explicación de la marginalidad urbana se trasladó al problema de las relaciones de producción.

Durante la década de los ochenta, en el momento que los países latinoamericanos experimentaban la introducción de políticas neoliberales, nuevo paradigma modernizador promovido por diferentes organismos internacionales, tuvo un impacto decisivo no solo en el desmantelamiento de las débiles bases del Estado keynesiano allí donde existían, sino también en la producción académica y la conceptualización del hábitat popular. La discusión sobre la marginalidad urbana, que había tenido un importante auge en épocas anteriores, se diluyó, para concentrarse en una nueva conceptualización: la informalidad urbana, donde el hábitat popular fue entendido principalmente desde las dinámicas de la economía informal. Entre otros, destacan los debates sobre

la definición — teórica y empírica— del sector informal en América Latina, encarnados por Portes (1995) y Tokman (2004), y las pretensiones de la regularización de la informalidad para combatir la pobreza (De Soto, Ghersi & Ghibellini, 1987), como también las concepciones vinculadas a los procesos económicos solidarios desarrollados por los grupos populares (Razeto, 1986; Razeto, Klenner, Ramírez & Urmeneta, 1990).

Actualmente, muchas de estas perspectivas siguen presentes en el análisis del pensamiento urbano latinoamericano. Sin embargo, en las últimas décadas, los procesos concomitantes introducidos por la modernización capitalista (De Mattos, 2010) han consolidado un nuevo escenario para las ciudades de la región, que ha propiciado nuevos enfoques para interpretar fenómenos vinculados al hábitat popular. En base a la propuesta de “asset vulnerability” (Moser, 1998) que tuvo una importante difusión y legitimación a través de distintos organismos internacionales de desarrollo, se propuso una nueva perspectiva para entender la pobreza: la noción de “vulnerabilidad social” (Katzman 1999). Este concepto sirvió de base para un nuevo enfoque destinado a comprender las formas relativas y diversas en que se representaban los procesos de exclusión latinoamericanos, como resultado de un nuevo paradigma de política social basado en la reducción y focalización del gasto público. Así, durante la década de los noventa, las políticas de vivienda social en la región situaron, como mecanismo para reducir la vulnerabilidad social, el hábitat popular como barrios informales que deberían ser erradicados, regularizados y/o beneficiados por la política de vivienda.

En paralelo a este enfoque, que ha dominado gran parte de la discusión gubernamental e institucional sobre los procesos de exclusión y pobreza vinculado a los grupos populares latinoamericanos, también emergieron enfoques alternativos, que nuevamente se centraron en revindicar la dimensión comunitaria y colectiva de la producción popular del hábitat. Así la “producción social del hábitat” (Ortiz, 2012; HIC-AL, 2017) y la “Autogestión del hábitat” (Rodríguez, 2019; Rodríguez y Zapata, 2020; Zapata, 2021), entre otros, han destacado con distintos énfasis, la posibilidad de restituir la capacidad de decisión, gestión y control de la ciudadanía sobre los procesos productivos del hábitat.

6. Estrategia metodológica

La presente investigación se ha propuesto comprender la cuestión de la vivienda, con especial énfasis en los grupos de menores ingresos, contrastando los procesos acontecidos en Chile como en Venezuela. Para ello, se planteó una estrategia metodológica comparativa que posibilita, por medio del estudio de casos, generar conocimiento en una temática que no ha sido suficientemente desarrollada en la región y en el contexto el marco de la emergencia de los gobiernos progresistas.

Es importante señalar que los estudios comparados cuentan con una importante y larga tradición metodológica en el campo de los estudios urbanos y geográficos (Smith, 1991; Pickvance, 2001; Spósito, 2016). Sin embargo, en los últimos años, estos trabajos han sido revisitados y debatidos por distintos autores y autoras que han repensado sus límites, como también revalorado sus aportaciones, en cuanto herramientas metodológicas para abordar los desafíos urbanos y territoriales en distintos contextos.

Por un lado, desde los estudios urbanos poscoloniales anglosajones, se ha puesto de manifiesto que, en los estudios comparativos, no se han cuestionado el privilegio epistémico que poseerían las experiencias urbanas del Norte global como sustento para la producción de teoría, en desmedro de “otro” tipo de experiencias (Jazeel, 2019; McFarlane, 2010; Robinson, 2016). En este sentido, han advertido la importancia de reexaminar las metodologías en los ejercicios comparativos desarrollados entre experiencias urbanas que indudablemente presentan asimetrías de poder, a partir de las experiencias urbanas del Norte vs el Sur global. A partir de esta advertencia, la presente investigación quiere colocarse en una geopolítica del conocimiento situada en los estudios del Sur global, y en especial, en América Latina, desde donde se propone por medio del análisis de los casos de Venezuela y Chile, aportar conocimiento desde otras “otras geografías” (Roy, 2013). En este contexto, es importante señalar que se ha evidenciado la clausura del caso venezolano como generador legítimo de conocimientos (Azzellini, 2018). De esta forma, profundizar particularmente en este, ciertamente presenta desafíos metodológicos significativos. Por ejemplo, las fuentes de información relativas se vuelven más escasas y discontinuas, en especial, desde 2014, cuando la crisis económica y social en el país se agudiza.

Por otro lado, en los últimos años, los estudios comparativos tradicionales también han sido debatidos, respecto de su utilidad y aplicación en los estudios geográficos y urbanos. En este sentido, los estudios comparativos convencionales, basados en metodologías experimentales, explicaciones causales, técnicas cuantitativas y escalas determinadas, han sido sucedidos por un

“nuevo comparativismo”, el cual se fundamenta en el reconocimiento de una realidad más compleja y diversa, y en donde las escalas de comparación se tornan más flexibles, se amplían las dimensiones y se multiplican las variables, permitiendo la realización de un análisis de mayor complejidad a partir de causalidades plurales (Pickvance, 2001)

A partir de estas nuevas perspectivas, esta investigación trata de contribuir a superar el déficit de investigaciones comparadas en materia de vivienda, proponiendo un set de dimensiones y variables diversas, que permiten abarcar y profundizar en un problema complejo, determinado y explicado por diversas causas y efectos. En este contexto, esta estrategia de comparación, desde un punto de vista metodológico, se fundamenta en el contraste de casos a partir de un mismo set de dimensiones y variables permitiendo comprender como se comportan éstas, en coyunturas y contextos diferentes (Spósito, 2016). Dado que no existe un set único de dimensiones y variables aplicable a la comparación de la “cuestión de la vivienda”, esta se ha construido desde una aproximación analítica, a partir de la revisión de la literatura, investigaciones previas y posicionamiento del investigador (véase más adelante el apartado sobre consideraciones éticas y posicionalidad).

Como hemos indicado, la presente investigación se propone abordar el problema o “cuestión” de la vivienda a partir de la articulación de distintas dimensiones: i) los procesos de financierización económica ii) las políticas de vivienda de interés social y además, i) la pugna y propuesta que se promueve desde los movimientos populares, tal como refleja, de manera esquemática la siguiente tabla.

Tabla 2. Estructura conceptual de la investigación



Fuente: elaboración propia

De esta forma, a partir de este set de dimensiones y variables, nuestra investigación se propone un abordaje comparativo y exploratorio, el cual se articulará mediante una estrategia metodológica mixta, a través de técnicas de investigación cuantitativas y cualitativas, dependiendo de cada objetivo específico. En la Tabla 3, se indica el procedimiento de abordaje de cada una de ellas, así como a las técnicas empleadas, que a continuación se describen en detalle.

Tabla 3. Dimensiones, variables y técnicas de la investigación

	Dimensiones	Variables	Técnica
La cuestión de la vivienda	1.Financiero-económico	1.1 Niveles de financierización de la vivienda por país	Producción de información cuantitativa
		1. 2. Herramientas e instrumentos de la financierización	Análisis fuentes secundarias
		1.3 Financierización del mercado inmobiliario	Análisis fuentes secundarias
		1.4 Procesos de financierización en la provisión de vivienda social	Análisis fuentes secundarias
	2.Político-Institucional	2.1 Inspiraciones ideológicas de la política	Análisis fuentes secundarias
		2.2 Diseño normativo de la política	Análisis fuentes secundarias
		2.3 Estrategia de la política	Análisis fuentes secundarias
		2.4 Estrategia de acceso al suelo y localización	Producción de información cuantitativa
		2.5 Financiamiento y asignación de las viviendas	Análisis fuentes secundarias
		2.6 Régimen de tenencia de las viviendas y del suelo	Análisis fuentes secundarias
		2.7 Ejecutores y participación	Análisis fuentes secundarias
	3.Movimientos urbanos populares	3.1 Caracterización de los movimientos	Análisis fuentes secundarias + Producción de información cuantitativa
		3.2 La historia del asentamiento	Entrevistas en profundidad
		3.3 Las modalidades de trabajo	Entrevistas en profundidad
		3.4 La vida en comunidad	Entrevistas en profundidad

Fuente: Elaboración propia

6.1. Técnicas de investigación

A continuación, se expondrá las características y utilidad de las técnicas de investigación empleadas en cada caso.

Recopilación y análisis de fuentes secundarias de información: Esta técnica permitió saldar el objetivo específico 1, 2 y 3 de la investigación. Concretamente, consintió en obtener información de documentos e investigaciones ya realizadas, las cuales entregaron información estratégica respecto de los ejes centrales de la investigación.

Podemos separar estas fuentes en dos tipos:

- En primer lugar, las fuentes vinculadas a distintas investigaciones de los tópicos de financierización, políticas de vivienda social y movimientos populares. Esta información

permitió, no solo construir un estado del arte sobre el tema, sino también, profundizar en tópicos específicos en cada una de las dimensiones: instrumentos y marcos institucionales (por ejemplo, variables 1.2 y 2.2); diagnósticos y evaluaciones de las políticas habitacionales (por ejemplo, variables 2.5 y 2.6); procesos del desarrollo urbano y habitacional, etc. (por ejemplo, variables 1.3 y 2.1). Acá destacan investigaciones realizadas por distintos investigadores e investigadoras como también información oficial de los países y de organismos internacionales.

- b) En segundo lugar, se recopilaron y analizaron fuentes de información ya existentes sobre los movimientos de pobladores, pudiendo ser esta información elaborada o producida por los propios movimientos (véase variable 3.1). En este sentido, ahondar en este tipo de fuente permitió profundizar en los procesos internos de las organizaciones, información que por lo general no es suficientemente valorada por las investigaciones sobre el tema.

Recopilación y análisis de información cuantitativa. Esta técnica permitió saldar los objetivos específicos 1, 2 y 3 de la investigación. A partir del análisis de fuentes secundarias, se recopiló, sistematizó y procesó información cuantitativa que permitió aportar con nueva información que hasta el momento no se contaba. Así, es posible identificar también dos tipos de producción información cuantitativa.

- a) A partir de bases de datos de diferentes organismos internacionales se procedió a realizar cruces especiales e inéditos, que permitieron producir información relevante para el análisis. (véase variable 1.1). Por ejemplo, se ocupó el Índice de Desarrollo Financiero (Svirydzenka, 2016), que integra más de una veintena de variables de 158 países y que permite el análisis de los mercados y las instituciones financieras. Del mismo modo, el proyecto Housing Finance Information Network (HOFINET), una de las bases de datos más consistentes para analizar la financierización de la vivienda en el mundo, pero poco explorada en trabajos sobre países de la región, permitió trabajar con la variable “monto total de préstamos hipotecarios para vivienda como porcentaje del PIB”, proxis fundamentales para comprender la proporción de los préstamos hipotecarios en relación a la economía en cada país. A continuación, se detalla la información de cada una de ellas:

Tabla 4. Tipos de Gráficos de la investigación

Gráfico	Tipo	Fuente
Monto total de préstamos hipotecarios como porcentaje del PIB, países seleccionados en América Latina	Permite estratificar a los distintos países y sus economías, en relación a la proporción de sus hipotecas	Base a datos extraídos de Proyecto Housing Finance Information Network
Préstamos hipotecarios como porcentaje del PIB vs. Índice de desarrollo financiero, países seleccionados en América Latina	Permite señalar la relación entre la proporción de los préstamos hipotecarios en la economía de cada país, con el grado de desarrollo financiero	Base de datos del Housing Finance Information Network y el índice de desarrollo financiero de Svirydzenka (2016)
Deuda hipotecaria como porcentaje del PIB vs. PIB per cápita, países seleccionados en América Latina	Permite señalar la relación recíproca entre la proporción de préstamos hipotecarios y los ingresos per cápita por países	Base de datos del proyecto Housing Finance Information Network y del PIB per cápita, extraídos de la base de datos del Banco Mundial
Tipos de Subsidios entregados en el periodo 1990-2022	Permite entender la proporción de los tipos de subsidios entregados por el Estado.	Ministerio de Vivienda y Urbanismos (2022)
GMVV: viviendas construidas en el periodo 2011-2022	Permite entender la magnitud de las viviendas entregados por el Estado.	Ministerio del Poder Popular para el Hábitat y la Vivienda (2022)

Fuente: Elaboración propia

- b) En segundo lugar, se ha vinculado la base de información cuantitativa a la producción de cartografías. Para ello, se necesitó acceder a la base de datos de distintas organizaciones por países, como también, se solicitó el acceso a información directamente a investigadores e investigadoras relacionadas con el tema. A continuación, se detalla la información de cada una de ellas:

Tabla 5. Tipos de Cartografías de la investigación

Cartografías	Tipo	Fuente
FSEV: proyectos desarrollados en el periodo 2015-2021	Permite espacializar los proyectos del programa Fondo Solidario de Vivienda (D.S.49) durante el periodo 2015-2021 en el Gran Santiago.	Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2022)
GMVV:proyectos desarrollados en el periodo 2011-2014	Permite espacializar los proyectos de la Gran Misión Vivienda durante el periodo 2011-2014 en Caracas.	Base de datos proporcionada por Soonets (2019)
Proyectos habitacionales MPL en Santiago	Permite espacializar los proyectos del movimiento de pobladores en Lucha (MLP) de Chile, en el Gran Santiago.	Elaboración en base a investigaciones previas de Meza (2016) y Espinoza (2019)
Proyectos habitacionales Campamentos de Pioneros, MPV, en Caracas	Permite espacializar los proyectos del movimiento de Campamento de Pioneros, integrante del Movimiento de Pobladores en Caracas, Venezuela.	Elaboración propia en base a trabajos previos de HIC-AL (2017) y Soonets (2019)
Proyecto Inti Raymi, MPL,	Permite localizar el proyecto habitacional “Inti Raymi” y analizar su relación con la infraestructura local de la ciudad de Santiago.	Elaboración propia en base a Google Earth
Proyecto Amatina, MPV, Caracas	Permite localizar el proyecto habitacional “Amatina” y analizar su relación con la infraestructura local de la ciudad de Caracas.	Elaboración propia en base a Google Earth

Fuente: Elaboración propia

Entrevistas semi-estructuradas en profundidad a informantes claves: La aplicación de entrevistas en profundidad permitió cumplir el objetivo específico 3. Esta técnica, enmarcada en el paradigma cualitativo, es vital para comprender y profundizar el sentido subjetivo que otorgan y construyen los actores y actrices a una experiencia social determinada. Según Valles (2000) la entrevista individual en profundidad, presenta las siguientes particularidades: permite recomponer un discurso desde la posición del informante; su estilo abierto y flexible, es una ventaja para la

obtención de información, otorgando la posibilidad de comprensión de un contexto social específico; puede profundizar y clarificar los temas de interés, explorando nuevos puntos de interés que no habían sido considerados inicialmente por el investigador. En el contexto de esta investigación, esta técnica fue fundamental para profundizar en los discursos y significados que enuncian quienes protagonizan experiencias de autogestión del hábitat.

Por otro lado, es importante destacar que este tipo de investigaciones, según Valle (2000), no buscan extrapolar los resultados a un universo determinado, sino más bien, profundizar en casos y temáticas concretas. En este sentido, las muestras no son representativas de la población a estudiar desde un punto de vista estadístico, sino más bien, la muestra la constituyen por personas que son afines a la temática que se busca comprender y profundizar en un contexto social determinado. Del mismo modo, para definir la cantidad de entrevistas, es importante considerar los denominados “criterios de saturación teórica” que, según Valle (2000) hace referencia al nivel de profundidad que se alcanza con la información recogida con una cantidad determinada de entrevistas, siendo el número definido cuando la realización de nuevas entrevistas no suma más información relevante a las ya realizadas y a los objetivos de investigación. A partir de estos criterios, se entiende que las personas gestoras y habitantes de las estas experiencias habitacionales estudiadas constituyen el universo/muestra de la investigación, y que el universo/muestra es un número tentativo entrevistas, tal como se detalla a continuación.

Tabla 6. Universo y muestra cualitativa de la investigación

Universo	Muestreo (por cada experiencia)	
Son mujeres u hombres que residen en los conjuntos habitacionales, al menos hace 5 años.	N:4	<u>Dirigentes</u> : Son mujeres u hombres que han participado como líderes o lideresas políticas del proceso de gestión y articulación de la experiencia habitacional.
	N:8	<u>Pobladores</u> : Son mujeres o hombres que han participado activamente y que actualmente son residentes de la experiencia habitacional.
	Total: 12 entrevistas	

Fuente: Elaboración propia

En este contexto, se ejecutó un trabajo en terreno con el propósito de realizar una serie de entrevistas que permitieron profundizar en los discursos y experiencia protagonistas en las distintas

dimensiones del trabajo autogestionario, tanto en el MPV como en el MPL. La primera etapa del trabajo en terreno se desarrolló en Caracas en octubre de 2019. Ahí, se realizaron 17 entrevistas individuales en profundidad a integrantes del MPV, que participaron en el desarrollo del proyecto de vivienda *Amatina* y que, actualmente, residen en él. La segunda etapa del trabajo, concerniente a integrantes del MPL, se desarrolló en Santiago, en el proyecto *Inti Raymi*, pero, debido a la emergencia sanitaria del Covid-19, se completó en dos momentos: en noviembre del 2021 se realizaron 6 entrevistas individuales en profundidad aplicadas de manera remota y, en marzo del año 2022, se realizaron otras 8 entrevistas. Sumadas las etapas de Caracas y Santiago, se realizaron 31 entrevistas. Los entrevistados y entrevistadas por cada una de las experiencias se detalla a continuación.

Tabla 7. Entrevistas de la investigación

Nº	Edad	Sexo	Movimiento	Rol
1	43	H	MPV – Pioneros	Dirigente
2	47	M	MPV – Pioneros	Dirigenta
3	32	H	MPV – Pioneros	Dirigente
4	34	H	MPV – Pioneros	Dirigente
5	36	M	MPV – Pioneros	Pobladora
6	63	H	MPV – Pioneros	Poblador
7	30	H	MPV – Pioneros	Poblador
8	42	M	MPV – Pioneros	Pobladora
9	37	M	MPV – Pioneros	Pobladora
10	55	M	MPV – Pioneros	Pobladora
11	50	M	MPV – Pioneros	Pobladora
12	31	M	MPV – Pioneros	Pobladora
13	35	M	MPV – Pioneros	Pobladora
14	58	H	MPV – Pioneros	Poblador
15	53	M	MPV – Pioneros	Pobladora
16	57	M	MPV – Pioneros	Poblador
17	70	M	MPV – Pioneros	Pobladora
18	43	M	MPL	Dirigenta
19	54	M	MPL	Dirigenta
20	32	M	MPL	Pobladora
21	33	M	MPL	Pobladora

22	46	M	MPL	Pobladora
23	29	M	MPL	Pobladora
24	36	M	MPL	Pobladora
25	31	M	MPL	Pobladora
26	45	M	MPL	Pobladora
27	55	M	MPL	Pobladora
28	27	M	MPL	Pobladora
29	61	M	MPL	Pobladora
30	36	M	MPL	Pobladora
31	42	M	MPL	Pobladora

Fuente: elaboración propia

Durante la realización del trabajo de campo, en ambos casos, se aplicó la misma pauta de preguntas para estimular la conversación. Esta pauta fue configurada sobre tres ejes temáticos: i) la historia del asentamiento ii) las modalidades de trabajo iii) la vida en comunidad. A su vez, la aplicación sistemática de entrevistas posibilitó, en los dos casos e independiente del número de entrevistas, alcanzar un nivel de saturación teórica.

Posteriormente, se llevó a cabo un análisis de contenido de las entrevistas mediante el software ATLAS.ti. Como resultado de este análisis, las categorías iniciales se reagruparon en nuevas dimensiones, vinculadas a la emergencia y contenido del discurso de los entrevistados y entrevistadas. Estas nuevas categorías, que conforman el análisis permiten comprender el conjunto de aspiraciones e idearios que sustentan la propuesta de autogestión del hábitat en el MPL y el MPV.

6.2. Consideraciones éticas y posicionalidad de la investigación

Las consideraciones éticas en el marco de esta investigación se vinculan al tratamiento de la información recopilada. En este sentido, las entrevistas aplicadas a distintos dirigentes y pobladores, integrantes del MPV y MPL se gestionaron y manejaron de manera reservada y anónima, debido a que comprenden información sensible que puede ser comprometedora tanto a nivel personal como para las organizaciones que se abrieron a participar de esta investigación. Por ello, se utilizaron seudónimos para cada uno de los entrevistados y entrevistadas, lo que permitirá salvaguardar la identidad de los participantes y con ello, desvincular de cualquier posibilidad de reconocimiento de los discursos y opiniones expuestas en la investigación. Así mismo, las entrevistas entregan

información sobre variados tópicos y temas, muchos de ellos también sensibles y políticamente comprometedores, los cuales desbordan el objetivo inicial de la investigación, por ello, y para justamente resguardar a los participantes, se han tomando solamente la valoraciones y opiniones vinculados estrictamente al sentido y objetivos de la investigación. Con estas decisiones, se espera salvaguardar éticamente el tratamiento de la información recopilada en el contexto de esta investigación.

Del mismo modo, la posicionalidad del investigador es fundamental para comprender y explicar los resultados parciales de esta (o cualquier otra investigación), asumiendo que sus interpretaciones y alcances, están determinadas ciertamente por el contexto social, desde donde se ejerce y promueve el proceso investigativo. Nelson Carroza es sociólogo, latino, cisgenero, nacido en Chile. Proviene de un hogar de clase media urbana en la capital de Chile, y su formación la ha realizado íntegramente en el precarizado sistema de educación público chileno. Con la aprobación de esta tesis de investigación doctoral, será la primera persona en toda la genealogía de su familia, que llegará a cumplir este grado académico. Se posiciona a partir de una perspectiva de izquierda, anticapitalista, antirracista y anti patriarcal, asumiendo todas las contradicciones permanentes que conllevan aplicar estos horizontes transformadores a las diversas dimensiones que estructuran la integralidad de la vida cotidiana. En la actualidad, no tiene un compromiso político partidista, pero se posiciona junto a las luchas políticas que despliegan diversos movimientos populares en el actual Chile neoliberal. En este sentido, reconoce, el privilegio epistémico de su posición de investigador, estimando que la construcción y alianzas políticas entre academia y movimientos sociales resulta fundamental para generar agendas de investigación que generen conocimientos y prácticas que faciliten cambios y transformaciones en el modelo chileno. Del mismo modo, reconoce la desventaja de situarse en la periferia del sistema de producción de conocimientos en Chile, caracterizado por el centralismo y el eurocentrismo, que ha sido complaciente y funcional con el modelo de reproducción de conocimiento de la ciudad neoliberal. Asume, sin culpas ni autofragelos, que el problema de investigación que propone, “la cuestión de la vivienda”, no lo ha afectado directamente, sin embargo, su compromiso y posicionalidad está al lado de la generación de conocimiento crítico que permita contribuir a desactivar los circuitos de dominación y desigualdad que se reproducen a través de este problema. En este sentido, su investigación se ha sostenido en las epistemologías de la teoría crítica y decolonial, en geografía y estudios urbanos, desde donde se propone visibilizar y debatir las prácticas autogestionarias de la vivienda como alternativa al modelo

de producción dominante, evitando una visión romántica del potencial emancipador que tienen los movimientos sociales urbanos, a partir de casos seleccionados, pero confiriéndoles la importancia, el respeto y valor que tienen en las comunidades más desaventajadas socialmente a la hora de conferir luchas y generar propuestas para pensar otros mundos posibles.

PARTE II – DESARROLLO DE LA INVESTIGACIÓN

7. Variedades de financierización de la vivienda en América Latina: Un análisis comparado entre Chile y Venezuela (2000-2015)²

Resumen: En las últimas décadas, en los países de América Latina, se han evidenciado los impactos y consecuencias del proceso de financierización de la vivienda. Sin embargo, este fenómeno no ha sido homogéneo, pues su curso ha estado determinado por las distintas trayectorias políticas e institucionales que el capitalismo financiero adquiere en la región. De acuerdo con esta constatación, este artículo propone analizar comparativamente las situaciones de Chile y Venezuela. Estos países han representado modelos particulares de desarrollo: mientras Chile se adhiere a políticas neoliberales, Venezuela abraza el socialismo de la Revolución bolivariana. Para llevar a cabo este análisis, se propuso una metodología de comparación sobre diversos ejes de análisis, a través de la recopilación de fuentes secundarias de información en el periodo 2000-2015. Los resultados evidencian las trayectorias y modelos de capitalismo financiero desarrollados en Chile y Venezuela. Se concluye que ambos países exhiben distintos niveles de integración a las dinámicas de financierización de la vivienda: Chile evidencia una inserción avanzada, mientras que Venezuela presenta una integración limitada, desigual y subordinada. Este último país, al igual que un número importante de casos en la región, expresarían las variedades de financierización presentes en América Latina, permitiendo ampliar la discusión sobre las características que asumiría este proceso en esta geografía del sur global.

Carroza-Athens, N. (2022). Variedades de financierización de la vivienda en América Latina: un análisis comparado entre Chile y Venezuela (2000-2015). Revista INVI, 37(105), 98-123. https://doi.org/10.5354/0718-8358.2022.63800

² Este trabajo se ha realizado en el marco del Programa de Doctorado en Geografía de la Universidad Autónoma de Barcelona y fue financiado por la Agencia Nacional de Investigación y Desarrollo (ANID) / Programa de Becas / DOCTORADO BECAS CHILE / 2018.

7.1. Introducción

En el último tiempo, ha proliferado un arduo debate respecto a la relación entre los procesos de financierización de los países del norte global y sus periferias, así como también en torno a las diferencias entre las distintas geografías constitutivas del sur global (Fernández & Aalbers, 2020). Esto no solo ha posibilitado evidenciar las variedades de financierización desplegadas en un sistema inmobiliario financiero de alcance global, sino también explorar, más allá de la diada norte/sur, las complejas relaciones de dominio o subordinación económica articuladas entre distintas geografías (Aalbers, Rolnik & Krijnen, 2020).

En la actualidad, existe abundante literatura en torno a las dimensiones en las que se expresan los impactos y las consecuencias del proceso de financierización de la vivienda en América Latina. Estos trabajos se han centrado en distintos ámbitos: mecanismos y herramientas legales (Bastourre & Zeolla, 2018; Sanfelici & Halbert, 2019); mercado inmobiliario (Gasic, 2018; David, 2017), y provisión de vivienda social (Rolnik, 2019; Hilago-Dattwyler, Santana-Rivas & Alvarado-Peterson, 2019), entre otros. Sin duda, se trata de contribuciones que han permitido comprender mejor este fenómeno. Sin embargo, han sido menores los esfuerzos por profundizar en las diversas trayectorias de la financierización de la vivienda presentes en la región.

Esta afirmación cobra sentido en la medida en que estos procesos no han sido homogéneos, muy por el contrario, se vinculan a los distintos caminos que el capitalismo financiero ha recorrido en cada país (Fernández & Aalbers, 2020). Los diferentes bloques geopolíticos e ideologías habitacionales (Hidalgo-Dattwyler, Santana-Rivas & Quijada-Prado, 2020) han demarcado las rutas políticas e institucionales del capitalismo financiero en América Latina, lo que por consiguiente ha redundado en procesos divergentes y variados de la financierización de la vivienda en la región.

En este contexto, Chile y Venezuela constituyen dos casos que representan diferentes modelos de desarrollo. Por un lado, Chile encarna una trayectoria de éxito relativo, vinculada a la implementación de políticas neoliberales. Estas reformas, iniciadas durante la década de los ochenta, y profundizadas y diversificadas décadas más tarde, promovieron el protagonismo de actores privados (sector inmobiliario, constructivo y financiero) en las dinámicas de la producción urbana (De Mattos, 1999; Hidalgo, 2002). De esta manera, se propiciaron procesos combinados de financierización de la vivienda, aunque con distintas intensidades y disparidades territoriales, tanto en la producción (oferta inmobiliaria) como en el consumo (demanda inmobiliaria) (Santana-Rivas,

2020; Cattaneo Pineda, 2011; Gasic, 2018), con consecuentes impactos en el desarrollo del espacio metropolitano (De Mattos, 2014, 2016)

Por otro lado, el segundo caso, Venezuela, encarna un modelo de políticas inspiradas en la construcción del socialismo del siglo XXI, e iniciadas por la Revolución bolivariana de Hugo Chávez a fines de la década de los noventa. En este sentido, un eje estratégico de este proyecto político ha sido la promoción de la vivienda y la posibilidad de recuperar la centralidad de su producción, por medio del protagonismo del Estado y de los movimientos sociales (Cariola, Fernández & Jungemann, 2015; Torres, Pineda & Rey, 2017). Estas políticas, no obstante, han tenido que coexistir con los ciclos ascendentes y descendentes de la renta petrolera, producto de la crisis política y social que ha afectado al país, con significativos impactos en su mercado inmobiliario (Garay, 2016; Carvalho, Pagliacci & Chirino, 2012) y una creciente financierización de la vivienda y el espacio urbano. En este contexto, a pesar del interés general suscitado por la Revolución bolivariana, esta dimensión —en particular— ha sido un aspecto escasamente abordado, pero que puede aportar importantes insumos acerca de uno de los procesos políticos más controvertidos de América Latina.

El presente trabajo se propone, justamente, profundizar en las trayectorias de la financierización de la vivienda en Chile y Venezuela, mediante una metodología comparativa, sustentada en un análisis sobre distintos ejes estratégicos, en un periodo comprendido entre 2000 y 2015, con el fin de aportar al debate sobre las variedades de este fenómeno en una geografía relevante del sur global, como lo es América Latina. Para ello, primero se desarrollará un balance de la literatura en torno a la financierización de la vivienda en América Latina. Luego, se describirán las principales decisiones metodológicas de la investigación. En el tercer apartado, se expondrá un análisis macrocomparativo entre países de la región, para luego —en la cuarta sección— analizar las trayectorias particulares de Chile y Venezuela. En el quinto apartado, se realizará un análisis integrado para estos dos casos a través de distintos ejes estratégicos. Finalmente, se procederá a discutir las principales conclusiones del trabajo.

7.2. La financierización de la vivienda en el sur global: aportes y debates desde América Latina

Existe una amplia literatura que ha buscado distinguir los impactos de la financierización económica entre los países ubicados en el centro de la economía mundial o norte global —como Europa, EE. UU. y Australia— y los países pertenecientes a circuitos económicos periféricos (Fernández & Aalbers, 2020; Socoloff, 2019; Shimbo & Rufino, 2019). Todo ello, a partir del reconocimiento de la diversidad de trayectorias —en ciudades, países y regiones— de un modelo económico global que no ha sido homogéneo (Aalbers, Rolnik & Krijnen, 2020). En este sentido, se han propuesto diversas categorías para comprender la heterogeneidad de los procesos que la financierización puede asumir: financierización periférica (Torija & Gottschalk, 2018); financierización subordinada (Fernández & Aalbers, 2020); financierización variada y desigual (Socoloff, 2019). Tales aproximaciones se proponen evidenciar el papel subordinado que los países de la periferia económica juegan en los procesos globales.

Desde esta perspectiva, la financierización también se ha convertido en una dimensión estratégica para comprender los cambios en la provisión de vivienda en el sur global (Aalbers, Rolnik & Krijnen, 2020), ya que estos serían cambios vinculados a las características que ha adoptado el capitalismo financiero en los distintos países y geografías del sur global (Fernández & Aalbers, 2020). Así, autores como Fernández y Aalbers, 2020 proponen distintas tipologías para comprender esta relación. De acuerdo con ellos, las denominadas “economías dependientes” representan la integración subordinada de los países de Europa central y oriental, respecto a las economías europeas desarrolladas. Se caracterizarían por ser economías muy abiertas, con una fuerte presencia de inversiones extranjeras y un sector financiero comandado por filiales de bancos igualmente extranjeros. Esto facilita su incorporación a los circuitos económicos globales, pero a la vez deviene en una dependencia de las inversiones y corporaciones multinacionales foráneas. Asimismo, proponen la noción de “economías de mercado dirigidas por el Estado”, conformadas por las grandes economías emergentes situadas por fuera del núcleo central de la economía global. A diferencia del modelo anterior, están conducidas por una élite nacional que ejerce el poder por medio de la articulación política entre mercado y Estado. En este sentido, el control empresarial de las instituciones estatales se lleva a cabo mediante la propiedad directa o indirecta. En estas economías los bancos e instituciones financieras nacionales —como los fondos de pensiones— también son fundamentales en la provisión de crédito. Este modelo está representado por Brasil, India y China, pero también por Turquía, Malasia, Tailandia, Chile, Rusia y Sudáfrica. Muchos de estos países emergentes del sur global presentan mayor dinamismo que la propia periferia del norte

global. Finalmente, los autores discuten las llamadas “economías de mercado menos financierizadas”, las que comprenden países de bajos ingresos, donde el desarrollo financiero promovido por el Estado todavía es limitado (Fernández & Aalbers, 2020). Sobre los distintos tipos de capitalismo financiero, y sus diferentes grados de integración a las lógicas de la financierización de la vivienda, se ha debatido poco en la región.

A su vez, algunos investigadores han planteado que, en los últimos quince años, en América Latina, los distintos bloques geopolíticos e ideologías habitacionales representan dos modelos de provisión de vivienda social (Hidalgo-Dattwyler, Santana-Rivas & Quijada-Prado, 2020). En primer lugar, estarían los “Estados desarrollistas”, conformados por Argentina, Brasil y Venezuela, y agrupados bajo el alero del Mercosur. Estos serían Estados que promueven una retórica antineoliberal y, a la vez, una orientación progresista en sus políticas de vivienda social. En segundo lugar, aparecen en discusión los “Estados neoliberales”, representados por Chile, Colombia y México, y articulados por medio de la Alianza del Pacífico. Aquí se trataría de Estados inspirados por una matriz neoliberal, centrada en la preponderancia del mercado en la provisión de vivienda social. A pesar de las diferencias, en ambos modelos se ha reconocido una “convergencia neoliberal” en las políticas habitacionales, dada por el énfasis asignado a la propiedad privada, a la periferización de la vivienda social y al protagonismo del Estado como facilitador de la expansión de los negocios inmobiliarios (Hidalgo-Dattwyler, Santana-Rivas & Quijada-Prado, 2020). En este contexto, surge la necesidad de explorar y debatir respecto a la supuesta convergencia de los procesos de financierización de la vivienda en los países de la región. Es por ello que situaremos a Chile como un modelo de desarrollo neoliberal, y —conscientes de las divergencias con Brasil y Argentina— situaremos a Venezuela como un modelo de desarrollo socialista.

En el marco de esta discusión, es preciso mencionar la emergencia de investigaciones recientes que examinan las distintas dimensiones y consecuencias de los procesos de financierización de la vivienda en América Latina. Con importantes matices dependiendo del país, los análisis dan cuenta de las contradicciones y tensiones del modelo de producción habitacional dominante (Rolnik, 2019; Hidalgo-Dattwyler, Santana-Rivas & Alvarado-Peterson, 2019; Shimbo & Rufino, 2019), y exponen la creciente interrelación entre el sector inmobiliario, el sistema financiero y los subsidios estatales (Rolnik, 2019). Así, por ejemplo, se ha discutido críticamente en torno al modelo de titularización de hipotecas promovido por las políticas de vivienda social en distintos países de la región (Rolnik, 2019; Hidalgo-Dattwyler, Santana-Rivas & Alvarado-Peterson, 2019). También ha saltado a la

palestra la valorización económica de los actores privados (empresas constructoras e inmobiliarias), producto de la asignación de subsidios estatales para el desarrollo de vivienda social a gran escala (Shimbo & Rufino, 2019). A su vez, se presenta la premisa de que, en las últimas décadas, la producción habitacional ha transitado desde las lógicas de rentabilidad tradicionales del sector inmobiliario hacia las lógicas financieras de rentabilidad y liquidez impuestas por los mercados de capitales (Hilago-Dattwyler, Santana-Rivas & Alvarado-Peterson, 2019).

De igual manera, también se han evidenciado los mecanismos legales y las herramientas financieras sobre los que se apoyan los procesos de la financierización de la vivienda. Pues, a pesar de que los grados de apertura e integración financiera de América Latina y el Caribe son menores que en otras economías emergentes (Bastourre & Zeolla, 2018), se han desarrollado diversos instrumentos que permiten capturar capitales financieros globales para la promoción de la inversión inmobiliaria local. La “política de instrumentos de financierización” (*financializing policy instruments*) (Sanfelici & Halbert, 2019) se puede traducir en asociaciones público-privadas. Estas alianzas han sido promovidas por distintos gobiernos en la región que —más allá de sus orientaciones políticas— propician el desarrollo de diversos instrumentos jurídicos y financieros para convertir las infraestructuras urbanas en productos de inversión (Sanfelici & Halbert, 2019).

En este sentido, uno de los instrumentos más difundidos es el “Real Estate Investment Trust” (REIT), que ha tenido distintos impactos y efectos en los mercados inmobiliarios de los países analizados. Por ejemplo, en Brasil los REIT (fundos de investimento imobiliário, FII) fueron creados en 1993 y tuvieron un crecimiento lento, hasta que los bancos minoristas y las organizaciones financieras lograron atraer a las élites urbanas como principales inversionistas, por medio de campañas de *marketing*, promoción y educación financiera. Esto favoreció un crecimiento exponencial, en el que alrededor de tres cuartas partes del capital invertido para el periodo 2009-2013 provino de dichas élites (Sanfelici & Halbert, 2019). Del mismo modo, en México los REIT (fideicomisos de inversión en bienes raíces, FIBRA) fueron creados en 2011 y han evidenciado un crecimiento importante que ha permitido a capitales mexicanos, estadounidenses y españoles —mediante complejos instrumentos financieros— invertir en el desarrollo de proyectos a gran escala en la Ciudad de México (Delgadillo, 2016). En Argentina, en tanto, se ha observado un crecimiento bajo de este tipo de instrumentos inmobiliarios. Allí, han sido otras herramientas financieras —particularmente, los préstamos a corto plazo— que han propulsado el proceso de financierización de la vivienda (Socoloff, 2019).

Finalmente, la literatura también ha dado cuenta del vínculo entre los procesos de financierización y las dinámicas del mercado inmobiliario en las ciudades de la región. En particular, esta literatura ha abordado las distintas estrategias empleadas por desarrolladores inmobiliarios y financieros (Stroher, 2019; David, 2017; Gasic, 2018; Sanfelici & Halbert, 2019). Sin ir más lejos, un hecho común ha sido la presión ejercida por estos agentes desarrolladores para adaptar leyes a su favor (Sanfelici & Halbert, 2019; Stroher, 2019). A ello se suman, también, la estrategia de compra y reserva de suelo urbano para la producción de vivienda, por parte de entidades financieras tales como bancos y aseguradoras (Gasic, 2018), junto con la emergencia de un nuevo actor en la cadena de valor del sector inmobiliario, el “desarrollador-plataforma”, que ha permitido canalizar las inversiones internacionales en las ciudades de la región (David, 2017). Ciertamente, todos estos fenómenos han tenido una injerencia significativa en las dinámicas de los sistemas urbanos metropolitanos (De Mattos, 2014, 2016). Piénsese, por ejemplo, en el desarrollo de una gran infraestructura asociada a la promoción de servicios y consumo (centros comerciales, hipermercados, hotelería o edificios corporativos), y al uso residencial (condominios cerrados y vivienda social). Todas estas variables han complejizado el modelo de crecimiento tradicional de las ciudades latinoamericanas, evidenciándose, hoy, procesos combinados, tanto de crecimiento en extensión en las periferias de las ciudades, como de concentración y verticalización de la vivienda y de servicios en los antiguos centros urbanos (De Mattos, 2014, 2016).

7.3. Metodología

La presente investigación se propuso comprender la diversidad de modalidades de financierización de la vivienda y el espacio urbano en América Latina, contrastando los procesos acontecidos en Chile y Venezuela. Para ello, se planteó una estrategia metodológica comparativa que posibilita, por medio del estudio de caso, generar conocimiento en una temática que no ha sido suficientemente abordada en la región.

Este trabajo se sitúa en una importante y larga tradición de estudios comparados en el campo del urbanismo (Smith, 1991). En los últimos años, estos trabajos han sido revisitados y debatidos, debido a la necesidad de reconocer el privilegio epistémico de las experiencias urbanas del norte global y su contribución a la teoría urbana. De igual forma, tales aportes han sido recuperados con

el fin de examinar los límites metodológicos del ejercicio comparativo entre experiencias urbanas diversas (Robinson, 2016; McFarlane, 2010; Jazeel, 2019).

En este sentido, el objetivo de esta contribución es, por una parte, aportar conocimiento a una significativa genealogía de estudios focalizados en el sur global, en especial, en América Latina; y, por otra, ahondar en “otras geografías” (Roy, 2013), por medio del análisis del caso de Venezuela. Con ello, se busca contribuir a descentrar el conocimiento generado en la propia región.

La estrategia de comparación se basó en tres grandes dimensiones. En primer lugar, se realizó un análisis macrocomparativo entre países seleccionados de la región, sobre la base de un estudio similar realizado por Fernández y Aalbers (2020), que contrastó 13 países pertenecientes a distintas geografías del sur global. Esto permitió contextualizar el proceso de la financierización en los países de la región, y, más específicamente, entender las diferencias entre Chile y Venezuela. Para ello, se utilizaron distintos indicadores, como el índice de desarrollo financiero (Svirydzenka, 2016), una de las mediciones comparativas más completas para las actividades financieras (Fernández & Aalbers, 2020). A través de datos del Banco Mundial —incluyendo más de una veintena de variables—, este índice analiza los mercados y las instituciones financieras en más de 158 países. Del mismo modo, se incluyeron datos extraídos del proyecto Housing Finance Information Network (HOFINET),³ quizás la base de datos más consistentes para analizar la financierización de la vivienda en el mundo, pero poco explorada en trabajos sobre países de la región.

La segunda dimensión se basó en un análisis específico de cada país, con el fin de profundizar, en cada caso, en los distintos procesos ligados a la financierización. Con ese propósito, se recopilieron y analizaron distintas fuentes secundarias. Este ejercicio implicó revisar investigaciones en torno al tema, pero también otras vinculadas a la vivienda y la ciudad, con el fin de proponer una trayectoria de los procesos de financierización particulares.

Finalmente, la tercera dimensión consistió en una comparación sobre la base de tres ejes de análisis, producto de la polisemia del concepto y los diferentes ámbitos en los cuales se ha expresado: (a) herramientas e instrumentos de la financierización; (b) la financierización del mercado inmobiliario, y (c) procesos de financierización en la provisión de vivienda social. Estos tres ejes posibilitaron el reconocimiento de las diferencias y similitudes del proceso en los dos casos de estudio, Chile y Venezuela.

³ Para mayor información, véase: <http://hofinet.org>

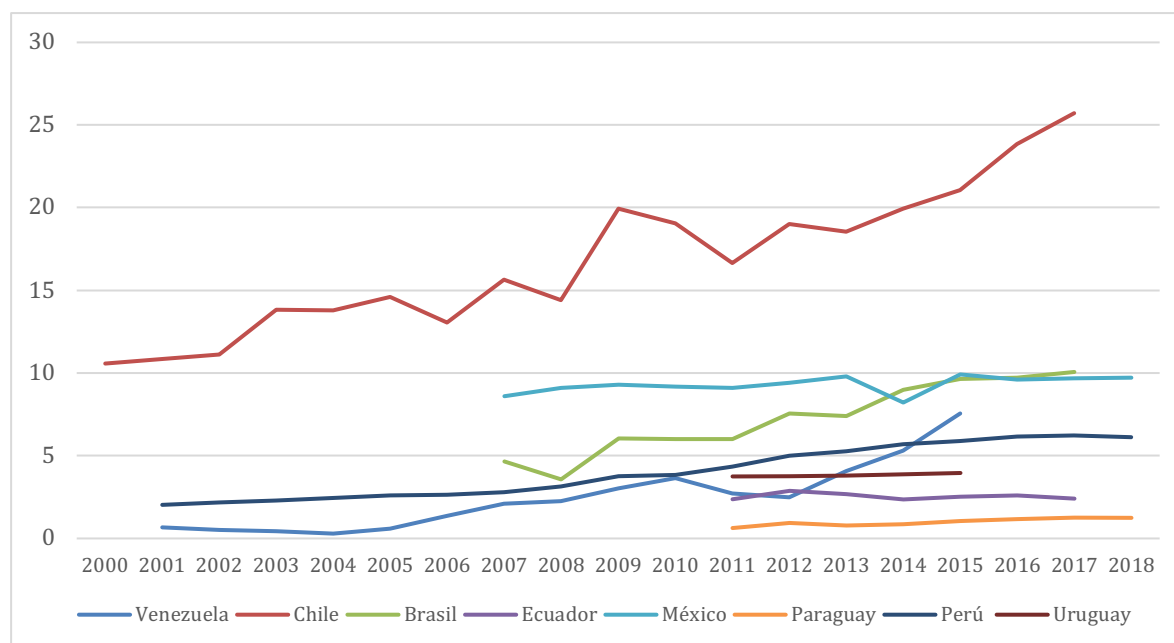
En definitiva, la propuesta metodológica comparativa de este trabajo articuló un análisis macrocomparativo, una revisión de las trayectorias de la financierización por cada país y un análisis comparativo conformado por tres ejes estratégicos. En este punto, cabe precisar que esta propuesta reconoce los casos de Chile y Venezuela como objetos de estudio con mérito propio y equivalentes en trascendencia. Sin embargo, es fundamental señalar la diferencia en el tratamiento de las fuentes bibliográficas relativas a cada caso. Pues, mientras el de Chile concentra un importante número de investigaciones vinculadas al fenómeno, las fuentes de información se vuelven más escasas y discontinuas en el caso de Venezuela, en especial, desde 2014, cuando la crisis económica y social se profundiza. Por esto mismo, combinar fuentes de diversa naturaleza resultó fundamental para examinar la temática de la financierización de la vivienda en el contexto actual de aquel país. De este modo, en la presentación de resultados, se diferenciarán las distintas fuentes analizadas.

7.4. Las variedades de financierización de la vivienda en América Latina: un contexto

En las dos últimas décadas, se ha evidenciado un aumento sostenido en la proporción de la deuda hipotecaria en la mayoría de los países de la región. Con magnitudes disímiles por cada país, esto da cuenta no solo del grado de penetración de este proceso, sino también de las diversas trayectorias acontecidas en los países de América Latina.

Como se señala en el Cuadro 1, a nivel regional, Chile lidera la inserción en este fenómeno y representa, en 2018, alrededor del 25% de la deuda hipotecaria como proporción del PIB. Esta cifra expresa —como se describirá más adelante— una trayectoria determinada tanto por las características de su modelo de desarrollo económico, como por la naturaleza de sus políticas habitacionales desplegadas en las últimas décadas. A Chile, lo secundan México, Brasil, Perú y Venezuela, aunque manteniendo niveles de deuda por debajo del 10%. Luego, surge un tercer grupo de países, integrado por Uruguay, Paraguay y Ecuador, que mantienen o incrementan levemente su deuda, la que no supera el 5% del PIB. Es importante mencionar que estos valores son muy inferiores a los niveles de endeudamiento mostrados por los países del núcleo central de la economía global (Fernández & Aalbers, 2020).

Gráfico 1. Deuda hipotecaria como porcentaje del PIB, países seleccionados en América Latina

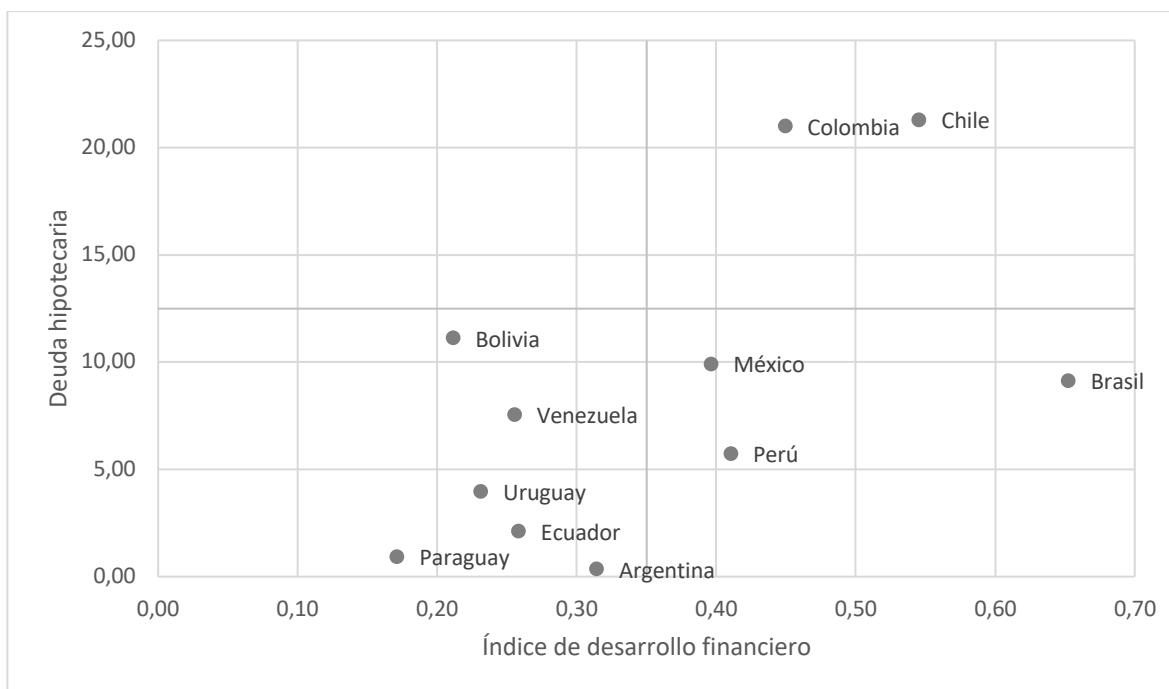


Fuente: monto total de préstamos hipotecarios para vivienda como % del PIB, extraídos desde la base de datos del proyecto Housing Finance Information Network.

Ahora bien, entre los años 2000-2015, Chile y Venezuela representan procesos dispares. Pese a que ambos incrementan su proporción de deuda hipotecaria, sus magnitudes son disímiles. Así, mientras el primero casi triplica su deuda en el periodo seleccionado, llegando a representar el 21% en 2015, el segundo solo la duplica, representando el 7,5% en el mismo año.

Como es de esperar, la proporción de deuda hipotecaria también tiene relación directa con el grado de desarrollo financiero de cada país. Tal como se indica en el Cuadro 2, la mayoría de los países presenta un vínculo recíproco entre estas dos dimensiones. Así se observa en el grupo de países con altos niveles de endeudamiento y desarrollo financiero, como Chile y Colombia, y también en el numeroso y diverso grupo de países caracterizados por la tendencia contraria. Solo México, Brasil y Perú se eximen de esta relación, esgrimiendo niveles altos de desarrollo financiero, pero una deuda hipotecaria relativamente baja.

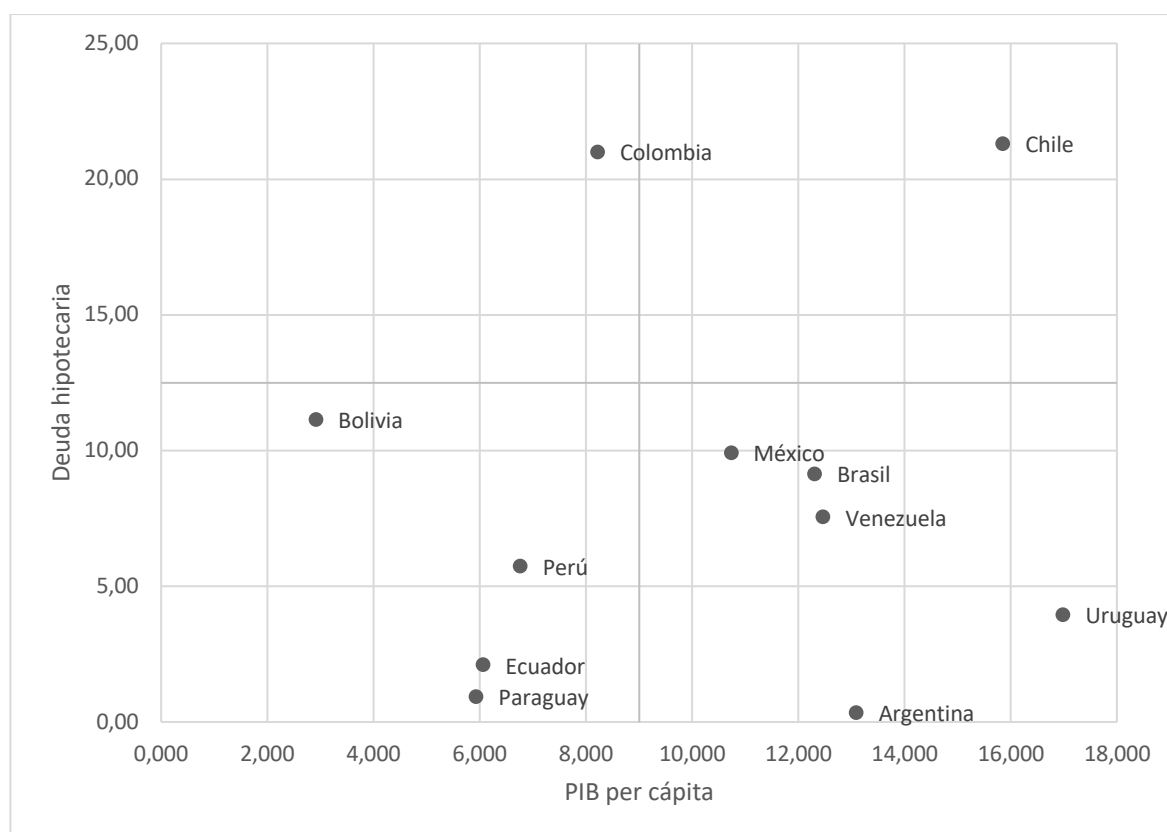
Gráfico 2. Deuda hipotecaria como porcentaje del PIB vs. índice de desarrollo financiero, países seleccionados en América Latina



Fuente: elaboración propia sobre la base del monto total de préstamos hipotecarios para vivienda como % del PIB, 2015, extraídos desde la base de datos del Housing Finance Information Network y el índice de desarrollo financiero, año 2013, de Sviryzdenka (2016).

A su vez, las cifras permiten señalar que no existe una relación recíproca entre los niveles de deuda hipotecaria y los ingresos per cápita (Cuadro 3), como sí se ha demostrado para otro conjunto de países del sur global (Fernández & Aalbers, 2020). En efecto, los casos de Uruguay y Chile son emblemáticos, ya que ambos concentran los mayores ingresos per cápita de la región y, no obstante, representan niveles de deuda hipotecaria completamente disímiles. Esta tendencia se replica también para los países de ingresos medios y bajos.

Gráfico 3. Deuda hipotecaria como porcentaje del PIB vs. PIB per cápita, países seleccionados en América Latina



Fuente: elaboración propia sobre la base del monto total de préstamos hipotecarios para vivienda como % del PIB, extraídos desde la base de datos del proyecto Housing Finance Information Network y del PIB per cápita en dólares corrientes, año 2013, extraídos de la base de datos del Banco Mundial.

A partir de la evidencia reseñada hasta aquí, se pueden reconocer al menos dos tipos de economías financieras en América Latina. Por un lado, destaca un grupo de países, conformado por Chile, Colombia, Brasil, México y Perú, que se caracteriza por mostrar altos niveles de desarrollo financiero y niveles altos o intermedios de deuda hipotecaria. Todos ellos coinciden con regímenes de políticas neoliberales en el ámbito de la vivienda (Hidalgo-Dattwyler, Santana-Rivas & Quijada-Prado, 2020), y con características cercanas a las economías dirigidas por el Estado (Fernández & Aalbers, 2020). Por otro lado, emerge un segundo grupo, conformado por el resto de los países de la región, y que se caracteriza por representar niveles bajos de desarrollo financiero y una proporción baja o intermedia de deuda hipotecaria. Este grupo lo integran proyectos políticos tan diversos como Bolivia, Venezuela, Uruguay, Ecuador, Paraguay y Argentina. Dada la heterogeneidad de

ingresos reconocidos en este último grupo, estos países no se podrían relacionar solamente con las características de las “economías de mercado menos financierizadas” (Fernández & Aalbers, 2020). De ahí que aún sea necesario profundizar en cada uno de estos casos para dar cuenta de las particularidades de los integrantes de este grupo.

7.5. La financierización de la vivienda en Chile: sistema de AFP y deuda hipotecaria

En las últimas décadas, Chile ha promovido un modelo de financierización único en la región. Un modelo que encuentra sus fundamentos en las reformas sociales, económicas y urbanas iniciadas en un contexto de dictadura cívico-militar, durante los setenta y ochenta, pero profundizadas, corregidas y adaptadas durante las décadas posteriores. Son aquellas reformas las que permiten comprender el contexto actual desde donde se han impulsado las transformaciones principales de su patrón de producción de vivienda y ciudad.

En efecto, expresadas en diversos instrumentos y mecanismos político-técnicos de inspiración neoliberal, estas reformas reposicionan y relevan el rol del sector privado en la constitución de la producción urbana (De Mattos, 1999; Hidalgo, 2002). Entre ellas, se pueden destacar tres que, de manera articulada, tuvieron relación directa con la promoción de la financierización de la vivienda. Durante la década de los ochenta, la reforma de liberación del mercado de suelo transformó la noción de suelo. Hasta ese entonces, este era regulado y garantizado por el Estado, pero, de ahí en más, pasó a ser concebido como un bien obtenido y transado en el mercado. Este cambio convirtió al sector privado (constructoras, promotores inmobiliarios y corredores de bienes raíces) en un actor estratégico en la tenencia, compra y venta de terrenos urbanos (Sabatini, 2000). A pesar de que ya se habían propiciado incentivos para la liberación del mercado de suelo antes de esta reforma (Gasic, 2018), esta política avaló la participación futura de fondos de inversión inmobiliaria en la compra y venta de terrenos (Cattaneo Pineda, 2011).

Paralelamente, en la misma década de los ochenta, se desarrollaron los cimientos para una nueva política habitacional que planteó la mediación del sector inmobiliario, constructivo y financiero en la producción habitacional, por medio de un sistema de subsidios estatales a los grupos de menores ingresos. El objetivo del sistema consistió en asegurar la producción de vivienda, con énfasis en la masividad por sobre la cualidad y calidad (Rodríguez & Sugranyes, 2004; Tironi, 2003). Se trata de una política sostenida sobre la base de una subjetividad, la cual promueve mediante el ahorro y la

capacidad de endeudamiento, el supuesto del esfuerzo individual para la concreción de la vivienda. Esto constituye un aspecto fundamental para comprender tanto la generación de distintos instrumentos de deuda hipotecaria como los niveles de endeudamiento actuales y distintivos del caso chileno (Santana-Rivas, 2020).

Finalmente, es importante destacar que tanto las diversas modificaciones en el mercado de capitales durante la década de los ochenta, como la diversificación y complejización de instrumentos financieros en la década posterior, permitieron consolidar el ensamble entre el mercado financiero y el inmobiliario (Cattaneo Pineda, 2011).

En este contexto, una de las características distintivas del modelo chileno ha sido el impacto que tuvo la transformación, en la década de los ochenta, del sistema de pensiones a un sistema de capitalización individual, mediante la creación de las AFP (administradoras de fondos de pensiones) como mecanismos estratégicos para solventar el mercado de capitales nacionales (Cattaneo Pineda, 2011; Santana-Rivas, 2020). Hasta la creación de las AFP, la compra de deuda hipotecaria por parte de inversionistas fue una política de escaso éxito, que debió ser absorbida casi cabalmente por el Estado —la compra de letras hipotecarias fue ejecutada por el Banco Estado (Santana-Rivas, 2020)—. Pero, creadas ya las AFP, una importante porción del capital recolectado mediante este sistema se destinó a la compra de letras hipotecarias, constituyéndose, por lo tanto, en un pilar fundamental en la promoción del sistema de financiamiento de la vivienda (Cattaneo Pineda, 2011). Se estima que, a comienzos de la década de los ochenta, el portafolio de inversiones de las administradoras estaba compuesto por un 42,9% de letras hipotecarias (Cattaneo Pineda, 2011).

Ahora bien, no fue hasta los años noventa que se consolidó un nuevo modelo de producción de ciudad, sostenido por una diversificación y complejización mayor de los instrumentos financieros, que, a su vez, permitió fortalecer, aún más, la relación entre mercado financiero e inmobiliario (Cattaneo Pineda, 2011). Durante esta década, se promovieron variados mecanismos y herramientas legales que posibilitaron diversos procesos: aperturas en la bolsa de desarrolladores inmobiliarios y constructoras (Gasic, 2018; Cattaneo Pineda, 2011); aumento de facilidades de financiamiento para la creación de nuevos fondos de inversión inmobiliarios (Cattaneo Pineda, 2011); aparición de nuevos inversionistas institucionales como las compañías de seguros (Gasic, 2018); creación o adquisición de firmas inmobiliarias por parte de *holdings* financieros (Cattaneo Pineda, 2011), y desarrollo de nuevos instrumentos de deuda hipotecaria (Santana-Rivas, 2020), entre otros. Estas transformaciones fueron estimuladas tanto por la demanda de los fondos de pensiones, que

requerían nuevas formas de diversificación de activos (Cattaneo Pineda, 2011; Santana-Rivas, 2020), como también por la influencia de la banca española, que promovió nuevos instrumentos financieros, tales como los fondos de desarrollo inmobiliario destinados a conjuntos residenciales (Cattaneo Pineda, 2011). Y, súmense a esto, los nuevos instrumentos de títulos de deuda (Santana-Rivas, 2020). En las siguientes décadas, estos instrumentos fomentaron distintos ámbitos en los cuales se ha expresado la financierización de la vivienda.

De acuerdo con Cattaneo Pineda (2011), se pueden identificar dos generaciones de fondos de inversión inmobiliaria privada de vivienda. Una primera generación en los años ochenta, con una cartera diversificada de inversiones: participación en sociedades inmobiliarias, adquisición de oficinas y proyectos residenciales, entre otros. Y, una segunda generación, en los noventa y en los primeros años de la década siguiente, con fondos de inversión concentrados principalmente en el desarrollo de proyectos residenciales. Estos proyectos han favorecido la verticalización y renovación de espacios centrales en la ciudad de Santiago, en desmedro de los procesos de suburbanización de la vivienda en la periferia de la ciudad (Cattaneo Pineda, 2011). Se estima que el sector financiero aportó más del 60% de la inversión en vivienda privada en la década de los ochenta, y mantuvo una contribución del 44% a principios de los 2000 (Cattaneo Pineda, 2011).

Gasic (2018), en tanto, señala la importancia de la participación de las sociedades de capital inmobiliario y financiero en la compra y venta de terrenos en la ciudad de Santiago, alcanzando, entre 2010-2015, el 70% de las transacciones realizadas por sociedades en el mercado de suelo.

Durante este periodo, también empieza a tornarse evidente otra de las particularidades del caso chileno: los crecientes niveles de deuda hipotecaria. Un hecho, ciertamente, ligado a la promoción de las políticas de subsidio a la demanda para el acceso a la vivienda, que se han constituido como un modelo emblemático de la región. Como ya se ha esbozado, el Estado incentivó la participación de grupos inmobiliarios y constructoras, a través de subsidios —o apoyos económicos— que permitiesen a los grupos de menores ingresos acceder a la vivienda. Aunque cada programa difiere en lo específico, por lo general, los beneficiarios de la política deben contar con un ahorro previo y el saldo, entre el subsidio y el ahorro, debe ser absorbido por un crédito bancario (Hidalgo, 2002; Santana-Rivas, 2020).

Si hasta fines de la década de los noventa los principales instrumentos de deuda habitacional habían sido las letras hipotecarias y los mutuos hipotecarios endosables, con la creación de los mutuos hipotecarios no endosables, se masifica el acceso al crédito barato o una “rebancarización” de la

deuda hipotecaria (Santana-Rivas, 2020). Se estima que, entre el año 2004 y 2015, se da un crecimiento sostenido de este nuevo instrumento de deuda, en remplazo de los anteriores. De hecho, en la actualidad, este es el principal instrumento de la financierización de la vivienda en Chile (Santana-Rivas, 2020).

En definitiva, desde la década de los ochenta, el porcentaje de deuda hipotecaria, respecto del PIB nacional, no ha descendido bajo el 5%, y ha exhibido un crecimiento acelerado desde finales de los noventa (Santana-Rivas, 2020). Más aún, en 2018, Chile ha llegado a convertirse el país latinoamericano con mayor proporción de deuda hipotecaria. Ciertamente, esto último ha devenido una de las expresiones más consistentes de la financierización de la vivienda en Chile.

7.6. La financierización de la vivienda en Venezuela: renta petrolera, crisis y mercado inmobiliario

En las últimas décadas, en Venezuela, se ha promovido un modelo de financierización ineludiblemente vinculado a las políticas económicas y de vivienda desarrolladas por la Revolución bolivariana. En este sentido, una de las particularidades del caso venezolano es que el proceso de financierización de la vivienda se explica más por la relación intrínseca entre la expansión y contracción del mercado inmobiliario y los ciclos ascendentes y descendentes de la renta petrolera (Carvalho, Pagliacci & Chirino, 2012), que por la promoción específica de políticas e instrumentos financieros en el contexto del proyecto socialista del siglo XXI.

Así, desde mediados de los años ochenta hasta finales de la primera década del siglo XXI, se evidencia un aumento constante y creciente del valor de los inmuebles residenciales, que coincide con el ciclo ascendente de la renta petrolera en el país. Según Garay (2016), entre 1986 y 2011, el valor de la venta de los apartamentos en Caracas se triplicó. Esta tendencia al alza solo fue interrumpida por la crisis bancaria de los años 1994 y 1995, y la crisis política de los años 2002 y 2003, que terminó con el intento de golpe de Estado a Hugo Chávez. Lo anterior, por cierto, agravó el histórico problema de acceso habitacional de los grupos más pobres y medios en el país (Cariola, Fernández & Jungemann, 2015). En esta misma línea, de acuerdo con Carvalho, Pagliacci y Chirino (2012), la promoción de políticas fiscales expansivas y el control del cambio monetario, en el contexto de auge de la renta petrolera, propulsó el crecimiento acelerado de los precios de los inmuebles.

Sin embargo, estos ciclos ascendentes en el mercado inmobiliario tuvieron como contrapartida los ciclos descendentes. La crisis macroeconómica acontecida en Venezuela ha tenido una incidencia directa en la inestabilidad financiera y de los precios de la vivienda (Carvallo & Pagliacci, 2016). Si bien los inmuebles aumentaron su precio hasta el año 2011, la depreciación del bolívar (con respecto al dólar), a partir del 2012, junto con la profunda recesión económica iniciada en 2014, causaron una importante caída en los precios de los departamentos (Garay, 2016). Aunque parezca contradictorio, a partir de 2017, y en el marco de esta crisis económica, Caracas se ha posicionado como un lugar atractivo para la realización de inversiones inmobiliarias. Según el “Worldwide Cost of Living 2018” (Economist Intellegent Unit, 2018), la ciudad conforma uno de los lugares más económicos del mundo en materia inmobiliaria. Este mismo año, el mercado inmobiliario Venezolano alcanzó su valor más bajo en décadas, comparable solo con los años de la crisis bancaria (1994 y 1995): hoy día, el valor del metro cuadrado se empina cerca de los 1.000 dólares, muy lejos de los 5.500 dólares del 2012.⁴

A su vez, en Venezuela, los REIT se sostienen sobre la base de la Ley de Mercados de Capitales promulgada el año 1988, y actualizada en 2015. Esta ley no presenta limitaciones con respecto a la creación de productos financierizados dedicados al mercado inmobiliario. Por el contrario, estos productos gozan de importantes beneficios fiscales, tal como los REIT de cualquier parte del mundo (Garay, 2016). Uno de los REIT venezolanos más importantes, el Fondo de Valores Inmobiliarios SACA,⁵ propone en su plan estratégico del periodo 2018-2024, la creación de un fondo financiero que permita proteger el capital de inversionistas locales, y generar liquidez mediante activos inmobiliarios. Según sus palabras “no se trata de un negocio inmobiliario sino de dar liquidez (*cashflow*) a un negocio netamente financiero” (INVICA, 2018). No obstante, debido a la inestabilidad política y económica del país, el desarrollo de los productos de inversión inmobiliaria en el mercado de capitales es todavía una tarea pendiente (Garay, 2016).

Distintos medios de comunicación, internacionales y nacionales, han dado cuenta de las oportunidades de inversión surgidas en el contexto de crisis económica, destacando las

⁴ Para mayores detalles, véase una nota de prensa publicada, el 4 de mayo de 2018, en el periódico *El Emprendedor*: <https://periodicoelemprendedor.com/ve/dinero/item/2995-aseguran-que-es-el-momento-ideal-para-invertir-en-el-mercado-inmobiliario.html>.

⁵ Instancia dedicada a la administración, compra, alquiler y venta de bienes de inmuebles, como también a las operaciones en el mercado de capitales. Se enfoca en tres áreas de negocios: el sector de centros comerciales y afines; el negocio de oficinas y estacionamientos; y, las finanzas corporativas propias y de terceros, tanto en renta fija como variable.

posibilidades de revalorización en el mediano y largo plazo,⁶ principalmente enfocadas en inversiones en departamentos de lujo, centros comerciales, oficinas y hoteles ubicados en Caracas.⁷ Se trataría de una reactivación de distintos sectores de la ciudad, como el proyecto Recreo, de la empresa española Meliá, el cual integraría un hotel *boutique*, un centro comercial y una torre de oficinas⁸ en el barrio de La Castellana. Otro ejemplo lo constituye la construcción de 73 edificios en el sector de Las Mercedes.⁹ Entre las razones para explicar este fenómeno, se encuentra la sobreoferta de espacios de lujo o terrenos sin explotar, debido a la emigración masiva de venezolanos, lo que ha provocado el descenso de los precios.¹⁰ También se ha planteado que las inversiones inmobiliarias conforman un refugio en medio de la fuerte devaluación de la moneda local.¹¹

Súmese a lo anterior, el hecho de que las políticas de vivienda social, promovidas durante la Revolución bolivariana, se sustentan en la centralidad del Estado, dejando al margen al sector financiero e inmobiliario privado, a diferencia de lo que ocurre en la gran mayoría de los países de la región. Así, por ejemplo, en 2011, se crea —desde el Ministerio del Poder Popular para el Hábitat y Vivienda— el programa la Gran Misión Vivienda Venezuela (GMVV) como respuesta a la demanda histórica de vivienda de los sectores populares —ya en 2011, se estimaba un déficit de tres millones de viviendas a nivel nacional (Cariola, Fernández & Jungemann, 2015)—. La GMVV inició una construcción masiva y acelerada de viviendas sociales, donde el Estado desarrolló capacidades a nivel constructivo e inmobiliario (generalmente externalizadas al mercado), creándose, con ello, inéditos marcos jurídicos y coincidiendo su financiamiento con el *boom* de la renta petrolera. Las familias beneficiarias de la GMVV consiguen su vivienda sin hipoteca, combinando distintas formas de tenencia de la propiedad. Esta política habitacional se ha convertido en un contrapunto singular en relación con las políticas de vivienda social en la región:

⁶ Para mayor información, véase: <https://www.bloomberg.com/news/articles/2018-06-20/in-caracas-of-all-places-a-construction-boom-suddenly-emerges> y <https://www.bbc.com/mundo/noticias-america-latina-41119911>

⁷ Para mayor información, véase: <https://periodicoemprendedor.com/ve/mercados/item/2655-el-negocio-redondo-tras-las-nuevas-edificaciones-que-se-ven-en-caracas.html>

⁸ Para mayor información, véase: <https://www.bbc.com/mundo/noticias-america-latina-41119911>

⁹ Para mayor información, véase: <https://periodicoemprendedor.com/ve/mercados/item/3117-el-mercado-inmobiliario-de-venezuela-atrae-grandes-inversiones-locales.html>

¹⁰ <https://periodicoemprendedor.com/ve/dinero/item/2995-aseguran-que-es-el-momento-ideal-para-invertir-en-el-mercado-inmobiliario.html>

¹¹ <https://periodicoemprendedor.com/ve/mercados/item/2655-el-negocio-redondo-tras-las-nuevas-edificaciones-que-se-ven-en-caracas.html>

la cobertura y las ventajas de localización de los proyectos surgidos bajo el alero de esta iniciativa serían inimaginables bajo otro modelo (Cariola, Fernández & Jungemann, 2015).

Ahora bien, el que no se registren ni la entrega de hipotecas a la población más pobre a través de instituciones estatales o financieras, ni la titularización de hipotecas —como en otros países de la región—, no significa la inexistencia de procesos de financierización de la vivienda. Al contrario, como se ha señalado, la experiencia venezolana parece representar una diversidad de procesos de inversión inmobiliaria (Aalbers, Rolnik & Krijnen, 2020), tanto de capitales nacionales como internacionales, en un contexto de crisis y caída de la renta petrolera, soporte fundamental del desarrollo económico del país.

7.7. Análisis integrado: trayectorias divergentes, ¿procesos convergentes?

Las diferentes expresiones de la financierización de la vivienda, reconocidas a nivel global, han abierto el debate respecto a una supuesta convergencia de este fenómeno en diversos países o regiones. Y, este debate se ha incrementado a pesar de la divergencia en las trayectorias políticas e institucionales del capitalismo financiero entre el norte y el sur globales, así como también entre los distintos países constitutivos del sur global (Fernández & Aalbers, 2020). De esta forma, contrastar las trayectorias de Chile y Venezuela permite aportar a la discusión en torno a la hipotética convergencia de estos procesos en América Latina.

En términos macroeconómicos, tanto Chile como Venezuela representan dos modelos opuestos de capitalismo financiero. Esto último se ha expresado en distintos niveles de desarrollo financiero, deuda hipotecaria y niveles de ingresos per cápita. Aún más, es posible posicionar al caso chileno como una de las economías más integradas a las dinámicas de la financierización de la vivienda en la región. A su vez, el caso venezolano —a diferencia de lo que se podría conjeturar— no constituye la economía menos financierizada de la región. Muy por el contrario, supera a países como Uruguay, Ecuador, Paraguay y Argentina.

Es posible, a su vez, reconocer el desarrollo de distintas herramientas de financierización en ambos países. No obstante, tanto sus alcances como repercusiones son disímiles. Chile ha representado un modelo de promoción de políticas e instrumentos proclives a suscitar la integración de los mercados inmobiliario y financiero, mediante diversas estrategias: la flexibilización y el perfeccionamiento de sus marcos normativos; la constitución de regímenes fiscales favorables para inversores, y el

aseguramiento de condiciones propicias para inversionistas nacionales e internacionales (Cattaneo Pineda, 2011). Al contrario de lo que se podría suponer, Venezuela también cuenta con una institucionalidad que ampara la promoción de la financierización (Garay, 2016), sin embargo, la falta de fomento por parte del Estado, junto con su propia inestabilidad política y económica, han consolidado una institucionalidad debilitada.

Es también posible observar impactos significativos en los mercados inmobiliarios en los dos países. En Chile se reconoce la participación de fondos de inversión inmobiliaria en diversos ámbitos: proyectos de vivienda privada (Cattaneo Pineda, 2011), compra y venta de suelo urbano (Gasic, 2018) y participación en instrumentos de deuda hipotecaria (Santana-Rivas, 2020). Aunque la evidencia es menos consistente, en Venezuela se puede apreciar un aumento en el valor de las viviendas (Garay, 2016), así como la promoción de fondos de inversión inmobiliaria nacionales e internacionales en el desarrollo de infraestructura de consumo y servicios de lujo (centros comerciales, hoteles y oficinas). No obstante, los contextos donde han transcurrido estos procesos han sido disímiles y se vinculan con ciclos económicos particulares.

Tabla 8. Comparación por dimensiones de la financierización de la vivienda

Dimensión	Chile	Venezuela
Herramientas e instrumentos de la financierización	Gran desarrollo de productos de inversión inmobiliaria en el mercado de capitales. Sucesivas reformas, mejoras y diversificación de los instrumentos financieros. Institucionalidad financiera consolidada.	Bajo desarrollo de productos de inversión inmobiliaria en el mercado de capitales. Instrumentos financieros poco desarrollados e implementados. Institucionalidad financiera debilitada.
Financierización del mercado inmobiliario	Mercado inmobiliario de crecimiento sostenido y constante. Se evidencia un crecimiento continuo tanto del suelo urbano como del valor de los inmuebles. Se reconoce la participación de fondos de inversión inmobiliarios, tanto en la tenencia, compra y venta de suelo urbano, como en el financiamiento de la oferta inmobiliaria y compra de instrumentos de deuda hipotecaria.	Mercado inmobiliario determinado por los ciclos de crecimiento o contracción económica. Periodo ascendente, aumento en el valor de las viviendas y canalización de la liquidez local en inversiones inmobiliarias. Ciclo descendente, disminución de los valores de las viviendas, e inversiones internacionales y nacionales en infraestructura de consumo y servicios de lujo (centros comerciales, hoteles y oficinas) en áreas centrales.
Procesos de financierización en la provisión de vivienda social	Rol subsidiario del Estado en la provisión de vivienda social. Financiamiento mixto, estatal (subsidios) e individual (ahorros), con focalización. Grupos beneficiarios adquieren vivienda con deuda hipotecaria. Crecientes procesos de securitización de la deuda hipotecaria	Rol central del Estado en la provisión de vivienda social. Financiamiento estatal. Sin focalización. Grupos beneficiarios adquieren vivienda sin deuda hipotecaria. Financiamiento dependiente de la renta petrolera.

Fuente: elaboración propia.

Finalmente, es imprescindible contrastar la importancia de los modelos de política habitacional en la ampliación o reducción de los procesos de financierización de la vivienda social en los sectores de bajos ingresos. En este sentido, Chile ha promovido, como pilar de su política de vivienda social, el endeudamiento de las familias beneficiarias. En distintos periodos y con diferentes instrumentos (Santana-Rivas, 2020), la consolidación de esta política ha favorecido el desarrollo de procesos de financierización. En cambio, Venezuela ha desarrollado una política que permite a las familias beneficiarias acceder a la vivienda sin deuda hipotecaria (Cariola, Fernández & Jungemann, 2015).

Esto, sin embargo, no significa que en este país no se estén desarrollando, de manera paralela, otros procesos aún no evidenciados.

Es posible, entonces, reconocer en ambos países distintos niveles de integración en las dinámicas de financierización de la vivienda. Mientras Chile se caracteriza por una inserción avanzada, Venezuela sobresale por una integración limitada, desigual y subordinada de este fenómeno —tal como ocurre en un número importante de países de la región—. En otras palabras, la evidencia hasta aquí presentada no permite afirmar la convergencia de los procesos de financierización de la vivienda acaecidos en ambos países.

7.8. Conclusiones

Los procesos de financierización de la vivienda reconocidos tanto en Chile como en Venezuela permiten promover el debate sobre la diversidad de factores y características que dichos procesos conllevan en América Latina.

Los hallazgos dan cuenta de un crecimiento progresivo de la deuda hipotecaria en las últimas dos décadas en la mayoría de los países de la región. Lo anterior ha tenido una relación recíproca con los distintos grados de desarrollo de los mercados e instituciones financieras, aunque, llamativamente, no coincide con los niveles de ingreso per cápita de cada país. Esto último plantea un contrapunto significativo para diferenciar el caso de América Latina respecto de otras geografías del sur global (Fernández & Aalbers, 2020).

En este contexto, Chile y Venezuela representan diferentes bloques geopolíticos e ideologías habitacionales de la región (Hidalgo-Dattwyler, Santana-Rivas & Quijada-Prado, 2020). Chile encarna una trayectoria de éxito en la promoción de políticas neoliberales. En este sentido, la introducción de un conjunto de reformas facilitó el ensamblaje del mercado inmobiliario con el financiero (Cattaneo Pineda, 2011), pudiéndose constatar este hecho en las distintas etapas de la producción inmobiliaria. Así, este sector tendría injerencia en ámbitos tales como la tenencia, compra y venta de suelo urbano (Gasic, 2018), el financiamiento de proyectos residenciales (Cattaneo Pineda, 2011) y el aumento de la deuda hipotecaria en los sectores de más bajos ingresos —primeros beneficiarios de las políticas de vivienda social— (Hidalgo, 2002; Santana-Rivas, 2020). Esto último, representa una de las expresiones más distintivas de los procesos de financierización de la vivienda del país.

En Venezuela, en tanto, la fuerte dependencia a la actividad extractiva, orientada a la demanda de los mercados internacionales, ha generado una conexión ineludible entre los ciclos ascendentes y descendentes de la renta petrolera, las políticas económicas desarrolladas por la Revolución bolivariana y los procesos de financierización de la vivienda. En este sentido, los hallazgos identifican dos periodos en el proceso de financierización de la vivienda. El primer momento observado está caracterizado por un ciclo ascendente de la renta petrolera. Aquí fue posible reconocer un *boom* inmobiliario, estimulado por las políticas restrictivas y proteccionistas del gobierno. Este auge se tradujo en una canalización del ahorro local hacia el sector inmobiliario con una participación activa de los capitales nacionales. El segundo periodo en cuestión está vinculado a un ciclo descendente de la renta petrolera. Se trata de un periodo caracterizado por la atracción de capitales internacionales en busca de oportunidades de inversión, y de capitales económicos nacionales que ven en las inversiones inmobiliarias una estrategia de refugio para los procesos de devaluación de la moneda local, desarrollándose una gran infraestructura de consumo y servicios, sobre todo en Caracas. Sin embargo, a diferencia de otros países latinoamericanos —y particularmente de Chile—, la financierización de la vivienda a través de la política habitacional aún no se ha concretado.

Los casos analizados también permiten entender las distintas actuaciones por parte de los Estados y de los actores privados en la promoción de la financierización de la vivienda. Las trayectorias de los países expuestos con mayores detalles —Chile y Venezuela— ilustran políticas con diversos acentos: por un lado, la acción deliberada del Estado en el impulso y desarrollo de instrumentos y herramientas financieras que potencian la participación de actores privados en las distintas etapas de la producción habitacional; y, por otro, una actuación debilitada y desdibujada en la promoción de este proceso. Asimismo, ambos ejemplos ilustran la manera en que inciden en la financierización los contextos de bonanza y crisis económica, y de estabilidad y fortaleza de la institucionalidad financiera.

Estos resultados permiten evidenciar las disímiles trayectorias y modelos de capitalismo financiero desarrollado en Chile y Venezuela. De manera singular, a partir de los antecedentes documentados, se puede reconocer varias aristas del fenómeno estudiado: (a) la manera en que los Estados involucrados promocionan distintas herramientas e instrumentos financieros; (b) los disímiles impactos de tales instrumentos en el mercado inmobiliario y en la desigual provisión de viviendas

sociales, y (c) los distintos grados de integración de los países de la región a las dinámicas de la financierización de la vivienda.

En suma, todos estos hallazgos permitirían aseverar que las consecuencias de los procesos de financierización no han sido homogéneas. Por el contrario, las consecuencias han sido tan diversas que permiten comprender las divergencias en las trayectorias políticas de los países de la región. De esta forma, Chile se caracterizaría por una inserción avanzada en los procesos de financierización, coincidente con lo que han experimentado otros países latinoamericanos que han asumido posiciones neoliberales y formas comunes de concebir la relación entre economía y Estado (Fernández & Aalbers, 2020). Venezuela, en cambio, representaría una integración limitada, subordinada y desigual, tal como diagnostica Socoloff (2019), en su revisión de la situación de otros países de la región cuyas políticas difieren de aquellas adoptadas por Chile.

El panorama aquí trazado permite sopesar las diversas caras que los procesos de financierización asumen en América Latina y que, por lo mismo, no pueden explicarse desde perspectivas dicotómicas y excluyentes (Fernández & Aalbers, 2020). Por lo mismo, resulta imperativo subrayar que la existencia de proyectos políticos y económicos tan disímiles y heterogéneos como los de Uruguay, Bolivia, Argentina o Paraguay patentiza cuán importante es ampliar y profundizar el análisis de las particularidades de los distintos actores de la región. Actualmente, creemos conocer las recetas de los países exitosos, pero guardamos una deuda muy importante con la realidad de aquellos países que han recorrido sendas más intrincadas.

7.9. Referencias bibliográficas

- Aalbers, M. B., Rolnik, R. y Krijnen, M. (2020). The Financialization of Housing in Capitalism's Peripheries. *Housing Policy Debate*, 30(4), 481-485. <https://doi.org/10.1080/10511482.2020.1783812>
- Bastourre, D. y Zeolla, N. H. (2018). *Regulación de la cuenta capital en un mundo financieramente complejo: evolución reciente y perspectivas en América Latina*. Santiago de Chile: Comisión Económica para América Latina y el Caribe.
- Cariola, C., Fernández, B. y Jungemann, B. (2015). *La Gran Misión Vivienda Venezuela. Hacia una política socioterritorial de vivienda: una mirada desde Caracas metropolitana*. Caracas: Fundacresa.
- Carvalho, O. y Pagliacci, C. (2016). Macroeconomic shocks, bank stability and the housing market in Venezuela. *Emerging Markets Review*, 26, 174-196. <https://doi.org/10.1016/j.ememar.2015.12.002>
- Carvalho, O., Pagliacci, C. y Chirinos, A. M. (2012). ¿Qué determina los precios del mercado inmobiliario en Venezuela? Una historia sobre renta petrolera y fragilidad financiera. En G. Licandro (Ed.), *Precios de activos internos, fundamentos globales y estabilidad financiera* (Vol. 1, pp. 139-183). Ciudad de México: Centro de Estudios Monetarios Latinoamericanos. <https://www.cemla.org/PDF/ic/2015-ic-04.pdf>
- Cattaneo Pineda, R. A. (2011). Los fondos de inversión inmobiliaria y la producción privada de vivienda en Santiago de Chile: ¿un nuevo paso hacia la financiarización de la ciudad? *EURE*, 37(112), 5-22. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612011000300001>
- David, L. (2017). El “desarrollador-plataforma”, nuevo actor de la división del trabajo inmobiliario financiarizado en México. *Estudios demográficos y urbanos*, 32(2), 225-244. <https://doi.org/10.24201/edu.v32i2.1630>
- De Mattos, C. A. (1999). Santiago de Chile, globalización y expansión metropolitana: lo que existía sigue existiendo. *EURE*, 25(76), 29-56. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71611999007600002>
- De Mattos, C. A. (2014). *Gobernanza neoliberal, financiarización y metamorfosis urbana en el siglo XXI* (Documento no publicado). Recuperado de https://flacso.edu.ec/cite/de-mattos-c_2014_gobernanza-neoliberal-financiarizacion-y-metamorfosis-urbana-en-el-siglo-xxi/
- De Mattos, C. A. (2016). Lógica financiera, geografía de la financiarización y crecimiento urbano mercantilizado. En A. Orellana, F. Link y J. Noyola (Eds.), *Urbanización planetaria y la reconstrucción de la ciudad* (pp. 29-55). Santiago de Chile: RIL Editores.
- Delgadillo, V. (2016). Ciudad de México, quince años de desarrollo urbano intensivo: la gentrificación percibida. *Revista Invi*, 31(88), 101-129.
- Economist Intellegent Unit (2018). *Worldwide Cost of Living 2013*. Londres: The Economist Intelligence Unit.

Fernández, R. y Aalbers, M. B. (2020). Housing financialization in the Global South: In search of a comparative framework. *Housing Policy Debate*, 30(4), 680-701. <https://doi.org/10.1080/10511482.2019.1681491>

Garay, U. (2016). El mercado inmobiliario en Venezuela: rendimiento, riesgo y opciones de financiación. *Debates IESA*, 21(2,3 y 4), 31-37. Recuperado de https://www.researchgate.net/publication/315002923_El_Mercado_Inmobiliario_en_Venezuela_Rendimiento_Riesgo_y_Opciones_de_Financiacion

Gasic, I. (2018). Inversiones e intermediaciones financieras en el mercado del suelo urbano. Principales hallazgos a partir del estudio de transacciones de terrenos en Santiago de Chile, 2010-2015. *EURE*, 44(133), 29-50. <http://dx.doi.org/10.4067/s0250-71612018000300029>

Hidalgo, R. (2002). Vivienda social y espacio urbano en Santiago de Chile: una mirada retrospectiva a la acción del Estado en las primeras décadas del siglo XX. *EURE* 28(83), 83-106. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612002008300006>

Hilago-Dattwyler, R., Santana-Rivas, D. y Alvarado-Peterson, V. (2019). Geografías financiarizadas del extractivismo inmobiliario: lógicas financiero-inmobiliarias y estatales de la producción de lo urbano y la naturaleza de Chile. En F. Godinho de Oliveira, L. Dias de Oliveria, R. H. Tunes y R. Moraes Pessha (Eds.), *Espaço e economia: geografia econômica e a economia política* (pp. 385-404). Río de Janeiro: Consequência.

Hidalgo-Dattwyler, R., Santana-Rivas, D. y Quijada-Prado, P. (2020). Cartografías geopolíticas de las ideologías habitacionales latinoamericanas (2005-2015). *Bitácora Urbano Territorial*, 30(1), 127-139. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v30n1.62962>

INVICA. (2018). *Estrategia direccional 2018-2024: construimos futuro en el presente*. Recuperado de <https://www.fvi.com.ve/wp-content/uploads/2019/03/Estrategia-Direccional-INVACA-REV-16-junio-1.pdf>

Jazeel, T. (2019). Singularity: A manifesto for incomparable geographies. *Singapore Journal of Tropical Geography*, 40(1), 5-21. <https://doi.org/10.1111/sjtg.12265>

McFarlane, C. (2010). The comparative city: Knowledge, learning, urbanism. *International Journal of Urban and Regional Research*, 34(4), 725-742. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2010.00917.x>

Robinson, J. (2016). Comparative urbanism: New geographies and cultures of theorizing the urban. *International Journal of Urban and Regional Research*, 40(1), 187-199. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12273>

Rodríguez, A. y Sugranyes, A. (2004). El problema de vivienda de los “con techo”. *EURE*, 30(91), 53-65. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612004009100004>

Rolnik, R. (2019). *Urban Warfare: Housing under the empire of finance*. Londres: Verso.

- Roy, A. (2013). Las metrópolis del siglo XXI: nuevas geografías de la teoría. *Andamios*, 10(22), 149-182. <https://doi.org/10.29092/uacm.v10i22.271>
- Sabatini, F. (2000). Reforma de los mercados de suelo en Santiago, Chile: efectos sobre los precios de la tierra y la segregación residencial. *EURE*, 26(77), 49-80. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612000007700003>
- Sanfelici, D. y Halbert, L. (2019). Financial market actors as urban policy-makers: the case of real estate investment trusts in Brazil. *Urban Geography*, 40(1), 83-103. <https://doi.org/10.1080/02723638.2018.1500246>
- Santana-Rivas, D. (2020). Geografías regionales y metropolitanas de la financiarización habitacional en Chile (1982-2015): ¿entre el sueño de la vivienda y la pesadilla de la deuda? *EURE*, 46(139), 163-188. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612020000300163>
- Shimbo, L. y Rufino, B. (Eds.). (2019). *Financeirização e estudos urbanos na América Latina*. Río de Janeiro: Letra Capital.
- Smith, D. A. (1991). Method and theory in comparative urban studies. *International Journal of Comparative Sociology*, 32(1-2), 39-58. Recuperado de https://brill.com/view/journals/ijcs/32/1-2/article-p39_3.xml
- Socoloff, I. C. (2019). 616. Financiarización de la producción inmobiliaria en Argentina: el caso del boom inmobiliario en Buenos Aires y la postcrisis en perspectiva (2002-2015). *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 23. Recuperado de <https://revistes.ub.edu/index.php/ScriptaNova/article/view/21493/29341>
- Stroher, L. (2019). Operações urbanas consorciadas: financeirização urbana sem investidores financeiros? En L. Shimbo y B. Rufino, B. (Eds.) *Financeirização e estudos urbanos na América Latina* (pp. 113-146). Río de Janeiro: Letra Capital.
- Svirydzenka, K. (2016) *Introducing a New Broad-Based Index of Financial Development* (IMF Working Paper No. 16/5). Recuperado de <https://ssrn.com/abstract=2754950>
- Tironi, M. (2003). *Nueva pobreza urbana, vivienda y capital social: análisis comparado 1985-2001*. Santiago de Chile: RIL-PREDES.
- Torija, E. y Gottschalk, R. (2018). *Patrones financieros y de inversión en América Latina desde la perspectiva del comportamiento empresarial: estudios sobre financiarización en América Latina*. Santiago de Chile: CEPAL.
- Torres, A., Pineda, V. y Rey, E. (2017). Las disputas urbanas en la Caracas del siglo XXI: retos y potencialidades en la producción social del suelo. *Revista Territorios*, (36), 47-68. <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.4845>

8. ¿Convergencias o divergencias en los modelos de provisión de vivienda de interés social en América Latina? Un examen a los casos de Chile y Venezuela (2000-2020)¹²

Resumen: En las últimas décadas, producto de las políticas de vivienda social basadas en subsidios estatales orientados al mercado, se ha planteado una convergencia de los modelos provisión de vivienda de interés social en la región. Sin embargo, a partir de la emergencia de gobiernos progresistas (o “marea rosa”), a finales de la década de los noventa, nuevas políticas buscaron bifurcarse de las orientaciones políticas dominantes, promoviéndose una supuesta divergencia en las trayectorias de los modelos de provisión de vivienda social. Buscando contribuir a este debate, se desarrolla un análisis comparativo de dos políticas emblemáticas en la región: el Fondo Solidario de Elección de Vivienda, D.S. 49 (Chile) y la Gran Misión Vivienda (Venezuela). Los hallazgos permiten comprender dos rutas ideológicas, políticas e institucionales divergentes para abordar el desafío de la provisión de vivienda de interés social en la región, representado en una disímil injerencia y rol del Estado que ha redundado en diferentes estrategias de acceso al suelo; formas de financiamiento; regímenes de tenencia; emplazamiento de los proyectos y grado de participación de actores/as sociales. Los resultados permiten discutir sobre las trayectorias y variedades de los modelos de provisión de vivienda de interés social que están actualmente conviviendo en América Latina

¹² Este trabajo se ha realizado en el marco del Programa de Doctorado en Geografía de la Universidad Autónoma de Barcelona y fue financiado por la Agencia Nacional de Investigación y Desarrollo (ANID) / Programa de Becas / DOCTORADO BECAS CHILE / 2018. Este trabajo se encuentra en etapa de evaluación.

8.1. Introducción

En las últimas décadas, en diversos países de América Latina, se observa que las políticas de vivienda de interés social supeditadas al mercado mediante subsidios a la demanda se han consolidado como el modelo de provisión dominante (Hidalgo Dattwyler et al., 2020; Hidalgo Dattwyler et al., 2017). Entre los rasgos característicos de este modelo se cuentan la centralidad del concepto de propiedad privada, la preminencia de los actores privados en la cadena de producción de viviendas, la despreocupación por la localización de los proyectos habitacionales y la consecuente mala calidad de sus unidades, junto con el endeudamiento progresivo de los beneficiarios. Estos rasgos constituyen, las tensiones y las contradicciones de este modelo de producción habitacional (Rolnik, 2018; Rodríguez & Sugranyes, 2004).

Con distintos matices, escalas y temporalidades es posible reconocer el despliegue de este modelo de provisión en distintos casos por países en la región: Minha Casa Minha Vida (Brasil); Fondo Solidario de Elección de Vivienda, D.S. 49 (Chile); Pro.Cre.Ar Solución Casa Propia (Argentina), entre otras experiencias relevantes. De manera coherente, la consolidación de estas iniciativas se ha planteado una denominada “convergencia neoliberal” de las políticas habitacionales en la región, dado por el énfasis asignado a la propiedad privada; la periferización de la vivienda social; y el protagonismo del Estado como facilitador de la expansión de los negocios inmobiliarios (Hidalgo-Dattwyler, Santana-Rivas & Quijada-Prado, 2020). Más aún, dada esta hegemonía, son escasos los estudios que contrasten este modelo de provisión de vivienda con otros que, aunque menos extendidos, también se observan en la región.

Téngase presente que, a fines de la década de los noventa, la denominada marea rosa —oleada de gobiernos de izquierda o centro izquierda latinoamericanos—, promovió un conjunto de transformaciones económicas y políticas con el fin de distanciarse de los pilares de desarrollo neoliberales. En cuanto bloque geopolítico alternativo, los gobiernos de la marea rosa bregaron por recuperar el rol del Estado como agente de intervención y cambio social, implementaron políticas públicas cuyo fin fue disminuir la pobreza y reducir la desigualdad, impulsaron ingentes mecanismos de participación popular e instauraron una agenda de relaciones internacionales tendiente a favorecer la integración regional (Da Silva, 2018). Aunque los resultados de sus programas aún son objeto de disenso, en materia de acceso a la vivienda, son escasos los trabajos que han profundizado en cómo la marea rosa consiguió articular iniciativas que, divergieron de la convergencia neoliberal.

Circunscrito a este debate, el objetivo de este trabajo es contribuir al debate respecto de la conformación de los modelos de provisión de vivienda en América latina, y particularmente, discutir sobre las distintas trayectorias que pueden estar conviviendo actualmente en la región. Al respecto, existe un importante debate respecto de la configuración y trayectorias que encarnan los modelos de provisión de vivienda. Por un lado, un enfoque utilizado en la investigación internacional para comparar las características de los sistemas de vivienda de los sistemas de bienestar europeo, los cuales otorgan énfasis a los procesos de divergencia de estas políticas (Esping-Andersen, 1990; Kemeny, 1988; Kemeny & Lowe, 1998; Stephens, 2011; Hoekstra, 2013). Por otro, un enfoque que ha permitido profundizar en las características del modelo neoliberal de provisión de vivienda en América Latina, y que acentúa una convergencia en los modelos de política (Gilbert, 2002, 2004; Rodríguez & Sugranyes, 2004; Imilan, Olivera & Beswick, 2016; Hidalgo-Dattwyler, Santana-Rivas & Quijada-Prado, 2020).

En este escenario, surge la necesidad de explorar y debatir respecto a la supuesta convergencia o divergencia de las políticas vivienda en los países de la región, a través del análisis dos políticas emblemáticas: el Fondo Solidario de Elección de Vivienda D. S. 49 (FSEV), de Chile, y la Gran Misión Vivienda Venezuela (GMVV). La hipótesis que guía este análisis señala que los diferentes escenarios geopolíticos transcurridos en América Latina, han demarcado distintas rutas políticas, ideológicas e institucionales que han redundado en divergentes modelos de provisión de vivienda de interés social.

Según se estima, Chile representa una trayectoria vinculada a la implementación de políticas neoliberales. De manera sustantiva, las transformaciones iniciadas durante la dictadura cívico-militar (1973-1990) obedecen a políticas cuyo supuesto es que el mercado gestiona con mayor eficiencia la asignación de bienes y servicios —incluidos, educación, salud y vivienda—. De acuerdo con este supuesto, el Estado solo debe desempeñar un papel subsidiario. Por lógica consecuencia, en materia de vivienda, el Estado se limita a otorgar un subsidio a la demanda de los grupos de menores ingresos, mientras los actores privados —bancos, constructoras e inmobiliarias— controlan, con mínima tutela, las demás etapas de la gestión de los proyectos habitacionales (Hidalgo Dattwyler, 2002). Con mejoras y adaptaciones relevantes, este modelo no solo perdura, sino también se concibe como emblemático en la mayoría de los países en vías de desarrollo (Gilbert, 2004).

A su vez, la trayectoria de Venezuela está vinculada a la implementación de políticas socialistas instaladas desde el advenimiento de la Revolución bolivariana de Hugo Chávez (1998). Este

socialismo del siglo XXI promueve las misiones sociales: conjunto de iniciativas gubernamentales que buscan atender las necesidades de la población bajo un enfoque universalista que integra modalidades de participación política activa (Briceño & De Hurtado, 2016). En este contexto, a través del protagonismo del Estado, en conjunto con las comunas y movimientos populares, se ha implementado la principal política de provisión de vivienda para los sectores menores ingresos (Cariola et al., 2014; Torres et al., 2017). Sin embargo, la misma ha estado determinada por los diferentes ciclos de la renta petrolera y la crisis política y social imperante.

Con el fin de profundizar en las convergencias y divergencias de las trayectorias de ambos modelos en el periodo 2000-2020, se recurre a una metodología comparativa. Para establecer las condiciones de este ejercicio analítico, primero, se desarrolla una revisión de la literatura existente. De acuerdo con esta revisión, después, se definen las dimensiones y variables de comparación. Enseguida, se describen pormenorizadamente los modelos de provisión de vivienda de interés social en Chile y Venezuela. Luego, sobre la base de estos antecedentes metodológicos y teóricos, se procede a presentar el análisis comparativo de los casos de estudio. Finalmente, se concluye con la discusión de los hallazgos más relevantes.

8.2. Modelos de provisión de vivienda de interés social: entre convergencias y divergencias

Actualmente, en medio de un debate abierto, es posible reconocer dos trayectorias en la discusión sobre la conformación de los modelos de provisión social de vivienda. Estos debates surgen a partir de las características de las distintas geografías y sus modelos de desarrollo -norte y sur global-, como también, en los énfasis que les otorgan a los procesos de convergencia y/o divergencia de las políticas de provisión de vivienda por región y países. La síntesis de estas discusiones, permitirá mostrar como ambas trayectorias, otorgan un marco de análisis útil para entender las intervenciones estatales en el campo de la vivienda

Por un lado, la primera trayectoria adscribe a una hipótesis común: existiría una relación recíproca —a veces convergente, y otras divergente—, entre los diseños y las características de los regímenes de bienestar, y los sistemas de provisión social de vivienda. De acuerdo con esta hipótesis —observa Hoekstra (2013)—, durante las décadas de 1960 y 1970 se asume que la relación es convergente: todos los Estados de bienestar seguirían un camino similar hacia el desarrollo y, a lo largo de este camino, primaría una relación recíproca entre el nivel de desarrollo socioeconómico y el nivel de

gasto público en bienestar. Por lo mismo, incluso las diferencias entre cada Estado deberían interpretarse como brechas en los procesos de modernización. Sin embargo, a partir de las décadas de 1980 y 1990, los estudios acusan que la relación entre niveles de desarrollo y gasto tiende a ser divergente.

A partir de estas divergencias, Esping-Andersen (1990) reconoce que existen tres tipos de regímenes de bienestar: socialdemócrata, conservador y liberal. Aunque la vivienda no tiene relevancia en su análisis, sí da pie para que se inicie el debate sobre la naturaleza de los regímenes de vivienda y su relación con los sistemas de bienestar (Stephens, 2011; Hoekstra, 2013). En esta línea, Kemeny (1988) y Kemeny & Lowe (1998) desarrollan una tipología de las distintas posiciones ideológicas que subyacen a las políticas centradas en la vivienda en propiedad —ideología privatista—, y a las centradas en la vivienda en alquiler —ideología colectivista—. De acuerdo con esta tipología, la posición colectivista tendría un mayor compromiso con la provisión de bienestar (Kemeny, 1998). Desde su publicación, las propuestas de Esping-Andersen y Kemeny, con énfasis en la divergencia entre los modelos de bienestar y entre las ideologías que los sostienen, dominan la investigación comparativa internacional en la década siguiente. Así, a partir de la década del 2000, emerge un conjunto de propuestas que busca extender la discusión sobre la variedad de regímenes de provisión de vivienda a otros escenarios y, a la par, traducir las taxonomías de Esping-Andersen y Kemeny. A partir, de una gran heterogeneidad de investigaciones, los trabajos de Hoekstra (2013), Venter, et al., (2015) y Zhou & Ronald (2017) permiten aglutinar tipos de Estado de bienestar con regímenes de provisión de vivienda. Por un lado, el régimen socialdemócrata —sostenido por un Estado eficiente y robusto— garantiza el acceso amplio a viviendas de calidad mediante una asignación universal a la demanda. En este régimen, el Estado promueve la desmercantilización de la vivienda y disuade la estratificación de la población. Por otro lado, el régimen conservador —afín a un Estado de influencia y tamaño moderados— regula las reglas de asignación de vivienda según las necesidades de cada clase y estrato, mientras incentiva que los actores privados, demandantes y oferentes, participen en el mercado de la vivienda. En este régimen, el Estado regula las dinámicas del mercado mediante el fomento de iniciativas estratificadas de producción de viviendas desmercantilizadas. Por último, el régimen liberal —cuyo garante es un Estado subsidiario— incentiva la participación masiva de los privados y apoya de manera focalizada la asignación de viviendas a quienes no consiguen participar del mercado. En este régimen, el Estado regula de

manera tenue el quehacer de los privados y, por defecto, facilita la mercantilización de la vivienda y la estratificación de la población.

Aunque la traducción de estos regímenes es útil, no da cuenta de cómo los Estados latinoamericanos enfrentan el desafío de la provisión de vivienda de interés social. En este sentido, sus aplicaciones deben tomarse con cautela, básicamente, porque su evidencia se ha sustentado en la decisiva capacidad del Estado en promover políticas de vivienda pública, supuesto que se relativiza en otros contextos y/o geografías, caracterizados por una limitada influencia del Estado; o por la importancia de la producción de la vivienda informal; o por la capacidad estratégica que tienen los movimientos populares en impugnar y pujar cambios en los sistemas de promoción de vivienda. En este sentido, avanzar en la comprensión de los modelos de provisión de interés social de la vivienda en otras geografías, implica necesariamente también contextualizar sus alcances y límites en relación a otros modelos de desarrollo sociopolíticos, como es el caso de América Latina

Por esto, una segunda trayectoria investigativa reclama que la comprensión de la situación local exige la consideración de variables particulares (Gilbert, 2002, 2004; Rodríguez & Sugranyes, 2004; Imilan et al., 2016; Rolnik, 2018; Hidalgo Dattwyler et al., 2020). Entre otras variables identificadas, se hallan las siguientes: (a) acción limitada del Estado que se circunscribe al otorgamiento de subsidios; (b) papel preponderante del mercado en la organización de la demanda y en la producción de las unidades de vivienda; (c) centralidad de la propiedad privada individual como el régimen principal de tenencia; (d) localización de los proyectos habitacionales en zonas periféricas y segregadas; (e) carencia de planificación del entorno de los proyectos en cuestión; (f) baja calidad de las viviendas; (g) niveles de endeudamiento crecientes entre las familias beneficiarias; (h) participación ascendente de actores financieros en todas las etapas del proceso, y (i) reducción progresiva del gasto social acompañada de la consecuente focalización y segmentación de los criterios y de los mecanismos de asignación de viviendas.

A partir de la consolidación de esta política basadas en subsidios orientado al mercado en distintos países la región, se ha planteado una convergencia de los modelos provisión de vivienda de interés social. Esto, a pesar, del reconocimiento de diferentes bloques geopolíticos en la región, los cuales representan distintas ideologías habitacionales, expresado en dos modelos de provisión de vivienda social: por un lado, los “Estados desarrollistas”, conformados por Argentina, Brasil y Venezuela, y agrupados bajo el alero del Mercosur, los cuales serían Estados que promueven una retórica antineoliberal y, a la vez, una orientación progresista en sus políticas de vivienda social, y

por otro, los “Estados neoliberales”, representados por Chile, Colombia y México, y articulados por medio de la Alianza del Pacífico. Aquí se trataría de Estados inspirados por una matriz neoliberal, centrada en la preponderancia del mercado en la provisión de vivienda social (Hidalgo Dattwyler et al., 2020). Entonces, independiente de los bloques se ha esbozado que, en los últimos quince años, en América Latina se ha evidenciado una “convergencia neoliberal” de las políticas habitacionales, dadas por el énfasis asignado a la propiedad privada, a la periferización de la vivienda social y al protagonismo del Estado como facilitador de la expansión de los negocios inmobiliarios (Hidalgo Dattwyler et al., 2020).

En definitiva, el debate sobre las trayectorias de los modelos de provisión de vivienda de interés social, transita entre una supuesta convergencia y/o divergencia dependiendo de las características de modelos de desarrollo sociopolítico y geografías donde se sitúen estas discusiones. Así, la síntesis de estas discusiones, permite no solo superar la dicotomía excluyente de estas dos trayectorias, si no también, reconocer las distintas rutas políticas, ideológicas e institucionales que han redundado en una variedad de modelos de provisión de vivienda de interés social demarcados por diferentes escenarios geopolíticos transcurridos en distintas geografías, tanto en el norte, como el sur global.

8.3. Metodología

Según Pickvance (2001), los análisis comparativos tradicionalmente apuntan a dilucidar diferencias o similitudes entre objetos de acuerdo con series acotadas de principios de equivalencia o variación. Más aún, usualmente, estos análisis suelen desembocar en explicaciones causales. Sin embargo, en los últimos años, este *modus operandi* ha mutado: se amplían las dimensiones y se multiplican las variables, y con ello se hacen evidentes causalidades plurales. Con esta mutación, las escalas de comparación se tornan más lábiles y, por ende, posibilitan análisis de mayor complejidad. De acuerdo con este nuevo comparatismo, esta investigación propone comprender en su variedad dos modelos latinoamericanos emblemáticos de provisión de vivienda de interés social: el FSEV y la GMVV.

Para Spósito (2016) esta estrategia de comparación se funda en el contraste de casos mediante un mismo set de dimensiones y variables diversas. Para el éxito del análisis, resulta fundamental la selección y definición previa de tales dimensiones y variables, ya que estas deben dar espacio para entender cómo se desarrollan procesos en coyunturas diferentes.

Dado que no existe un set único de dimensiones y variables aplicable a la comparación de políticas de vivienda, la estrategia aquí desplegada se basa en aquellas sedimentadas en las investigaciones precedentes. Por lo mismo, se recurre a la integración de las dos tradiciones investigativas reseñadas en el apartado anterior. Por un lado, un conjunto de trabajos que inspirados los aportes de Esping-Andersen y Kemeny (Hoekstra, 2013; Venter et al., 2015; Zhou & Ronald, 2017) proponen un set de dimensiones y variables que permiten profundizar en dimensiones específicas de las políticas de vivienda y que resultan útiles para contrastar en distintos contextos. Por otro, investigaciones circunscritas a la situación latinoamericana, considerándose las variables espaciales y territoriales que inciden en la implementación de las políticas de provisión de vivienda de interés social (Gilbert, 2002; Imilan et al., 2016; Hidalgo Dattwyler et al., 2020).

Tabla 9 Dimensiones y variables de comparación políticas de vivienda social

Dimensiones	Variables	Definiciones	Fuentes
Referente ideológico y normativo de la política	Inspiraciones ideológicas de la política	Ideario y aspiraciones que permiten comprender el marco ético y político desde donde se propone la política	Hoekstra (2013), Venter et al. (2015), Zhou & Ronald (2017), Hidalgo Dattwyler et al. (2020), Gilbert (2002)
	Diseño normativo de la política	Diseño de la política y marco institucional dentro del que se despliega (p. ej., jurídico o legislativo)	Hoekstra (2013), Venter et al. (2015), Zhou & Ronald (2017)
	Estrategia de la política	Programa de actuación de la política: proyectos, objetivos, metas e indicadores, entre otros	Hoekstra (2013), Venter et al. (2015), Zhou & Ronald (2017)
Componentes o dimensiones de la política	Estrategia de acceso al suelo y localización	Garantías que otorga la política para resguardar el acceso al suelo y la localización de los proyectos en la trama urbana	Imilan et al. (2016), Hidalgo Dattwyler et al. (2020)
	Financiamiento y asignación de las viviendas	Modalidades de financiamiento de las viviendas y su asignación	Hoekstra (2013), Venter et al. (2015), Zhou & Ronald (2017), Imilan et al. (2016), Hidalgo Dattwyler et al. (2020)
	Régimen de tenencia de las viviendas y del suelo	Tipos de propiedad que se promueven tanto para la vivienda como para el suelo	Imilan et al. (2016), Hidalgo Dattwyler et al. (2020)
	Ejecutores y participación	Grados de participación de los actores que intervienen en ejecución de la política	Hoekstra (2013), Venter et al. (2015), Zhou & Ronald (2017), Imilan et al. (2016), Hidalgo Dattwyler et al. (2020)

Fuente: Elaboración propia

A partir de la síntesis de estas dos tradiciones investigativas, se proponen dos dimensiones que se desglosan en siete variables (Cuadro N°1). La primera dimensión permite comprender tanto las inspiraciones ideológicas como el diseño institucional y normativo de las políticas. La segunda dimensión aúna distintos componentes que configuran las estrategias de las respectivas políticas.

Por consiguiente, esta propuesta busca otorgar un marco de análisis integrado y situado para las políticas latinoamericanas de vivienda de interés social.

8.4. La política subsidiaria en Chile: Fondo Solidario de Elección de Vivienda D. S. 49

A comienzo de la década de los noventa, con el regreso a la democracia, se proyectó una continuidad de las reformas iniciadas durante la dictadura cívico-militar. Estas permitieron mantener el modelo de provisión de vivienda para los grupos de menores ingresos¹³, aunque promoviéndose una serie de adaptaciones, que mantuvieron en lo fundamental el rol subsidiario del Estado (Rojas, 2019).

Así, a fines de esa década, se contó con uno de los mayores stocks de viviendas sociales producidos en la historia del país (Ministerio de Vivienda y Urbanismo [MINVU], 2004). Pero, contradictoriamente, este stock generó una serie de cuestionamientos relativos al modelo de provisión de vivienda. De este modo, surgió “el problema de los con techo” (Rodríguez y Sugranyes, 2004). Con este epíteto, se comenzó a llamar la atención sobre los bajos estándares de construcción de las viviendas entregadas mediante el sistema de subsidios estatales. Entre los componentes del problema de los con techo, se contaron la segregación urbana, la fragmentación del tejido social, la inseguridad ciudadana y el hacinamiento. De manera conjunta, estos componentes forzaron la articulación de una crítica consistente a la gestión del Estado y al papel desempeñado por los actores privados en la provisión de vivienda social (Rodríguez y Sugranyes, 2004).

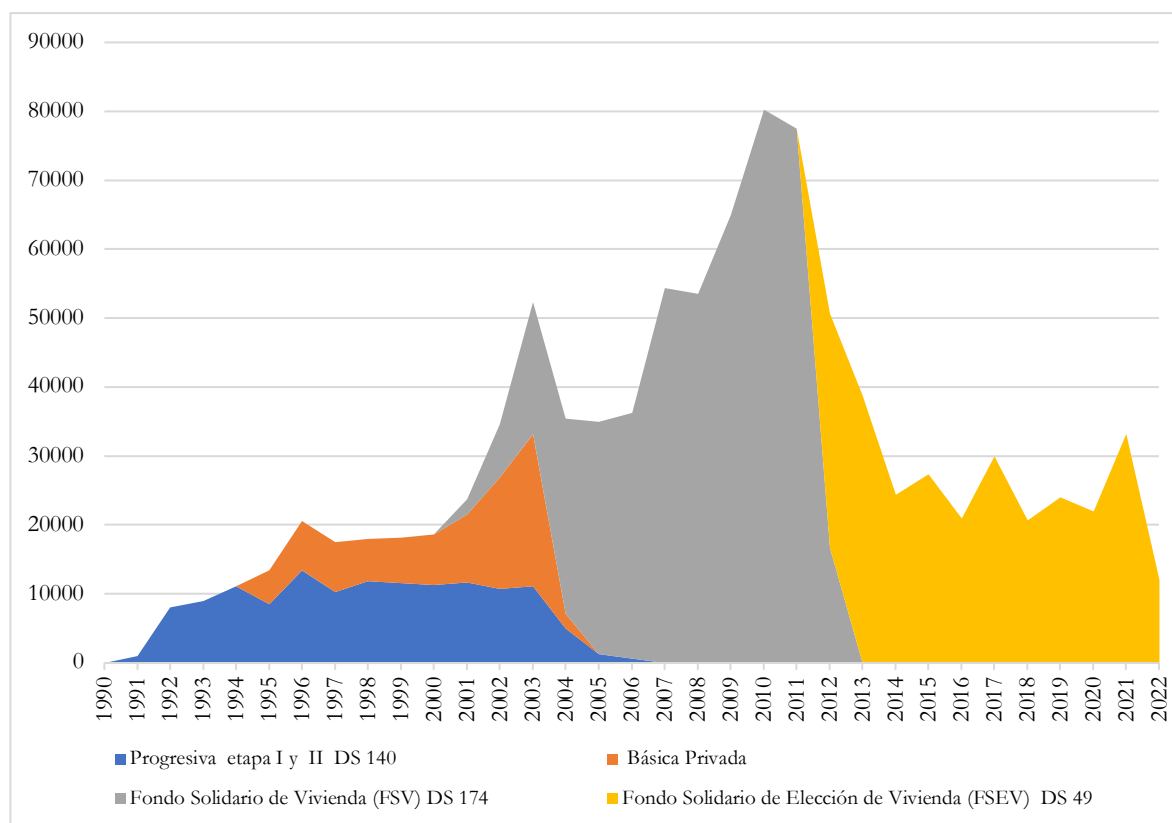
A partir de esta crisis institucional, desde 2001 se promovieron cambios que dieron pie a una nueva política de vivienda social. De acuerdo con ella, se propuso proseguir disminuyendo el déficit habitacional, pero, mejorando sí la calidad de las viviendas y contribuyendo tanto al equilibrio socio-espacial como a la calidad del entorno urbano (MINVU, 2004). Favorecido por esta coyuntura, surgió el Fondo Solidario de Vivienda (FSV), orientado hacia las familias que viven por debajo de la línea de la pobreza. Entre los cambios programáticos más importantes que conllevó el FSV, estuvieron medidas tendientes a mejorar las estrategias de financiamiento y los modelos de gestión de los proyectos habitacionales. Por un lado, los grupos más vulnerables comenzaron a recibir un

¹³ Al “Programa de Vivienda Básica: Modalidad SERVUI” programa de vivienda emblemático de la dictadura, se le incorporan dos variantes el “Programa de Vivienda Básica: De Atención al Adulto Mayor” y el “Programa de Vivienda Básica: De Libre Elección” (MINVU, 2007). Luego estos derivarían en el programa “Fondo Solidario de Vivienda” (FSV) y posteriormente, al “Fondo Solidario de Elección de Vivienda” (FSV) (Razmilic, 2022)

subsidio que cubre casi el total de sus viviendas, en lugar de un crédito otorgado por alguna entidad financiera (Razmilic, 2017). Por otro lado, se promovió la creación de las Entidades de Gestión Inmobiliaria y Social (EGIS), a las que se les encomendó la responsabilidad de asumir la organización de la demanda, velar por la correcta planificación y construcción del proyecto habitacional, y asegurar la entrega satisfactoria de las unidades de vivienda.

En los años siguientes, se creó el FSEV. Pese a que mantuvo la misma estructura de su predecesor, el FSV, introdujo cambios que fomentaron la postulación individual. Con este fin, se reemplazó a las EGIS, que hasta ese momento solo prestaban servicios de asistencia técnica a las familias organizadas, por Entidades Patrocinantes. Estas últimas se concibieron como personas jurídicas, públicas o privadas, con o sin fines de lucro, autorizadas a presentar proyectos habitacionales incluso antes de contar con grupo de familias asociado (Castillo, 2016). De igual forma, el FSEV también permitió la integración de diversos tipos de subsidios (p. ej., de localización o de densificación). Estas transformaciones en las orientaciones de la política combinaron elementos contradictorios: por una parte, el traspaso de numerosas funciones de gestión habitacional a actores privados, y, por otra, la disminución de responsabilidades financieras delegadas en las familias.

Gráfico 4. Subsidios de vivienda entregados en el periodo 1990-2022. Chile



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del MINVU (2022)

En las dos últimas décadas, el FSV y, luego, el FSEV han sido los programas de vivienda orientados a grupos vulnerables de mayor impacto en Chile, aunque con importantes diferencias en el stock de subsidios entregados por cada uno: mientras el primero entregó 49.489 subsidios, el segundo solo ha otorgado 26.138 (Figura N°1). Aquí radica el actual desafío de la política de vivienda chilena: responder a las demandas de acceso a la vivienda propugnadas por los grupos de menores ingresos en un escenario complejo y cambiante.

8.5. Las misiones sociales en Venezuela: La Gran Misión Vivienda

En 1998, la asunción de Hugo Chávez redefinió las orientaciones sobre el tratamiento de la vivienda. En ese proceso, fue clave la GMVV. El marco de esta iniciativa inédita y aún vigente sigue estando determinado por el enfoque social de las políticas sociales que ha desarrollado la Revolución bolivariana. Con esta orientación, desde 2003, la revolución ha promovido las denominadas

misiones sociales, iniciativas gubernamentales cuyo objetivo ha sido abordar las necesidades y enfrentar las dificultades de la población venezolana a través de la masificación de políticas sectoriales con enfoque universalista. De acuerdo con Briceño & De Hurtado (2016), las misiones han rubricado la responsabilidad social asumida por el Estado y, de paso, han integrado nuevas modalidades de participación política. Según Otálvaro (2013), en tanto, las misiones han sido un modelo de política pública que se ha orientado en distribuir una importante proporción de la renta petrolera a través del gasto social, variado en el tiempo respecto de sus alcances y temáticas, adaptándose conforme a las necesidades de la población y a la coyuntura económica y política de la sociedad venezolana.

Durante la última década, se ha debatido si las misiones merecen ser consideradas como expresiones de una nueva concepción de política social aplicada en la región (Otálvaro, 2013; Cariola et al., 2014; Briceño & De Hurtado, 2016; Soonets, 2019). Entre las posiciones planteadas, se cuentan las siguientes. Por un lado, las que destacan su relevancia como mecanismo de redistribución a favor de los sectores históricamente postergados (Cariola et al., 2014); como una herramienta de inclusión social, sostenidas por las comunidades organizadas (o poder popular) representante del avance hacia un proyecto del Estado comunal (Otálvaro, 2013). Por el contrario, se ha destacado su dependencia a los ciclos ascendentes y descendentes de la renta petrolera, y su discontinuidad en la provisión de derechos sociales, lo cual ha amplificado las desigualdades sociales preexistentes (Soonets, 2019); como también, han sido cuestionadas por su ineficiencia, corrupción y clientelismo político (Otálvaro, 2013).

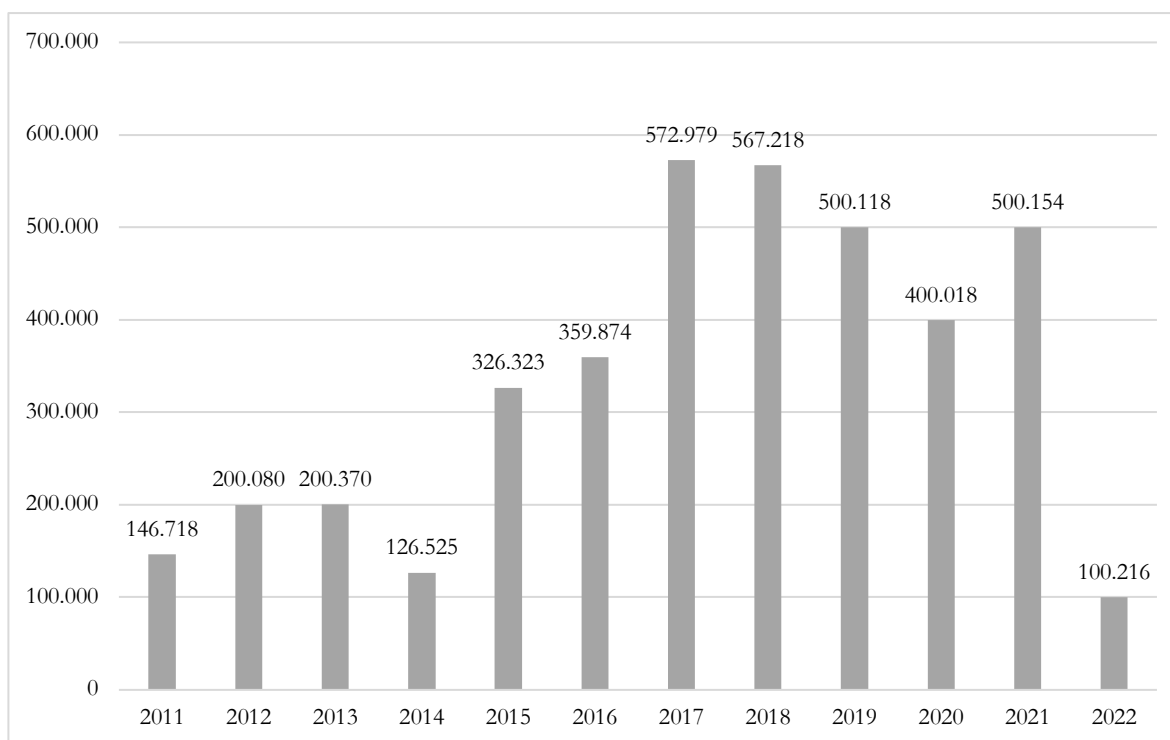
La GMVV se inscribe en una nueva generación de misiones. Concediendo con el Bicentenario, las grandes misiones representan una versión ampliada de las primeras. Por lo mismo, buscan conseguir mayor impacto y beneficiar masivamente a la población mediante la cobertura integral de múltiples ámbitos y potenciar la relación estratégica entre los actores institucionales y el poder popular (Briceño & De Hurtado, 2016). La GMVV es una de las primeras iniciativas de esta nueva cohorte. Por lo mismo, se avoca a atender la demanda urgente de vivienda y la deuda histórica con los sectores populares. Con el sustento del Estado, la GMVV inicia la construcción masiva y acelerada de viviendas sociales (Cariola et al., 2014). De ahí que, para cumplir con este propósito, el Estado haya creado inéditos marcos jurídicos y ambiciosos mecanismos de financiamiento que marginan a los sistemas financieros, constructivos e inmobiliarios privados, distanciándose así de las iniciativas de provisión de vivienda pública que priman en la región (Cariola et al., 2014). En este sentido, a

comienzos de la segunda década del siglo XXI, la GMVV acaba posicionando el problema de la vivienda como un eje estratégico de las políticas sociales de la Revolución bolivariana.

La GMVV se ha propuesto una meta elevada: entregar 5.000.000 de viviendas para 2025. Según cifras oficiales, en 2021, ya se habían entregado 3.500.000 viviendas. Hasta abril de 2022, en tanto, se habían entregado 4.000.593 viviendas, entregando anualmente, un promedio de 333.383 viviendas, aunque con distintas intensidades¹⁴ (Figura N°2). Esta política de construcción se estructura sobre la base de cinco ejes: (a) la organización del poder popular; (b) la disponibilidad de terrenos para la construcción; (c) los recursos financieros; (d) los suministros de materiales e insumos; y, (e) la participación activa de entes y órganos de la administración pública, las empresas constructoras privadas y el pueblo organizado en movimientos sociales, consejos comunales y comunas (Ministerio del Poder Popular para el Hábitat y Vivienda [MINHVI], 2022). Estos componentes han permitido configurar una política de vivienda de interés social en la que se observan elementos inéditos, metas ambiciosas, pero, también, contradicciones.

¹⁴ Uno de los aspectos más controversiales de esta política ha sido el de las cifras de viviendas entregadas, su primer indicador de éxito. Según se ha constatado, existen importantes diferencias entre las cifras provistas por el oficialismo y aquellas divulgadas por la oposición. Con el fin de parear la información con el caso chileno, se ha decidido incorporar la evidencia oficialista publicada en 2022.

Gráfico 5. Viviendas construidas en el periodo 2011-2022. GMV, Venezuela.



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del MINHVI

Los datos presentados se encuentran actualizadas hasta abril de 2022.

8.6. Componentes de la política de vivienda

8.6.1. Acceso al suelo y localización: ¿centralidad o periferización?

En las ciudades latinoamericanas —caracterizadas por sus niveles de fragmentación o segregación—, uno de los grandes desafíos de las políticas de vivienda es garantizar que proyectos de interés social tengan acceso al suelo urbano.

En Chile, la provisión de terrenos se desarrolla de acuerdo con la lógica de la compra y venta de terrenos en el mercado de suelo urbano. Según el FSEV, el Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU) es la repartición estatal responsable de proveer terrenos para los proyectos de esta índole. En algunas ocasiones, el SERVIU cede terrenos propios y, en otras, los compra a privados. Igualmente, las entidades patrocinantes también pueden proveer terrenos de su propiedad. Además de la compra, el FSEV ha incluido la preocupación por adquirir terrenos bien localizado. Para enfrentar este desafío, un instrumento clave es el Subsidio Diferenciado a la Localización (SDL).

Anhelado por más de una década, el SDL demuestra que el Estado, al fin, reconoce la importancia política de la localización de las viviendas de interés social. No obstante, los alcances de este subsidio son discutidos: por un lado, es evidente que el SDL permite mejorar la localización, en especial, de los proyectos habitacionales emplazados en las comunas céntricas de la región Metropolitana (Razmilic, 2017); pero, por otro lado, se observa que el monto otorgado al financiamiento de este instrumento es insuficiente para cubrir el valor de mercado de los terrenos que resultan más propicios para tales proyectos (Correa, 2014) (Figura N°3). En suma, dado que carece de una política *ad hoc*, el Estado, a través del SERVIU, se involucra solo como un actor más en el mercado de suelo urbano, caracterizado, a su vez, por la escasez de terrenos y el aumento sostenido de precios (Ruiz-Tagle, et al. 2019)

Cartografía 1. FSEV: proyectos desarrollados en el periodo 2015-2021



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del MINVU (2022).
Están representadas dos tipologías: proyectos en construcción en nuevos terrenos (CNT) y megaproyectos (MP).

Diferente es la situación venezolana. En el contexto de emergencia habitacional desde donde surge la GMVV, el Estado propone, una serie de decretos y leyes que establecen una vía legal para el acceso a terrenos para proyectos de vivienda de interés social. En este sentido, la legislación permite reconocer terrenos de interés social, facilitando con ello su ocupación inmediata para la construcción de proyectos habitacionales.¹⁵ Con este fin, se propuso la transformación de la normativa de uso de suelo, que permite determinar terrenos como interés público de uso residencial.¹⁶ Y, asimismo, se decretó que el Estado puede negociar el precio de compra de terrenos utilizando como método la actualización del último valor de venta registrada.¹⁷ En definitiva, estas normativas permitieron acelerar la ruta tradicional de las expropiaciones para solventar la demanda de suelo que conllevó la implementación de la GMVV.

Con todo, es importante señalar que los procesos de expropiación ejecutados en el contexto de la Revolución bolivariana también han sido fuertemente criticados (Azuela, 2011; Soonets, 2019); en particular, por aplicar criterios arbitrarios para la afectación de terrenos (Azuela, 2011) y por desarrollarse sin la debida base de estudios de riesgo y factibilidad (Soonets, 2019). Pero, junto con las críticas, se ha destacado que la combinación de leyes que regulan las expropiaciones para la ocupación de tierras destinadas a la vivienda de interés social ha permitido avanzar significativamente en el control de mercado de suelo (Cariola et al., 2014).

Consecuentemente, esta estrategia ha permitido desarrollar proyectos de vivienda heterogéneamente localizados en la trama urbana de Caracas (Figura N°4). Así, se observa la promoción de proyectos en el centro tradicional de la ciudad y en el este de la misma, en el Municipio Libertador. Tradicionalmente, el centro y el este de Caracas han sido áreas residenciales con presencia preminente de sectores medios y populares. En ambos casos, se han construido proyectos habitacionales en altura cercanos a servicios y dotados de buenas infraestructuras de movilidad (Cariola et al., 2014). A partir de estimaciones de las viviendas construidas en el periodo 2011-2014, Soonets (2019) establece que estas edificaciones corresponderían al 34,7% de los proyectos habitacionales desarrollados por la GMVV. Este tipo de proyectos ha resultado

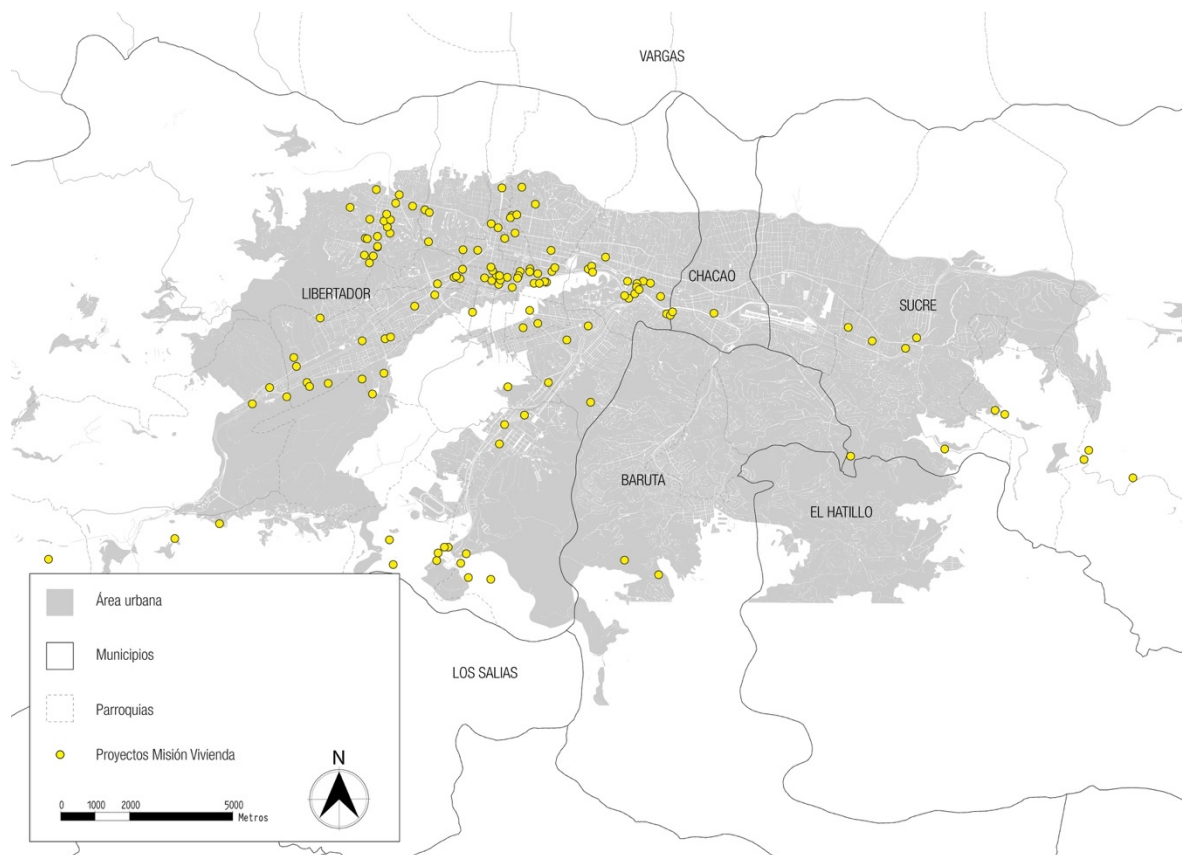
¹⁵ Véase, Decreto Ley N.º 8005, Ley Orgánica de Emergencia para Terrenos y Vivienda (2011), <http://extwprlegs1.fao.org/docs/pdf/ven148324.pdf>.

¹⁶ Véase, el mismo Decreto Ley N.º 8005, en el acápite consagrado a Áreas Vitales de Viviendas y de Residencias (AVIVIR).

¹⁷ Véase, Decreto N.º 2092, mediante el cual se dicta el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de Precios Justos (2015), <https://vlexvenezuela.com/vid/decreto-n-2-092-586963730>.

emblemático, pues, al ser los más visibles, permiten mostrar avances concretos en la reubicación de familias provenientes de zonas riesgosas, en la redensificación y en el repoblamiento de las áreas céntricas, y en la consecuente recuperación de la centralidad urbana como lugar de emplazamiento de la vivienda de interés social (Cariola et al., 2014).

Cartografía 2. GMVV: proyectos desarrollados en el periodo 2011-2014



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de Soonets (2019)

Ahora bien, la GMVV también ha propiciado proyectos en áreas de expansión más allá del centro de la ciudad. Con esto, ha replicado las tendencias de las políticas de construcción masiva de viviendas de interés social (Cariola et al., 2014). Justamente, en esta clase de proyectos, se evidencia un déficit de servicios, de empleo y de infraestructura que inciden en la reproducción de la pobreza y la segregación (Soonets, 2019; Cariola et al., 2014).

8.6.2. Regímenes de tenencia: ¿propiedad individual o colectiva?

Según Rolnik (2018), la ideología de la propiedad privada es la piedra angular del capitalismo en la actual era de la financiarización. A lo largo del siglo XX, la ruta chilena enfrenta la provisión de soluciones de vivienda desde el imperativo de propiedad privada (Hidalgo Dattwyler, 2002). Sin embargo, durante la década de 1980, la política habitacional de la dictadura favorece enfáticamente el arraigo cultural de este régimen de tenencia a través del lema “Chile, país de propietarios” y del epíteto “el sueño de la casa propia” (Imilan, 2016). La propietarización de la tenencia, como única alternativa, permitió desincentivar la tenencia pública, cooperativa o colectiva (Imilan et al., 2016). Recién desde 2011, se introducen en la política de vivienda mecanismos que permiten reconocer la diversificación de la tenencia: entre otros, destacan el subsidio al arrendamiento como solución temporal (Hidalgo Dattwyler et al., 2017). El año 2017, se propicia una partida presupuestaria, a través del FSEV para el desarrollo de vivienda cooperativa en propiedad (Athens, 2020) y, solo en los últimos lustros, se incorpora la oferta de vivienda en arriendo en inmuebles de propiedad estatal. En el caso de Venezuela, en tanto, las políticas inspiradas en el socialismo del siglo XXI constituyen un intento por transformar el régimen de tenencia basado en la propiedad privada. La GMVV buscó introducir nuevos conceptos de tenencia de carácter comunal y colectivo (Puerta Bautista, 2020). Así, con el fin de sortear el tradicional escenario de los desarrollos inmobiliarios públicos y privados, se dotó de un marco jurídico especial a las viviendas de la GMVV (Hernández Ponce & González, 2018; Puerta Bautista, 2020). De esta forma, este nuevo marco instauró las modalidades de propiedad familiar y propiedad multifamiliar: mientras la primera modalidad apunta a la propiedad de los inmuebles, la segunda se orienta a la propiedad de los terrenos y de los espacios comunes. En el caso de las viviendas, cada familia recibe los derechos de uso, goce, disfrute y libre disposición. El derecho a uso es un contrato elaborado por la propia comunidad que regula el uso de las viviendas y establece que estas son heredables, pero que no se pueden ni ceder, ni alquilar ni subarrendar. Los terrenos y los espacios comunes también se rigen por un reglamento afín que prohíbe cualquier enajenación o transferencia de derechos. De acuerdo con este marco, a los beneficiarios se les ha adjudicado el derecho de tenencia y uso sobre las viviendas y los terrenos; no obstante, el proceso de entrega de títulos jurídicos y de propiedad ha sido un proceso difícil de implementar y no exento de contradicciones (Torres et al., 2017). Ciertamente, en Venezuela, esta forma de tenencia de la propiedad ha confrontado ideológicamente a distintos actores, en relación a sus logros y, por cierto, también a sus impactos no esperados. En

este sentido, se ha detectado el establecimiento de un sistema informal de permuta de viviendas (Soonets, 2019), práctica que se vendría fiscalizando y combatiendo desde la institucionalidad estatal (Cariola et al., 2014). De igual forma, se advierte una brecha técnica concerniente a la falta de registros de propiedad públicos y confiables (Soonets, 2019). A la vez, existe coincidencia en que la GMVV representa un modelo de movilidad residencial y de cambios en la trayectoria familiar poco flexible (Cariola et al., 2014; Hernández Ponce & González, 2018; Soonets, 2019). Por lo mismo, surgen dificultades en torno a la propiedad familiar cada vez que se producen rupturas o cambios de integrantes en las familias beneficiarias, o cuando, en ellas, surge la necesidad de mudarse por razones de estudio, trabajo o salud, o incluso cuando los fallecimientos de sus miembros desatan conflictos de sucesión (Hernández Ponce & González, 2018).

8.6.3. Formas de financiamiento y asignación de las viviendas: ¿mérito o derecho?

Uno de los elementos clave en el diseño de políticas públicas de vivienda se vincula con la composición y estructura, y sostenibilidad de sus mecanismos de financiamiento.

En Chile, este sistema de financiamiento se ha sostenido tradicionalmente en una estructura que combina aportes estatales (subsidio habitacional), financiamiento hipotecario (créditos bancarios de largo plazo) y ahorros de las propias familias beneficiarias (Micco et al., 2012).¹⁸ Por una parte, durante la década de 1990, este modelo permitió expandir el acceso a la vivienda de grupos históricamente postergados; pero, por otra, el mismo modelo se convirtió en un importante factor de riesgo para la cartera hipotecaria del principal banco estatal (Banco Estado). Y, las causas de este riesgo fueron, entre otras, la capacidad de pago intermitente y menguada de las familias beneficiarias (Alarcón et al., 2014), y el endeudamiento progresivo de las mismas (Hidalgo et al., 2017).

Propuesto a través del FSEV, uno de los cambios programáticos más importantes en la política habitacional chilena ha sido el otorgamiento de subsidios estatales a las familias priorizadas en función de su vulnerabilidad.¹⁹ Salvo el requisito de acreditar el ahorro de 10 U. F., el subsidio cubre

¹⁸ Los créditos para fines hipotecarios se calculan en unidades de fomentos (U. F.). El propósito de esta unidad de medida es mantener, en el tiempo, el valor real de los recursos prestados. Del mismo modo, estos créditos son concedidos en letras de crédito emitidas al portador y, a partir de 1988, en forma de mutuos hipotecarios (Morandé & García, 2004).

¹⁹ Estas familias están dentro del 40% más vulnerable de la población de acuerdo con los parámetros que comprende la ficha de calificación socioeconómica (CSE) del Registro Social de Hogares (RSH). En concordancia con este instrumento, se trata de familias con jefaturas mayores de 18 años que no son propietarias de vivienda, que no han

el costo casi total de la vivienda. Con esta medida, las familias beneficiarias han dejado de ser destinatarias de créditos otorgados por entidades financieras privadas. Por consiguiente, esto ha conllevado el aumento considerable de los montos de los subsidios entregados por el Estado (Razmilic, 2017). Así, este aumento ha limitado significativamente el stock de vivienda producido y, por defecto, ha generado agotamiento en parte del sistema (Ruiz-Tagle, et al. 2019).

Por su parte, la GMVV ha requerido una significativa cantidad de recursos económicos para cumplir sus metas, por lo que su principal sostén es una estructura de financiamiento nutrida con recursos estatales. En este sentido, la GMVV contempla una subvención estatal que apoya a las familias de bajos ingresos con la cobertura del 100% del costo de las viviendas.²⁰ Al resto de las familias beneficiarias, el Estado le otorga un crédito hipotecario proporcional a sus respectivas capacidades de pago (Cariola et al., 2014). Igualmente, las familias que no califican dentro de los criterios socioeconómicos definidos pueden optar por programas de vivienda orientados a grupos medios. El diseño original de la estructura financiera de la GMVV supone que los ingresos obtenidos mediante el pago de los créditos antes mencionados garantizan la sostenibilidad del programa. De ahí que las viviendas otorgadas por la GMVV queden con prohibición de ser arrendadas, cedidas o prestadas: en el caso de las familias favorecidas con el subsidio, durante 5 años, y en el caso de las familias beneficiadas con el crédito, durante el plazo de pago del mismo (usualmente, 30 años) (Hernández Ponce & González, 2018). De este modo, se busca consolidar, en el mediano y largo plazo, un modelo de solidaridad intergeneracional para el acceso a la vivienda.

En la práctica, la ejecución de este esquema de financiamiento ha presentado importantes dificultades. Primero, el financiamiento de esta política ha estado condicionado por los ciclos de la renta petrolera que ha condicionado los aportes estatales directos (Soonets, 2019). Segundo, la crisis económica que atraviesa el país ha hecho que quienes en un comienzo calificaron para acceder a créditos estatales, se han visto en la imposibilidad de pagarlos. Pese a las dificultades, las familias beneficiarias se muestran dispuestas a apoyar y aportar a este esquema de financiamiento basado en la solidaridad intergeneracional (Cariola et al., 2014; Soonets, 2019).

sido beneficiadas con el subsidio habitacional y que, por lo mismo, tienen dificultad para acceder a soluciones habitacionales en régimen de propiedad.

²⁰ Vulnerables son aquellas familias que viven en calidad de refugio, que viven en zonas declaradas de alto riesgo o que no poseen vivienda principal y, por añadidura, cuentan con ingresos inferiores a cuatro sueldos mínimos (Soonets, 2019).

8.6.4. Ejecutores: ¿actores populares, estatales o privados?

Conocer a los ejecutores que intervienen en las políticas de vivienda permite comprender los énfasis y las prioridades que estas iniciativas otorgan a la participación de distintos actores. Como se mencionó, el FSEV incorporó actores privados y públicos. Entonces, se promovió la creación de entidades patrocinantes o gestores externos (empresas inmobiliarias, fundaciones con o sin fines de lucro, o municipios). Tales entidades deberían ser las responsables de la organización de la demanda, de la compra de suelo, del desarrollo del proyecto (en sus fases de planificación y construcción), de la entrega de las unidades de vivienda y, por último, de asumir la responsabilidad, frente a los usuarios, de la entrega final. Según Razmilic (2017), este traspaso de responsabilidades a los gestores externos se entendió como una privatización de la política habitacional que limitó aún más la actuación del Estado, relegándolo al desempeño de un papel fiscalizador y regulador.

La creación de estos intermediarios no terminó con el negocio detrás de los proyectos habitacionales; al contrario, acrecentó la burocracia inherente a estas iniciativas e hizo evidente las dificultades para la compra de suelo, cada vez más caro y escaso (Castillo, 2016). Sin embargo, uno de los aspectos más relevantes de la incorporación de entidades patrocinantes fue el desincentivo a la participación colectiva, pues, con ellas, se permitió la postulación individual a proyectos de esta índole a través del apoyo provisto por los subsidios (Castillo, 2016; Espinoza, 2020). Ahora bien, en este limitado marco de posibilidades, también se ha demostrado cómo distintos movimientos que luchan por el acceso a la vivienda se han enfrentado a la institucionalidad vigente y han conseguido transformarla en función de sus propios proyectos políticos, sobre todo, mediante la conformación de entidades patrocinantes autónomas (Castillo, 2016; Muñoz 2020; Espinoza, 2020). En suma, el modelo de provisión propuesto por el FSEV cuenta con la participación protagónica de actores privados y estatales, aunque, en menor medida, permite la participación de actores sociales y comunitarios.

La GMVV, en cambio, ha propuesto la creación de diversas organizaciones estatales y públicas que han conseguido desplegar funciones estratégicas en la cadena de producción habitacional: gestión inmobiliaria, construcción y abastecimiento de materiales. En este sentido, destaca la creación de la Inmobiliaria Nacional, la cual desarrolla la administración de los terrenos e inmuebles necesarios para satisfacer la demanda habitacional y la contratación y fiscalización de las empresas constructoras (Hernández Ponce & González, 2018). Del mismo modo, sobresale la formación de la empresa pública Construpatria, la cual compra, almacena y distribuye los materiales constructivos

indispensables para los proyectos, a partir de la planificación anual del programa. También destaca la creación de organizaciones y fundaciones especialmente erigidas para ejecutar las tareas de la GMVV.²¹ Asimismo, sobresale la incorporación de empresas públicas que, por sus características estratégicas, tienen la posibilidad de asumir responsabilidades en la producción de vivienda. Notorios son los ejemplos de Petróleos de Venezuela (PDVSA) y Metro. Por consiguiente, la GMVV se sostiene en la trama de organizaciones y empresas estatales que canalizan el esfuerzo del proyecto bolivariano por recuperar la centralidad del Estado en la cadena de producción habitacional (Cariola et al., 2014).

Además de entidades estatales, en Venezuela destaca la participación activa de la comunidad organizada y representada tanto en el trabajo de los Consejos Comunales (CC) como en los distintos movimientos sociales. Estas expresiones del poder popular se han incorporado en instancias tales como la organización de la demanda, la ubicación de terrenos, la producción de viviendas, la contraloría de las obras y la formación, a través de los propios proyectos, de nuevas comunidades (Cariola et al., 2014). Se ha demostrado cómo la participación de estos movimientos ha permitido bajar los costos de las viviendas y promover una producción habitacional cada vez más eficiente y sostenible (HIC, 2017). Según cifras oficiales, el poder popular ha sido el responsable de la construcción de casi el 70% del parque habitacional de la GMVV, hecho significativo en medio de la crisis económica (MINHVI, 2022). Sin embargo, otras fuentes señalan que estas operaciones aún representan una proporción baja del parque efectivo construido en Caracas (Soonets, 2019). Independiente de las cifras, este modelo de producción considera la participación protagónica de actores estatales y populares.

8.7. Conclusiones

Los antecedentes expuestos posibilitan aportar al debate sobre las variedades de los modelos de vivienda de interés social en América latina, discutiendo sobre las distintas trayectorias que están tomando estas iniciativas en la región. La comparación entre la FSEV y la GMVV permite problematizar las supuestas convergencias o divergencias que escindirían a estas iniciativas emblemáticas. A partir del análisis realizado, se puede profundizar en las diferencias y también en

²¹ Entre otras entidades, destacan la Oficina Presidencial de Planes y Proyectos Especiales (OPPPE), la Fundación Misión Hábitat y la Fundación Propatria.

las similitudes observadas entre ambas políticas (Cuadro N°2). La evidencia aquí presentada no permite afirmar la convergencia ni de los referentes ideológicos y normativos de la política, ni tampoco de los componentes o dimensiones que la estructuran. Por el contrario, prima la divergencia. Si bien las dos políticas coinciden en orientar sus esfuerzos hacia la producción masiva de vivienda de interés social para reducir el déficit habitacional, presentan diferencias discernibles en lo relativo a las estrategias de acceso al suelo urbano, al régimen de tenencia, a la localización de los proyectos y al grado de participación de los actores sociales en el desarrollo de los mismos. Consecuentemente, los hallazgos dan cuenta de dos modelos particulares de desarrollo sociopolítico que, a su vez, se expresan en distintos modelos de provisión de vivienda.

Tabla 10. Comparación entre el FSV (Fondo Solidario de Vivienda) y la GMVV (Gran Misión Vivienda Venezuela)

Dimensiones	Variables	FSEV	GMVV
Referente ideológico y normativo de la política	Inspiraciones ideológicas de la política	Concepción individual El acceso a la vivienda es el resultado del esfuerzo individual/familiar sostenido en el ahorro.	Concepción colectiva El Estado es responsable de atender las necesidades de la población, entre ellas, el acceso a la vivienda.
	Diseño normativo de la política	Políticas subsidiarias Los subsidios estatales se focalizan en los sectores más vulnerables y se instala un esquema público-privado para la producción de vivienda.	Misiones sociales Se masifican las políticas sociales bajo una pretensión universalista que integra nuevas modalidades de participación política.
	Estrategia de la política	Modelo de producción a gran escala La producción se orienta a reducir el déficit habitacional cuantitativo.	Modelo de producción a gran escala La producción se orienta a reducir el déficit habitacional cuantitativo.
Componentes o dimensiones de la política	Estrategia de acceso al suelo y localización	Suelo, mercado y periferia El suelo se obtiene de acuerdo con las lógicas del mercado y esto redundará en la localización preferentemente periférica de los proyectos de vivienda.	Suelo, Estado y centralidad/periferia El suelo se obtiene mediante la intervención del Estado en el mercado y esto permite que los

			proyectos se localicen tanto en el centro como en la periferia.
	Financiamiento y asignación de las viviendas	Ahorro y focalización Las viviendas se financian a través del ahorro de los beneficiarios y de aportes estatales (subsidios). Luego, los criterios de asignación se articulan mediante la focalización en los grupos más vulnerables.	Aporte estatal y priorización Las viviendas se financian a través de aportes estatales. A su vez, se establecen criterios de priorización de acuerdo con los niveles de vulnerabilidad de los distintos grupos sociales.
	Régimen de tenencia de las viviendas y del suelo	Propiedad individual	Propiedad familiar y multifamiliar
	Ejecutores y participación	Estado y privados En los proyectos, participan actores estatales (MINVU, SERVIU) y privados (entidades patrocinantes, constructoras privadas).	Estado y poder popular En los proyectos participan entidades estatales (Construpatria, Inmobiliaria Nacional, MINHVI) y el poder popular (movimientos sociales, consejos comunales y comunas).

Fuente: Elaboración propia

En las últimas décadas no cabe duda de que, en la región, se ha consolidado un modelo dominante de provisión de vivienda sostenido en subsidios estatales orientados a favorecer el mercado. Ahora bien, mientras la política chilena de provisión de vivienda de interés social adhiere consistentemente a este modelo, la venezolana evidencia una trayectoria divergente. Por un lado, el FSEV sintetiza el despliegue de políticas determinadas por un Estado neoliberal (Hidalgo Dattwyler et al., 2020) que, a su vez, deja entrever orientaciones liberales (Hoekstra, 2013; Zhou & Ronald, 2017). En este contexto, la política chilena revela la focalización de sus objetivos, la sujeción al mercado y la concepción de un Estado subsidiario. Por lo mismo, el precio de las viviendas acaba siendo determinado por el mercado y la fiscalización y regulación estatal se torna limitada y tenue. Por consiguiente, esta política promueve la mercantilización de la vivienda y, también, crecientes niveles de segmentación en el acceso a la misma. En este ámbito, el FSEV termina representando una batería de políticas sociales implementadas en Chile que, aunque se promueven en un marco de

reivindicación de derechos y garantías sociales, se constituyen como un subsidio estatal hiperfocalizado, que favorece y fortalece aún más el rol de los actores del mercado como los principales asignadores de bienes y servicios sociales.²²

Por otro lado, la GMVV representa coherentemente la promoción de políticas emanadas desde un Estado desarrollista (Hidalgo Dattwyler et al., 2020), que, incluso, coinciden con algunas orientaciones socialdemócratas (Hoekstra, 2013; Zhou & Ronald, 2017). En este sentido, la implementación de la GMVV, va aparejada con una retórica antineoliberal y, a la vez, una fuerte influencia estatal que permite promover, con pretensiones de asignación universal y atención a la demanda, un alto grado de acceso a la vivienda de interés social. Sin embargo, la crisis económica ha hecho dificultosa la implementación de esta política y el cumplimiento de sus metas de cobertura: mientras cada vez son más las personas que califican para acceder a viviendas gratuitas, aquellas que ya contrajeron créditos con el Estado no están pudiendo pagarlos. Esto resulta particularmente complejo si se considera que la concreción de los títulos de propiedad está supeditada al pago de los créditos. Pese a las dificultades, este modelo parece tener la pretensión de desfavorecer la mercantilización del proceso de provisión de vivienda y, además, garantizar mecanismos que permitan una baja segmentación de la población en el otorgamiento de beneficios.

En un escenario donde la geopolítica latinoamericana está escindida en bloques, Chile y Venezuela, a través de sus iniciativas emblemáticas (FSEV y GMVV, respectivamente), señalan dos rutas ideológicas, políticas e institucionales divergentes para abordar el desafío de la provisión de vivienda de interés social. Los hallazgos aquí expuestos permiten discutir el supuesto de que, en la región, se produce una “convergencia neoliberal” sin contrapeso en materia de políticas habitacionales. Como se documenta, aunque con dificultades y contradicciones, la GMVV sigue bregando por contrarrestar la omnipresencia del paradigma de la propiedad privada, la naturalizada perifерización de la vivienda social y el papel menguado otorgado al Estado como mero facilitador de la expansión de los negocios inmobiliarios.

²² Téngase presente, por ejemplo, el caso de la “gratuidad” en la educación universitaria (Espinoza & González, 2016).

8.8. Referencias bibliográficas

- ALARCÓN, A., DEMAESTRI, E. & PIEDRABUENA, B. Financiamiento de la vivienda en Chile. Washington D. C.: IDB, 2014. Disponible en internet: <https://publications.iadb.org/en/financiamiento-de-la-vivienda-en-chile>
- ATHENS, N. C. ¿Alternativa (s) a la producción habitacional neoliberal en Chile?: Potencialidades y desafíos de la producción social del hábitat en el Gran Valparaíso. *ACME: An International Journal for Critical Geographies*, 2020, 19(3), 629-646.
- AZUELA, A. Cultura jurídica y propiedad urbana en Venezuela: Caracas y las expropiaciones de la era del chavismo entre 2000 y 2009. *Politeia*, 2011, Vol. 34, N° 46, p. 47-81. Disponible en internet: <https://www.redalyc.org/pdf/1700/170022376002.pdf>
- BRICEÑO, A. J. H. & DE HURTADO, S. Z. Misiones sociales en Venezuela: concepto y contextualización. *Sapienza Organizacional*, 2016, Vol. 3, N° 6, p. 37-64. Disponible en internet: <https://www.redalyc.org/journal/5530/553056828003/html/>
- CARIOLA, C., FERNÁNDEZ, B., JUNGEMANN, B., SIERRA, R. & AZARIAH-MORENO, G. Nuevos procesos de integración socioterritorial: impactos de la Gran Misión Vivienda Venezuela en la segregación urbana de la Caracas metropolitana. *Cuadernos del CENDES*, 2014, Vol. 31, N° 86, p. 139-144. Disponible en internet: <https://www.redalyc.org/pdf/403/40332804009.pdf>.
- CASTILLO, M. J. Los pobladores como gestores de la política habitacional en el Chile de hoy. En: ABRAMO, P., RODRÓGUEZ MANCILLA, M. & ERAZO ESPINOZA, J. Ciudades populares en disputa: ¿acceso a suelo urbano para todos? Vol. IV. Buenos Aires: Abya-Yala, Universidad Federal de Río de Janeiro, CLACSO, 2016, p. 209-235. Disponible en internet: http://biblioteca.clacso.edu.ar/clacso/se/20160805113552/Ciudades_populares_en_disputa.pdf
- CORREA, J. Subsidio de localización para los condominios sociales: ¿es realmente efectivo? *Clave de Políticas Públicas*, 2014, N° 24.
- DA SILVA, F. P. La bajada de la marea rosa en América Latina: una introducción. *Revista de la Red Intercatedras de Historia de América Latina Contemporánea: Segunda Época*, 2018, N° 8, p. 59-66. Disponible en internet: <https://revistas.unc.edu.ar/index.php/RIHALC/article/view/20459>
- ESPING-ANDERSEN, G. *The three worlds of welfare capitalism*. Princeton N. J.: Princeton University Press, 1990.
- ESPINOZA, A. P. La política de vivienda de la despolitización: gobernanza neoliberal, tecnocracia y luchas urbanas. El caso del Movimiento de pobladores Ukamau, Estación Central. *Investigaciones Geográficas*, 2020, N° 59, p. 41-58. doi: <https://doi.org/10.5354/0719-5370.2020.57141>
- ESPINOZA, O. & GONZÁLEZ, L. E. La educación superior en Chile y la compleja transición desde el régimen de autofinanciamiento hacia el régimen de gratuidad. *Revista Latinoamericana de*

Educación Comparada: RELEC, 2016, Vol. 7, N° 10, p. 35-51. Disponible en internet: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6562408>

GILBERT, A. Power, ideology, and the Washington consensus: The development and spread of Chilean housing policy. *Housing Studies*, 2002, Vol. 17, N° 2, p. 305-324. doi: <https://doi.org/10.1080/02673030220123243>

GILBERT, A. Helping the poor through housing subsidies: Lessons from Chile, Colombia and South Africa. *Habitat international*, 2004, Vol. 28, N° 1, p. 13-40. doi: 10.1016/S0197-3975(02)00070-X

HABITAT INTERNATIONAL COALITION, AMÉRICA LATINA (HIC-AL). Utopías en construcción: experiencias latinoamericanas de producción social del hábitat. México D-F.: HIC-AL, 2017. Disponible en internet: <https://hic-al.org/wp-content/uploads/2018/12/Libro-utopias-digital.pdf>

HERNÁNDEZ-PONCE, L. E. & GONZÁLEZ, R. M. J. Construcción jurídica e institucional de la tenencia de la vivienda de interés social en Venezuela (1928-2016). *Anales de la Universidad Metropolitana*, 2018, Vol. 18, No. 1, p. 111-131.

HIDALGO DATTWYLER, R. Vivienda social y espacio urbano en Santiago de Chile: una mirada retrospectiva a la acción del Estado en las primeras décadas del Siglo XX. *Eure*, 2002, Vol. 28, N° 83, p. 83-106. doi: <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612002008300006>

HIDALGO DATTWYLER, R. ¿Se acabó el suelo en la gran ciudad? Las nuevas periferias metropolitanas de la vivienda social en Santiago de Chile. *Eure*, 2007, Vol. 33, N° 98, p. 57-75. doi: <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612007000100004>

HIDALGO DATTWYLER, R., SANTANA RIVAS, D. & QUIJADA PRADO, P. Cartografías geopolíticas de las ideologías habitacionales latinoamericanas (2005-2015). *Bitácora Urbano Territorial*, 2020, Vol. 30, N° 1, p. 127-139. doi: 10.15446/bitacora.v30n1.62962

HIDALGO DATTWYLER, R. , QUIJADA, P., ALVARADO, V. & SANTANA, D. Estado y propiedad: la política de vivienda social y la construcción de rutas hacia el neoliberalismo en América Latina y Chile. *Revista de Ciencias Sociales*, 2017, N° 32, p. 11-33. Disponible en internet: <https://repositorio.uc.cl/xmlui/bitstream/handle/11534/37437/Estado%20y%20propiedad%20%20la%20pol%C3%ADtica%20de%20vivienda%20social%20y%20la%20construcción%20de%20rutas%20hacia%20el%20neoliberalismo%20en%20América%20Latina%20y%20Chile.pdf>

HOEKSTRA, J. S. C. M. Housing and the welfare state: Changing perspectives and a research agenda. ENHR 2013. Tarragona: ENHR, 2013. Disponible en internet: <https://www.semanticscholar.org/paper/Housing-and-the-welfare-state%3A-Changing-and-a-Hoekstra/867777c8950340f30a067f6c2a1a53ccf3fd655a>

IMILAN, W. Políticas y luchas por la vivienda en Chile: el camino neoliberal. Working Papers Series: Conteste Cities, 2016, N° 16004. Disponible en internet: <https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/141198>

IMILAN, W., OLIVERA, P. & BESWICK, J. Acceso a la vivienda en tiempos neoliberales: un análisis comparativo de los efectos e impactos de la neoliberalización en las ciudades de Santiago, México y Londres. *Revista INVI*, 2016, Vol. 31, N° 88, p. 163-190. Disponible en internet: <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62789>

KEMENY, J. Defining housing reality: Ideological hegemony and power in housing research. *Housing Studies*, 1988, Vol. 3, N° 4, p. 205-218. doi: <https://doi.org/10.1080/02673039883380>

KEMENY, J. & LOWE, S. Schools of comparative housing research: From convergence to divergence. *Housing Studies*, 1998, Vol. 13, N° 2, p. 161-176. doi: <https://doi.org/10.1080/02673039883380>

MICCO, A., PARRADO, E., PIEDRABUENA, B. & REBUCCI, A. Housing finance in Chile: Instruments, actors, and policies. IDB Working Paper, 2012, N° 312. Disponible en internet: <https://ssrn.com/abstract=2080393>

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA HÁBITAT Y VIVIENDA (MINHVI). Gran Misión Vivienda (2013-2022). Caracas: MINHVI, 2022. Disponible en internet: <https://www.minhvi.gob.ve/>

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO (MINVU). Chile: un siglo de políticas en vivienda y barrio. Santiago de Chile: MINVU, 2004.

MORANDÉ, F. G. & GARCÍA, C. Financiamiento de la vivienda en Chile. IDB Working Paper, 2004, N° 502. Disponible en internet: <http://hdl.handle.net/10419/87970>

MUÑOZ, I. Trabajo autogestionario complejo y prefiguración constituyente del hábitat en un movimiento urbano-popular chileno del siglo XXI: estudio psicosocial de sentidos y procesos de trabajo. Tesis Doctoral, Universidad Diego Portales, Santiago de Chile, 2020.

OTÁLVARO, A. Una nueva estrategia de política social en América Latina como alternativa al neoliberalismo: el caso de las misiones bolivarianas en Venezuela. *Análisis político*, 2009, Vol. 22, N° 66, p. 123-144. Disponible en internet: <https://revistas.unal.edu.co/index.php/anpol/article/view/45915>

OTÁLVARO, A. Misiones bolivarianas: transformaciones sociales y limitantes estructurales en la Venezuela del siglo XXI. *Estado & Comunes: Revista de Políticas y Problemas Públicos*, 2013, Vol. 1, N° 1, p. 94-124. doi: https://doi.org/10.37228/estado_comunes.v1.n1.2013.4

PICKVANCE, C. G. Four varieties of comparative analysis. *Journal of Housing and the Built Environment*, 2001, Vol.16, N° 1, p. 7-28. Disponible en internet: <https://link.springer.com/article/10.1023/A:1011533211521>

PUERTA BAUTISTA, L. Los iconos urbanísticos de la Revolución bolivariana: regresiones del paisaje urbano de Caracas en el Siglo XXI. *Tiempo y Espacio*, 2020, Vol. 37, N° 72, p. 93-117.

RAZMILIC, S. La política habitacional. En: SIMIAN, J. M., & NIKLITSCHKE, V. La industria inmobiliaria en Chile: evolución, desafíos y mejores prácticas. Santiago: Pearson-ESE Business School, 2017, p. 134-167.

RODRÍGUEZ, A. & SUGRANYES, A. El problema de vivienda de los “con techo”. Eure, 2004, Vol. 30, N°. 91, p. 53-65. doi: <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612004009100004>

ROJAS, J. Housing by market: la mercantilización de la vivienda social chilena durante el régimen pinochetista. Memoria de título de Arquitecto, Universidad de Chile, Santiago de Chile, 2019. Disponible en internet: <https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/172851>

ROLNIK, R. La guerra de los lugares: la colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas. Santiago de Chile: LOM, 2018.

RUIZ-TAGLE, J., LABBÉ, G., ROCCO, V., SCHUSTER, J.P. & MUÑOZ, J.C. Recuperación de plusvalías para financiar la inserción de viviendas sociales en barrios consolidados. En: CENTRO DE POLÍTICAS PÚBLICAS UC. Propuestas para Chile: Concurso de Políticas Públicas 2018. Santiago: Pontificia Universidad Católica de Chile, 2019, p. 115-161. Disponible en internet: <https://biblioteca.digital.gob.cl/bitstream/handle/123456789/3698/31.%20Recuperación%20de%20plusval%20C3%ADas%20para%20financiar%20la%20inserción%20de%20viviendas%20social es%20en%20barrios%20consolidados.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

SOONETS, P. La Gran Misión Vivienda en Caracas, una mirada global. Trabajo final de master, Universitat Oberta de Catalunya, Barcelona, 2019. Disponible en internet: <https://openaccess.uoc.edu/bitstream/10609/102486/6/ssoonetsTFM0619memoria.pdf>

SPÓSITO, M. Oportunidades e desafíos da pesquisa urbana comparada: estudos urbanos comparados. En: DE FREITAS-FIRKOWSKI, C. Oportunidades e desafios da pesquisa na América Latina. San Miguel de Tucumán: Universidad Nacional de Tucumán, 2016, p. 25-60.

STEPHENS, M. (2011). Comparative housing research: A ‘system-embedded’ approach. International Journal of Housing Policy, 2011, Vol. 11, N° 4, p. 337-355. doi: <https://doi.org/10.1080/14616718.2011.626598>

SUGRANYES, A. La política habitacional en Chile, 1980-2000: un éxito liberal para dar techo a los pobres. Los con techo: un desafío para la política de vivienda social. Santiago de Chile: Sur, 2005, p. 23-57.

TORRES, A., PINEDA, V. & REY, E. Las disputas urbanas en la Caracas del siglo XXI: retos y potencialidades en la producción social del suelo. Territorios, 2017, N° 36, p. 47-68. Disponible en internet: <https://revistas.urosario.edu.co/xml/357/35749527003/html/index.html>

VALENTE, X. Venezuela: evolución histórica de las políticas y programas de vivienda (1928-2010). Revista Venezolana de Análisis de Coyuntura, 2019, Vol. 25, N° 2, p. 105-139. Disponible en internet: <https://www.redalyc.org/journal/364/36465118008/html/>

VENTER, P., WRIGHT, A. & DIBB, S. Performing market segmentation: A performative perspective. *Journal of Marketing Management*, 2015, Vol. 31, p. 62-83. doi: 10.1080/0267257X.2014.980437

ZHOU, J. & RONALD, R. Housing and welfare regimes: Examining the changing role of public housing in China. *Housing, Theory and Society*, 2017, Vol. 34, N° 3, p. 253-276. doi: <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/14036096.2016.1223165>

9. Luchas por el acceso a la vivienda en la Revolución bolivariana de Venezuela (2010-2020): El caso del movimiento Campamento de Pioneros²³

Resumen: A pesar del interés suscitado por la Revolución bolivariana en Venezuela, las luchas por la vivienda desplegadas por diversos movimientos constituyen un aspecto poco explorado del proceso, aun cuando esta es una dimensión clave dentro de las políticas del socialismo del siglo XXI. Por ello, en este trabajo, se analizan los discursos y prácticas autogestionarias promovidos por el movimiento Campamentos de Pioneros, organización promotora de comunidades socialistas en la ciudad de Caracas. A partir del análisis de tres categorías: (a) la autogestión como política, (b) la autogestión como práctica y (c) la autogestión como propiedad colectiva, fue posible reconocer a la “autogestión del hábitat” como una síntesis de prácticas y discursos doblemente vinculados: por un lado, como la capacidad de control y deliberación colectiva de los habitantes sobre los procesos productivos del hábitat; y por otro, cómo este movimiento, surgido desde las bases populares, incide y se relaciona con un proyecto político mayor promovido por el Estado socialista. A través del caso analizado, se comprende como la autogestión del hábitat, se constituye como una dimensión estratégica para la promoción de la autonomía por parte de los movimientos que luchan por el acceso a la vivienda en el contexto de la Revolución bolivariana de Venezuela.

Carroza-Athens, N. (2022) Luchas por el acceso a la vivienda en la Revolución bolivariana de Venezuela (2010-2020): El caso del movimiento Campamento de Pioneros. *Revista Izquierdas*, 51, 1-20.

²³ Este trabajo se ha realizado en el marco del Programa de Doctorado en Geografía de la Universidad Autónoma de Barcelona y fue financiado por la Agencia Nacional de Investigación y Desarrollo (ANID) / Programa de Becas / DOCTORADO BECAS CHILE / 2018

9.1. Introducción

En la actualidad, en diversas ciudades del mundo, se está desplegando un conjunto de luchas relacionadas con el derecho a la vivienda. En su mayoría, motivadas por la falta de acceso, el encarecimiento en los precios y la constatación de lucro en la provisión habitacional, demás, a esto se suma, el desplazamiento —o simplemente la expulsión— de comunidades de sus barrios, junto con la criminalización y la persecución de luchadores sociales en distintos territorios. Entre otros, estas luchas están siendo visibilizados con justa razón, ya que, sin duda, ellos conforman una dimensión fundamental para la comprensión de los actuales conflictos sociopolíticos en torno a lo urbano²⁴.

Sin embargo, y pese a la cantidad significativa de literatura en torno a los movimientos sociales en el contexto de los gobiernos progresistas de la región²⁵, como también de los movimientos populares surgidos en el marco de la Revolución bolivariana²⁶, los esfuerzos por comprender las luchas de las organizaciones que pugnan por el derecho a la vivienda dentro de este proceso político particular siguen siendo menores.

Paradójicamente, la vivienda conforma un eje central en el programa de la Revolución bolivariana de Hugo Chávez, iniciada a fines de la década de los noventa. Como es sabido, Venezuela representa un modelo inspirado en el socialismo del siglo XXI, que se constituye a partir de dos grandes pilares: la universalización de derechos sociales y la transformación de las instituciones de participación política²⁷. Un aspecto estratégico de este proyecto ha sido la promoción de la vivienda pública y la

²⁴ Joaquín Andrés Benítez, «El derecho a la ciudad como marco de significación colectiva: Producciones de sentido de los movimientos sociales en la disputa por el acceso a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires», *Revista de Direito da Cidade* 10, n° 2 (2018): 1023-1053, doi: [10.12957/rdc.2018.32370](https://doi.org/10.12957/rdc.2018.32370).

²⁵ Atilio Borón, comp., *Nueva hegemonía mundial: Alternativas de cambio y movimientos sociales* (Buenos Aires: CLACSO, 2004); Raúl Zibechi, *América Latina: Periferias urbanas, territorios en resistencia* (Bogotá: Ediciones Desde Abajo, 2008); y «Movimientos antisistémicos, entre el fin del ciclo progresista y el auge de las nuevas derechas», *Viento Sur*, n° 164 (2019): 44-51.

²⁶ Stefano Boni, «Horizontal and vertical politics: Strategic uses of *abajo* and *arriba* in the construction of the Venezuelan socialist State», *Focaal*, n° 89 (2021): 93-113, doi: [10.3167/fcl.2020.072003](https://doi.org/10.3167/fcl.2020.072003); María Pilar García-Guadilla y Carlos G. Torrealba, «Learning from Venezuela's Missteps in Building Urban Popular Power: Once-hopeful experiments in local democracy have largely succumbed to the crushing crisis gripping Venezuela. What can we learn from their demise?», *NACLA Report on the Americas* 51, n° 4 (2019): 348-355, doi: [10.1080/10714839.2019.1692960](https://doi.org/10.1080/10714839.2019.1692960); Darío Azzellini, «Construyendo utopías concretas: El movimiento comunero en Venezuela», *Convergencia* 25, n° 76 (2018): 191-214, <https://convergencia.uaemex.mx/article/view/4664>; Matt Wilde, «Utopian disjunctures: Popular democracy and the communal state in urban Venezuela», *Critique of Anthropology* 37, n° 1 (2017): 47-66, doi: [10.1177/0308275X16671787](https://doi.org/10.1177/0308275X16671787); George Ciccariello-Maher, «Dual power in the Venezuelan revolution», *Monthly Review New York* 59, n° 4 (2007): 42.

²⁷ René Rojas, «Las mareas cambiantes de la izquierda latinoamericana», *Antagónica: Revista de Investigación y Crítica Social* 1, n° 2 (2020): 101-156, <https://www.antagonica.org/index.php/revista/article/view/15>.

posibilidad de recuperar la centralidad de su producción, por medio del protagonismo del Estado y de los movimientos sociales. Estos objetivos se han encauzado a través de la Gran Misión Vivienda de Venezuela (GMVV), iniciativa que se propuso entregar tres millones de hogares a las familias venezolanas²⁸.

Más allá de las pretensiones y el alcance concreto de la GMVV, ha emergido, en paralelo, una serie de movimientos sociales relacionados con el acceso a la vivienda, que, a su vez, son herederos de luchas territoriales y barriales de décadas anteriores. Estas iniciativas han cobrado un rol protagónico en el contexto de la citada Revolución bolivariana²⁹. Es más, muchas de ellas se han involucrado activamente en la implementación de las políticas públicas. No obstante, es importante precisar que tales iniciativas también han recurrido a la organización comunitaria, con el fin de proponer, construir y proporcionar soluciones a sus propias demandas y problemáticas. En efecto, una parte importante de estas experiencias se ha caracterizado por desarrollar procesos de organización sustentados en la democracia popular, en la acción directa y en distintas modalidades de autogestión³⁰.

Justamente, el movimiento Campamentos de Pioneros se sitúa en la emergencia de estas luchas y dentro de un horizonte político orientado a la creación de nuevas comunidades socialistas acordes al modelo popular y revolucionario³¹. Así, por ejemplo, Pioneros desarrolla la autogestión del hábitat, una metodología de trabajo que propone la recuperación de terrenos para la construcción de proyectos habitacionales en régimen de propiedad colectiva, integrando, con ello, a sus futuros habitantes en la ejecución de los mismos³². Este método posee tres componentes: (a) la propiedad colectiva de los conjuntos habitacionales; (b) la autogestión como estrategia de organización, y (c) la ayuda mutua como dimensión cooperativa del trabajo. Este movimiento ha recibido el apoyo de

²⁸ Cecilia Cariola, coord., *La Gran Misión Vivienda Venezuela: Hacia una política socioterritorial de vivienda* (Caracas: CENDES, Universidad Central de Venezuela, 2015); Andreina Torres, Víctor Pineda y Enrique Rey, «Las disputas urbanas en la Caracas del siglo XXI: Retos y potencialidades en la producción social del suelo», *Territorios*, n° 36 (2017): 47-68, doi: 10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.4845.

²⁹ Andrés Antillano, «La lucha por el reconocimiento y la inclusión en los barrios populares: La experiencia de los comités de tierras urbanas», *Revista Venezolana de Economía y Ciencias Sociales* 11, n° 3 (2005): 205-218, <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=17731112>.

³⁰ Azzellini, «La participación en Venezuela: Conquista orgánica de la clase y punto de choque entre administración y poder popular», *Theorai*, n° 36 (2017): 200-201; y «Construyendo utopías concretas»; Ciccariello-Maher, «Dual power in the Venezuelan revolution».

³¹ Movimiento de Pobladores de Venezuela (MPV), «Lucha por la ciudad y el socialismo», en *Lucha por la tierra, la vivienda y la ciudad: Voces de resistencia y avances. Movimiento de Pobladores y Pobladoras en Lucha* (Santiago de Chile: Poblador Ediciones, 2015), 65-85.

³² Torres, Pineda y Rey, «Las disputas urbanas en la Caracas del siglo XXI».

la GMVV, lo que le ha permitido convertirse en un actor relevante en las políticas autogestionarias del hábitat. En la actualidad, cuenta con 23 asentamientos —con distintos niveles de avance—. En total, estos asentamientos integran a alrededor de 3.500 familias, todas encargadas de desarrollar colectivamente sus propios proyectos de vivienda³³.

Es por ello, que el presente trabajo tiene como objetivo analizar los discursos y prácticas autogestionarias promovidos por los y las integrantes del movimiento Campamentos de Pioneros, mediante una estrategia metodológica cualitativa de investigación. Como se detallará más adelante, esta permitió aproximarse a reconocer las distintas dimensiones de la política autogestionaria del movimiento, permitiendo comprender tanto las potencialidades como los límites de su modelo de trabajo en el actual contexto sociopolítico de Venezuela.

Aunque de manera incipiente, en la última década, se ha retomado el interés por las prácticas autogestionarias, las cuales han vuelto a ser debatidas en diversos ámbitos disciplinares. Entre las causas que propician este renovado interés, destacan dos: por un lado, el reconocimiento de estas prácticas en los marcos de acción desarrollados por diversos movimientos anticapitalistas a nivel global³⁴; y, por otro lado, la emergencia de estas prácticas -particularmente- en las luchas por el derecho a la vivienda libradas en distintas ciudades del mundo³⁵.

En este contexto, este trabajo busca contribuir al debate respecto de la relación, entre las iniciativas de vivienda autogestionaria promovidas por organizaciones sociales de base, con el despliegue y promoción de las políticas de vivienda impulsadas desde el Estado. En este sentido, es necesario señalar, que el contexto bolivariano, se ha discutido extensamente si la fuerza y las acciones de los movimientos populares han logrado empujar al Estado en una dirección más radical³⁶. O, por el contrario, si la concentración del poder estatal ha inhibido la autonomía y el actuar de las organizaciones comunitarias³⁷. De esta manera, interesa aportar a esta discusión, profundizando en las aspiraciones autonómicas de los movimientos de autogestión habitacional y la pretensión del Estado por incorporarlos a los mecanismos institucionales de promoción de la vivienda pública.

³³ Hábitat International Coalition, América Latina (HIC-AL), *Utopías en construcción: Experiencias latinoamericanas de producción social del hábitat* (Ciudad de México: Hábitat Internacional Coalition, América Latina, 2018).

³⁴ Wilde, «Utopian disjunctures»; Marina Sitrin, «Anarchism and the Newest Social Movements», en *The Palgrave Handbook of Anarchism*, ed. por Carl Levy y Matthew S. Adams (Cham: Palgrave Macmillan, 2019), 659-676.

³⁵ Dominika Polanska, Katia Valenzuela-Fuentes y Anne Kaun, «Housing activism: Overlooked forms, practices and implications», *Housing Studies* 34, n° 19 (2019): 1585-1587, doi: 10.1080/02673037.2019.1658721.

³⁶ Azzellini, «La participación en Venezuela»; y «Construyendo utopías concretas»; Ciccariello-Maher, «Dual power in the Venezuelan revolution».

³⁷ Boni, «Horizontal and vertical politics»; García-Guadilla y Torrealba, «Learning from Venezuela's Missteps in Building Urban Popular Power»; Wilde, «Utopian disjunctures».

Los hallazgos aquí presentados permiten comprender las luchas por el acceso a la vivienda en el actual contexto político y social de Venezuela, evidenciando la capacidad de los movimientos populares de proponer y constituir prácticas contra hegemónicas a las formas convencionales de producción habitacional. Los resultados permiten reconocer a la “autogestión del hábitat” como una síntesis de prácticas y discursos doblemente vinculados: por un lado, como la capacidad de control y deliberación colectiva sobre los procesos productivos del hábitat; y por otro, cómo este movimiento, surgido desde las bases populares, se vincula e incide en un proyecto político mayor promovido por el Estado socialista. A través de este caso, se comprende como la autogestión del hábitat se constituye como una dimensión estratégica para la promoción de la autonomía por parte de los movimientos que luchan por el acceso a la vivienda en el contexto de la Revolución bolivariana en Venezuela.

Este trabajo consta de cinco secciones. En el comienzo, se desarrollará un apartado de debate teórico (secciones 2). Enseguida, se describen las principales decisiones metodológicas de la investigación (sección 3). Después, se exponen los antecedentes del caso venezolano (sección 4). Sobre esta base, se procede a analizar el modelo de autogestión del hábitat propuesto por el movimiento Campamentos de Pioneros (sección 4). Por último, se concluye con una discusión sobre los hallazgos del trabajo (sección 5).

9.2. Los movimientos autogestionarios en la Revolución bolivariana: ¿entre la autonomía y la coaptación?

Es posible rastrear el concepto de “autogestión” en los primeros debates entre socialismo utópico, marxismo y anarquismo. Su origen moderno está vinculado a las contradicciones del binomio capital/trabajo y, específicamente, a las luchas contra las dinámicas de explotación capitalista del movimiento obrero del siglo XIX³⁸. En este periodo, surgen discusiones en torno a la naturaleza —reformista o revolucionaria— de la autogestión, y sus implicancias políticas como propuesta superadora de las relaciones sociales capitalistas³⁹.

³⁸ Nidia Albeny Rodríguez Tamayo, «La autogestión como resistencia, dos ejemplos en América Latina», *Revista Kavilando* 11, n° 1 (2019): 119-139, <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssolar-65923-5>.

³⁹ María Carla Rodríguez y Vanesa Ciolli, «Tensiones entre el emprendedorismo y la autogestión: El papel de las políticas públicas en este recorrido», *Organizações e Democracia* 12, n° 1 (2011): 27-46, doi: [10.36311/1519-0110.2011.v12n1.773](https://doi.org/10.36311/1519-0110.2011.v12n1.773); Novaes, «Las bases del socialismo autogestionario».

Resulta clave detenerse en dos características de este concepto. Por un lado, la autogestión como una modalidad y/o organización de la producción la cual integra distintas prácticas de trabajo no asalariado, como la ayuda mutua, la cooperación, y la acción directa, buscando promover la capacidad de control y deliberación de los propios actores sobre el proceso productivo de su trabajo⁴⁰. Por otro lado, la autogestión, también se vincularía a la capacidad de los actores de apropiarse colectivamente de los medios de producción, traducándose en la posibilidad de concretar distintas formas de propiedad (por ejemplo, tenencias comunitarias, colectivas o comunales que van más allá de la propiedad individual, privada o estatal)⁴¹. Si bien, estas características están íntimamente relacionadas, las prácticas que representan las iniciativas de autogestión, muchas veces no se logran concretar y no siempre son recíprocas. En este sentido, diversos autores plantean que —de manera articulada— estas dos dimensiones son imprescindibles como base de cualquier proceso revolucionario⁴².

En este contexto, es posible reconocer estas dimensiones en la discusión sobre las modalidades de producción del hábitat popular en América Latina. Por un lado, sobre la base de distintas experiencias, la autogestión del hábitat ha centrado su interés en la capacidad de control y deliberación de los habitantes sobre los procesos productivos del hábitat, aunque ponderando de manera disímil sus alcances, impactos y escalas por distintos tipos de perspectivas⁴³. Uno de los aspectos, menos explorados por esta literatura, ha sido como la autogestión del hábitat se configura también como una propuesta que propicia cambios en las condiciones estructurales de la sociedad, y específicamente, en capacidad y posibilidad transformadora del sistema capitalista de producción urbana. Por otro lado, una tercera dimensión de interés, ha sido el énfasis que le ha otorgado a los distintos tipos de propiedad. Esta proposición se nutre, fundamentalmente, de la experiencia

⁴⁰ Ibid.

⁴¹ Novaes, «Las bases del socialismo autogestionario».

⁴² István Mészáros, *Más allá del capital: Hacia una teoría de la transición* (La Paz: Vadell Hermanos Editores, 2000); Novaes, «Las bases del socialismo autogestionario»; Nascimento, «Socialismo autogestionario». Según Novaes, uno de los aportes más importantes que realiza István Mészáros —figura clave en lo que respecta al análisis de la Revolución bolivariana— a los postulados de Marx es, justamente, destacar la apropiación de los medios de producción como una dimensión fundamental, vinculada intrínsecamente al desarrollo de las capacidades de control y deliberación que proyectan los trabajadores sobre el proceso productivo trabajo en un proceso revolucionario.

⁴³ John F. C. Turner, «Housing in three dimensions: terms of reference for the housing question redefined», en *The Urban Informal Sector*, ed. por Ray Bromley (Oxford: Pergamon, 1979), 1135-1145; Enrique Ortiz, «Producción social de vivienda y hábitat: Bases conceptuales para una política pública», en *El camino posible: Producción social de hábitat en América Latina: Programa regional de vivienda y hábitat* (Montevideo: Trilce, 2012), 13-40; Rodríguez, María Carla y Zapata, María Cecilia. «Organizaciones sociales y autogestión del hábitat en contextos urbanos neoliberales». *Íconos: Revista de Ciencias Sociales*, n° 67 (2020): 195-216. doi: [10.17141/iconos.67.2020.3964](https://doi.org/10.17141/iconos.67.2020.3964).

internacionalista de distintas organizaciones de base que, articuladas por medio de la SELVIP (Secretaría Latinoamericana de Vivienda Popular), han consolidado un intercambio de experiencias de producción autogestionaria del hábitat a nivel regional basadas en el principio de propiedad colectiva como dimensión fundamental de su política⁴⁴.

En el contexto de este trabajo, se entenderá la autogestión del hábitat como una propuesta que expresa una crítica radical al modelo dominante de producción de vivienda y ciudad. Además, se enfatizará el que esta propuesta conlleva la posibilidad cierta de transformar la realidad, mediante la autogestión como una organización del trabajo y promoción de formas colectivas de propiedad. Sin interés de minimizar la complejidad del concepto, lo dicho hasta aquí se asume como una propuesta vigente, diversa y en construcción, que se expresa de forma heterogénea en diferentes experiencias en la región.

Un segundo ámbito de interés es el modo en que los movimientos populares, que soportan su trabajo por medio de procesos autogestionarios, se vinculan con las formas instituidas de participación promovidas por el Estado. En efecto, la relación de los movimientos con las estructuras jerárquicas de poder —ejercidas desde el Estado— ha sido un tema central en el debate respecto a la autonomía o cooptación que han experimentado las organizaciones de base.

Esto ha sido recurrentemente representado mediante una falsa dicotomía: ¿tomarse u oponerse al poder estatal?⁴⁵ De igual manera, se ha tendido a la caricaturización de estos movimientos como actores sociales que solo pretenden destruir al Estado⁴⁶. En el contexto de la Revolución bolivariana, este tema ha sido ampliamente debatido, sobre todo, en relación con el grado de autonomía de los movimientos respecto del modelo de democracia popular promovido por el Estado en el marco del socialismo del siglo XXI⁴⁷.

Por un lado, se ha discutido el rol de los movimientos en la radicalización de la apuesta de participación inscrita inicialmente en el actuar del Estado⁴⁸. Aquí surge el concepto de “poder

⁴⁴ Victoria Álvarez Tornay, Adrián Bernasconi Tappero y Daniela Rodríguez, «De la derrota crear primavera: Movimientos sociales en Latinoamérica de los 90 construyendo poder popular. El Caso de la SELVIP», *Divergencia* 2, n° 4 (2013): 55-72.

⁴⁵ Ciccariello-Maher, «Dual power in the Venezuelan revolution».

⁴⁶ Simon Springer y Álvaro Carvajal, «Comprender la geografía anarquista», *Libre Pensamiento*, n° 102 (2020): 10-17; Sitrin, «Anarchism and the Newest Social Movements».

⁴⁷ Boni, «Horizontal and vertical politics»; García-Guadilla y Torrealba, «Learning from Venezuela's Missteps in Building Urban Popular Power»; Azzellini, «Construyendo utopías concretas»; Wilde, «Utopian disjunctures»; Ciccariello-Maher, «Dual power in the Venezuelan revolution».

⁴⁸ Azzellini, «La participación en Venezuela»; y «Construyendo utopías concretas»; Ciccariello-Maher, «Dual power in the Venezuelan revolution».

dual”⁴⁹ para dar cuenta de las expresiones concretas que han emanado desde las organizaciones comunitarias y que permiten constituir un poder alternativo, autónomo y capaz de desafiar y transformar las estructuras institucionales. Así Ciccariello-Maher⁵⁰, la conformación del poder comunal en Venezuela, y la devolución del mismo a órganos locales capaces de construir poder popular, es una expresión concreta de una democracia, precisamente, popular. Del mismo modo, el concepto de “utopías concretas”⁵¹ sintetiza un conjunto de idearios materializados en la cotidianidad como un ejercicio político en constante prefiguración. En otras palabras, es la suma de las aspiraciones políticas y las prácticas de los comuneros y comuneras lo que ha impulsado el desarrollo del autogobierno y la autonomía en sus propios territorios, propulsando, con ello, la conversión del Estado burgués en uno comunal. Así, la constatación de cómo las comunas han desarrollado estos procedimientos en el proceso bolivariano, tanto en estructura como en funcionamiento, es la evidencia más importante de este ideario político. Sin estar exento de dificultades y tensiones entre las lógicas y temporalidades institucionales y comunitarias, en la actual crisis social de Venezuela, las comunas han jugado un papel importante en la producción y distribución de alimentos: resulta evidente que este tejido de construcción popular sigue vivo y vigente⁵².

Por otro lado, se ha planteado que la centralización del Estado ha inhibido la autonomía de las organizaciones comunitarias⁵³. Para García-Guadilla y Torrealba⁵⁴, uno de los ejes fundamentales del socialismo del siglo XXI —y también de varios gobiernos progresistas de la región— fue el intento por lograr que la participación trascendiera desde lo local a lo nacional. Las autoras plantean que una de las mayores contradicciones de esta ambición fue la ambigüedad en torno a la relación entre democracia representativa y democracia participativa utilizada en diferentes escalas. Mientras en el nivel local-municipal se propuso una convergencia de acciones democráticas representativas y participativas, en el nivel nacional, se favoreció un enfoque leninista ortodoxo que estableció la supuesta participación protagónica del “pueblo”, en una dirección opuesta a la de la democracia representativa o participativa. En este sentido, se ha sugerido el concepto de “disyunciones

⁴⁹ Ciccariello-Maher, «Dual power in the Venezuelan revolution».

⁵⁰ Ibid.

⁵¹ Azzellini, «Construyendo utopías concretas».

⁵² Ibid.

⁵³ Boni, «Horizontal and vertical politics»; García-Guadilla y Torrealba, «Learning from Venezuela's Missteps in Building Urban Popular Power»; Wilde, «Utopian disjunctures».

⁵⁴ García-Guadilla y Torrealba, «Learning from Venezuela's Missteps in Building Urban Popular Power».

utópicas”⁵⁵ para expresar la relación conflictiva de los actores populares en los intentos de integrar formaciones contrastantes de democracia. En su análisis de los procesos de participación en la formación de las comunas, Wilde⁵⁶ reconoció que, mientras se alentaba a los grupos de base a protagonizar la construcción de una nueva democracia popular, también se les empujaba tácitamente para que cumplieran con el objetivo de consolidar el poder estatal y su proyecto electoral. Como resultado, los actores involucrados se hallaron en una posición contradictoria entre sus deseos de consolidar —a largo plazo— posiciones de autonomía para fortalecer una democracia radical, y proyectos más pragmáticos —de corto plazo— que buscaban obtener recursos estatales y consolidar el poder del proyecto electoral chavista. Boni⁵⁷ sostiene que, pese a la utilización de una retórica que aboga por ejercicios de participación igualitaria, horizontal y *bottom-up*, las agendas desarrolladas en la construcción del proyecto socialista en Venezuela no han ejercido necesariamente un impacto significativo en la reconfiguración de los procesos políticos verticales propiciados por el Estado.

En definitiva, los debates anteriores se enfocan en la tensión entre los esfuerzos por mantener la autonomía de las organizaciones de base y las pretensiones del Estado por incorporarlas a un modelo de democracia popular. Este fenómeno no es solo propio del caso venezolano. Al contrario, la mediación entre las aspiraciones radicales de las organizaciones de base y las políticas nacionalistas de izquierda impulsadas por los Estados, se ha planteado como una de las tensiones constantes en la configuración de los procesos de izquierda progresista en la región⁵⁸.

9.3. Estrategia metodológica

Este trabajo se sitúa metodológicamente en una larga tradición de estudios urbanos y territoriales que busca contribuir a descentrar el conocimiento generado en la propia región, como también profundizar en “otras geografías” del conocimiento⁵⁹ o, lo que es igual, en espacios que comúnmente no son objeto ni de aspiración ni deseo para los estudios convencionales. En esta

⁵⁵ Wilde, «Utopian disjunctures».

⁵⁶ Ibid.

⁵⁷ Boni, «Horizontal and vertical politics».

⁵⁸ Álvaro García Linera, *Las tensiones creativas de la revolución: La quinta fase del proceso de cambio* (La Paz: Vicepresidencia del Estado Plurinacional Presidencia de la Asamblea Legislativa Plurinacional, s. a.).

⁵⁹ Ananya Roy, «Las metrópolis del siglo XXI: Nuevas geografías de la teoría», *Andamios* 10, n° 22 (2013): 149-182, <https://doi.org/10.29092/uacm.v10i22.271>.

línea, se reconoce el caso de Venezuela y, particularmente el movimiento Campamentos de Pioneros, como un objeto de estudio con mérito propio, el cual se ha clausurado como cuerpo generador legítimo de conocimientos⁶⁰. En este sentido, su análisis, no está exento de complejidades: las fuentes de información relativas al caso se vuelven más escasas y discontinuas, en especial, desde 2014, cuando la crisis económica y social se agudiza. De esta forma, combinar fuentes de diversa naturaleza resultó fundamental para examinar la temática de estudio.

Por lo mismo, se propuso una estrategia metodológica cualitativa de investigación, la que se ejecutó en distintas fases y combinando variadas técnicas. En una primera etapa, se analizaron distintas fuentes de información que permitieron situar el caso y el contexto del estudio. Con ese propósito, se examinó bibliografía vinculada a las luchas por la vivienda acontecidas en Venezuela, en general, y en Caracas, en particular. Además, se consultaron investigaciones referidas al caso de estudio, Campamentos de Pioneros. También, se analizaron las leyes y los decretos elaborados en el marco de la política de vivienda, Gran Misión Vivienda de Venezuela (GMVV). Esto permitió comprender el ámbito legal tras los procesos promovidos por el movimiento. Finalmente, se sistematizaron y estudiaron distintos materiales y documentos elaborados por el propio movimiento, con el fin de ahondar en las reflexiones y los procesos internos de la organización. Es importante destacar la gran capacidad productora de conocimiento exhibida por el movimiento.

En una segunda fase, se llevó a cabo un trabajo en terreno durante el mes de octubre de 2019. El objetivo del trabajo en terreno no solo consistió en conocer presencialmente los asentamientos del movimiento, sino también supuso generar una serie de entrevistas que permitiesen examinar las distintas dimensiones de los esfuerzos autogestionarios desde la experiencia de sus protagonistas. En este sentido, el propósito también fue develar las voces de los mismos actores, ya que generalmente se les otorga escasa preponderancia en las investigaciones relacionadas con el tema⁶¹. Todo ello permitió comprender con mayor profundidad los sentidos, las motivaciones y las prácticas concernientes a la política de autogestión del hábitat del movimiento. Hasta antes de esta investigación, estos aspectos solo se conocían de manera indirecta y superficial.

Así, se realizaron 17 entrevistas individuales a actores de estas experiencias, tanto dirigentes (n5) como habitantes de los proyectos habitacionales desarrollados por el movimiento (n12). Para estimular la conversación, se ocupó una pauta de preguntas con diferentes ejes temáticos: (a) la

⁶⁰ Azzellini, «Construyendo utopías concretas».

⁶¹ Polanska, Valenzuela-Fuentes y Kaun, «Housing activism».

historia del asentamiento, (b) la autogestión como trabajo, (c) la propiedad colectiva y (d) el proceso de ayuda mutua. Una de las virtudes de las entrevistas en profundidad fue que, por su estilo abierto y dinámico, permitieron traer al debate temas de interés que no habían sido contemplados con antelación. A su vez, la aplicación sistemática de entrevistas posibilitó alcanzar un nivel de saturación teórica. Posteriormente, se llevó a cabo un análisis de contenido de entrevistas mediante el software ATLAS.ti, gracias al cual se reagruparon nuevas categorías de análisis: (a) la autogestión como política, (b) la autogestión como práctica y (c) la autogestión como propiedad colectiva. La primera categoría se concibe como el conjunto de aspiraciones, idearios y horizontes futuros que sustenta la propuesta de autogestión del hábitat. La segunda categoría alude a la práctica concreta y cotidiana expresada por la política de autogestión. Finalmente, la tercera categoría refiere a la apuesta primordial del proceso político, jurídico y social tras los esfuerzos del movimiento. Cada una de estas categorías se presentará como un subapartado de la exposición de resultados.

9.4. Luchas urbano-populares por el acceso a la vivienda en Caracas, Venezuela

El movimiento urbano-popular en Venezuela encuentra sus orígenes en las luchas y las resistencias desplegadas en el periodo denominado Cuarta República (1958-1998). Durante la década de los setenta, se desarrollaron intensos conflictos vinculados a la aparición y arraigo de barrios populares en las ciudades venezolanas, producto de la ocupación de terrenos y la conquista de servicios básicos⁶². Posteriormente, en la primera mitad de los años ochenta, surgieron movimientos de barrios relacionados con el activismo cultural, tales como medios de comunicación populares, compañías de teatro, procesos de alfabetización y grupos de trabajo con niñas y niños. Más que demandas en torno al mejoramiento urbano, estas iniciativas proponían reivindicaciones identitarias⁶³. En este periodo, se gestó un proceso de acceso a la vivienda con tintes clientelistas, promovido por el Estado, las patronales y los sindicatos, que limitó dicho acceso a amplios sectores de la población⁶⁴. A finales de los ochenta y comienzos de los noventa, se vuelven más recurrentes distintas manifestaciones y protestas por el mejoramiento de las condiciones de vida en los barrios populares: luchas por la carencia de agua, el aumento del transporte público, la falta de pavimentación y de áreas verdes y la inseguridad en la tenencia de las viviendas, entre otras. Iniciada

⁶² Antillano, «La lucha por el reconocimiento y la inclusión en los barrios populares».

⁶³ Ibid.

⁶⁴ Torres, Pineda y Rey, «Las disputas urbanas en la Caracas del siglo XXI».

por el alza del transporte público, a su vez generada por las políticas de ajuste estructural de corte neoliberal, la más emblemática de estas acciones fue el Caracazo. El Caracazo no solo reflejó el hastío de la población, sino que también dio cuenta de un giro hacia las luchas específicamente urbanas protagonizadas por los movimientos populares⁶⁵. En este periodo, todas las organizaciones desembocaron en la Asamblea de Barrios de Caracas, la que permitió aunar luchas, debates y propuestas centradas en las demandas populares y barriales⁶⁶. Años más tarde, esta asamblea se proyectó en la conformación del Movimiento de Pobladores de Venezuela y los Campamentos de Pioneros⁶⁷.

Es preciso señalar que, durante la Cuarta República, el auge de la renta petrolera provocó una hiperurbanización que concentró el 90% de la población venezolana en las ciudades. Esto posicionó a Venezuela como uno de los países con mayores niveles de urbanización de la región⁶⁸. Contradictoriamente, en este mismo periodo, también aumentó la segregación y la pobreza, especialmente, en barrios populares autoconstruidos al margen de la ayuda del Estado⁶⁹. En los discursos oficiales, urbanísticos y académicos, estos barrios se describen como espacios peligrosos y anómalos que deberían ser erradicados⁷⁰. Estos asentamientos tampoco estaban considerados en los planos, las cartografías y los registros oficiales de la administración pública⁷¹. Simbólicamente, los grupos populares habían sido negados⁷².

Liderada por Hugo Chávez, la Revolución bolivariana se inició a finales de la década de los noventa. Entre sus muchos objetivos estaba revertir la situación de estos asentamientos donde vivía más de la mitad de la población⁷³. Aquí es importante recordar que la construcción del socialismo del siglo XXI se sustentó en un fuerte componente territorial. En concordancia, el cuarto de los cinco motores de la revolución, Nuevas Geometrías del Poder⁷⁴, promovió un nuevo ordenamiento de la geopolítica, por medio de una reestructuración de la organización política y territorial del país, tanto desde la dimensión administrativa, como desde la del poder comunal y popular. Como una de las

⁶⁵ Antillano, «La lucha por el reconocimiento y la inclusión en los barrios populares».

⁶⁶ Ibid.

⁶⁷ HIC-AL, *Utopías en construcción*.

⁶⁸ Ibid.

⁶⁹ Ibid.

⁷⁰ Antillano, «La lucha por el reconocimiento y la inclusión en los barrios populares».

⁷¹ HIC-AL, *Utopías en construcción*.

⁷² Antillano, «La lucha por el reconocimiento y la inclusión en los barrios populares».

⁷³ HIC-AL, *Utopías en construcción*.

⁷⁴ Simpatizante crítica de los procesos de construcción de poder popular de Venezuela, Doren Massey acuñó este concepto que luego fue reapropiado por la Revolución bolivariana.

expresiones de lo anterior, en el año 2002, se inauguraron los Comités de Tierras Urbanas (CTU), puntas de lanza de un programa de regulación de la tenencia de las tierras. Esta iniciativa propuso la rehabilitación y regularización jurídica, urbanística y física de los asentamientos populares, mediante la organización y participación de los mismos beneficiarios⁷⁵. Dicho de otro modo, se impulsó la democracia vecinal y la participación de los aún negados grupos populares⁷⁶.

Durante esta misma década, Caracas fue escenario de importantes luchas vinculadas a la vivienda desplegadas por distintas organizaciones sociales. Entre ellas, sobresale el Movimiento de Pobladores de Venezuela (MPV), fundado en 2004, como una plataforma de lucha por la “revolución urbana”⁷⁷. Se reconocen como un bloque de variadas clases populares que persiguen el derecho a la ciudad. Más aún, su objetivo es revertir las relaciones mercantiles de producción de ciudad y, a la vez, proponer la construcción del socialismo como horizonte estratégico⁷⁸. En la actualidad, el MPV lo integran cinco organizaciones que representan una importante diversidad de demandas: (a) el Movimiento de Comités de Tierras Urbanas (buscan la regularización de la propiedad de la tierra urbana); (b) el Movimiento de Trabajadoras Residenciales (su afán son los derechos laborales de las trabajadoras en edificios); (c) el Movimiento de Inquilinos (luchan contra los desalojos arbitrarios); (d) el Movimiento de Ocupantes (persiguen el acceso a la vivienda mediante la ocupación y rehabilitación de edificios abandonados), y, por último, (e) los Campamentos de Pioneros (luchan por el derecho a la autoproducción colectiva de la vivienda). El MPV no presenta una estructura formal, funciona como una plataforma de encuentro e intercambio de propuestas compartidas en torno a los problemas de la ciudad⁷⁹.

9.5. La autogestión del hábitat: Campamentos de Pioneros

9.5.1. La autogestión como política: una autogestión para la vida

⁷⁵ Antillano, «La lucha por el reconocimiento y la inclusión en los barrios populares».

⁷⁶ HIC-AL, *Utopías en construcción*.

⁷⁷ MPV, *Informe Popular del Movimiento de Pobladores y Pobladoras de Venezuela al Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas sobre la cuestión del Derecho a la Vivienda y la Ciudad en el país. Examen del Estado de la República Bolivariana de Venezuela sobre el cumplimiento del Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales* (2015), [https://tbinternet.ohchr.org/Treaties/CESCR/Shared%20Documents/VEN/INT_CESCR_CSS_VEN_20499_S.p](https://tbinternet.ohchr.org/Treaties/CESCR/Shared%20Documents/VEN/INT_CESCR_CSS_VEN_20499_S.pdf)
[df](https://tbinternet.ohchr.org/Treaties/CESCR/Shared%20Documents/VEN/INT_CESCR_CSS_VEN_20499_S.pdf); y MPV, «Lucha por la ciudad y el socialismo».

⁷⁸ Ibid.

⁷⁹ Antillano, «La lucha por el reconocimiento y la inclusión en los barrios populares».

La política de autogestión del hábitat se estructura sobre la base de orientaciones generales, fundamentales para entender la propuesta del movimiento Campamentos de Pioneros. Según se desprende de los documentos elaborados por sus miembros, un primer lineamiento del movimiento postula el tránsito desde una concepción de sujetos de derechos beneficiarios de las políticas de vivienda, hacia una noción de sujetos activos que proponen políticas para la producción del hábitat⁸⁰. En otras palabras, pasan de demandar una vivienda al Estado a constituirse como agentes colectivos que formulan soluciones desde y para los sectores populares. Un segundo lineamiento apunta que, además de producir viviendas, el movimiento ambiciona generar condiciones para la vida en comunidad a partir de un enfoque integral del hábitat, es decir, reconociendo los múltiples aspectos que posibilitan una vida digna. Así, la vivienda sería una dimensión más entre otras tales como el abastecimiento, la salud, la educación o el trabajo⁸¹. Un tercer lineamiento, en tanto, señala que esta política no se plantea desde una lógica antagónica a las dinámicas del Estado, ni tampoco implica su negación. Al contrario, esta mirada propone una corresponsabilidad en el diseño de acciones que responden a los intereses y las necesidades de los sectores históricamente postergados⁸².

Lo anterior permite definir la autogestión del hábitat a partir de tres principios: (a) la integralidad del hábitat, (b) la autodefinición de sus miembros como sujetos activos en la formulación de políticas y (c) la pretensión de trascender su política más allá de la escala local. Ahora bien, la concepción de trabajo aquí señalada ha sido el resultado de un largo proceso de maduración no exento de tensiones y desafíos. En un inicio, por ejemplo, la autogestión se entendía como un conjunto de acciones destinadas a la construcción de viviendas en asentamientos particulares. Sin embargo, con el paso del tiempo, y mediante la acumulación de experiencia, la autogestión se empezó a concebir como una política integral del hábitat que trasciende los límites de lo local.

“...digamos, la autogestión la hemos llevado a una visión más amplia, ¿no? Ya no solo al tema de vivienda, sino a todos los aspectos para la vida en comunidad, y no hablamos solamente de procesos de autogestión particular, o que cada comunidad autogestiona su proceso, sino a una autogestión más amplia... Entonces, ya, digamos, no es solamente la autogestión de vivienda desde la comunidad, sino una política de autogestión general desde el propio movimiento y que involucra muchas más dimensiones que solo la vivienda...” (MPV, hombre, 43 años)

⁸⁰ MPV, «Lucha por la ciudad y el socialismo».

⁸¹ Ibid.

⁸² Ibid.

Se trata, pues, de la “autogestión para la vida”⁸³, expresión acuñada por los miembros del propio movimiento para dar cuenta de las múltiples dimensiones del hábitat, como también de las distintas escalas e impactos de su trabajo. En la literatura, se le ha denominado “autogestión compleja” a esta clase de despliegues que conllevan una serie de adaptaciones políticas y técnicas dirigidas a generar mayor democratización y alcance político de las organizaciones populares vinculadas al hábitat⁸⁴. Entonces, de acuerdo con el primer lineamiento, se actualiza la noción de autogestión. A su vez, de acuerdo con el segundo lineamiento, se advierte la capacidad del movimiento para generar espacios de autogobierno que fortalecen la capacidad de decisión y de control sobre los procesos productivos del hábitat por parte de los miembros de los campamentos.

“¿Cómo defino la autogestión? En un principio no la entendía, pero vamos a echarle bola... La podemos entender, primero, como autogobierno o como [forma en la que] aprendemos a decidir nosotros: cómo queremos las cosas, dónde las queremos y cuándo las queremos. Ese es el tema de la decisión subjetiva... Lo otro, cómo administrar recursos y... distribuir según la necesidad de la comunidad... Bueno nosotros en el momento decidimos que la cosa era vivienda, pero como los recursos se administran en función de la salud, la educación, la cultura, el deporte, la recreación, en la vida cotidiana, lo común de la comunidad”. (MPV, hombre, 34 años)

Esta aspiración, sin embargo, puede contraponerse con las lógicas desplegadas por el poder constituido, representado por el Estado y, particularmente, por los mecanismos de participación propuesto a través de sus políticas sociales. Aquí surge el desafío de mantener la autonomía del proyecto político del movimiento, en especial, respecto de las formas institucionales de poder ejercidas, a través de su política de vivienda pública.

“Bueno, en el caso de Pobladores, [plataforma en la que convergen los campamentos,] no forma parte de ningún ministerio, es una estructura popular que propone políticas, que ejecuta políticas del Estado y que, claro, genera unas tensiones por ahí que son fuertes... Porque bueno, estos ¿qué son?, ¿son un movimiento popular, pero no están subordinados a nada? Entonces, la primera tentación es tratar de coaptar, ¿no?, e incorporar a alguna estructura.

⁸³ Ibid.

⁸⁴ Ignacio, Muñoz, *Trabajo autogestionario complejo y prefiguración constituyente del hábitat en un movimiento urbano-popular chileno del siglo XXI: Estudio psicosocial de sentidos y procesos de trabajo* (tesis para optar al grado de Doctor en Psicología, Universidad Diego Portales, 2020).

Estoy diciendo ‘no, eso ha sido otra característica del movimiento, siempre mantener su autonomía, ¿no?’. Entonces, siempre hay esa pretensión como de tratar de coaptar, de incorporar alguna estructura. Entonces, a la estructura de las comunas, o la estructura del ministerio, y, claro, cómo tú te resistes a ser coaptado a una estructura burocrática del Estado...” (MPV, hombre, 43 años)

Tal como indica el tercer lineamiento identificado, estas contradicciones no han significado que el movimiento se reste de los espacios de participación promovidos por el Estado. Al contrario, la política de autogestión del hábitat se representa, en la práctica, tanto en su nueva escala y alcance, como en la manera en que el movimiento se apropia de los espacios institucionales de participación. A iniciativas como los Campamentos de Pioneros, esto les ha permitido constituirse como organizaciones que gestionan sus propias decisiones y, también, recursos fiscales. Es más, en 2011, en el contexto de las reformas promovidas por la Revolución bolivariana, Hugo Chávez planteó, en una reunión televisada⁸⁵, el apoyo político a la iniciativa de los Campamentos de Pioneros. El respaldo se tradujo en la asignación de recursos para la ejecución de los primeros conjuntos habitacionales promovidos por este movimiento, en el marco del programa GMVV⁸⁶. Del mismo modo, a sus miembros, se les permitió constituirse como ente ejecutor de la GMVV e integrar el Órgano Superior de Vivienda, instancia que componen distintos ministerios y entidades responsables de la ejecución del mayor plan de vivienda promovido por la revolución. El apoyo oficial marcó un punto de inflexión, ya que no solo permitió que los campamentos obtuvieran los soportes materiales para la concreción de sus proyectos, sino también porque posibilitó el reconocimiento estatal de la política de autogestión del hábitat⁸⁷.

“Se reconoce al movimiento popular como ente ejecutor de la política, y eso fue disputado también, eso es una ganada. Entonces, tú tienes a una expresión del movimiento popular que forma parte del Estado, sin ser Estado, ejecutando políticas de Estado, no solamente ejecutando proyectos, sino ejecutando dentro del marco de la política de Estado. Entonces, tienes un movimiento popular que propone políticas al Estado, que ejecuta políticas desde el Estado, sin ser Estado...” (MPV, hombre, 43 años)

⁸⁵ «Conversatorio comandante Chávez y movimientos de pobladores», televisada el 8 de enero de 2011. Se puede encontrar el video en: <https://www.youtube.com/watch?v=YgV7sZidOj4>.

⁸⁶ HIC-AL, *Utopías en construcción*.

⁸⁷ Cariola, *La Gran Misión Vivienda Venezuela*.

En suma, la política de autogestión del hábitat se presenta en este conjunto de aspiraciones, idearios y horizontes futuros sin estar exenta de contradicciones y desafíos, derivados de la necesidad de salvaguardar la autonomía de un proyecto popular. En este sentido, la incorporación del movimiento de los Campamentos de Pioneros a la GMVV ha posibilitado la concreción de un modelo de producción del hábitat que emerge desde abajo.

9.5.2. La autogestión como práctica: la ayuda mutua

Una de las características fundamentales del modelo del movimiento es que cada uno opera como una entidad productiva de hábitat, con tiempos y procesos diversos. Más aún, cada campamento es una unidad mínima de organización que cuenta con las facultades necesarias para planificar su hábitat y administrar sus recursos⁸⁸. Así, mientras la GMVV entrega los materiales, la maquinaria y el financiamiento, el campamento se encarga de ejecutar, administrar y construir⁸⁹. De esta forma, el desarrollo autogestionario se expresa con distintas intensidades en diversas etapas: acceso al suelo, estudios de preinversión, planificación del proyecto, diseño participativo, construcción, terminaciones, adjudicación de las viviendas, mantenimiento de los espacios comunes y vida en comunidad.

La clave del modelo está en involucrar activamente a la comunidad en todas las fases del proceso. Por lo mismo, es importante comprender que, pese a que estas etapas dependen las unas de las otras, no necesariamente se impone un modelo lineal. Por ejemplo, los procesos de participación e involucramiento de la población comienzan mucho antes de la concreción material del proyecto o de la obtención de un terreno para su desarrollo. Las unidades, por lo tanto, se encuentran en distintas etapas de trabajo. Por un lado, están los campamentos más avanzados y consolidados, y los que están finalizados y actualmente habitados, como Amatina y Kaika Shi⁹⁰. Por otro lado, están los campamentos que se encuentran en etapas previas: esperando asignación del terreno, realizando los estudios técnicos de suelo o en fase de construcción. En este punto, resulta imprescindible señalar que, en el actual contexto de Venezuela, gran parte de los proyectos están detenidos.

Una de las fases más distintivas del modelo es, sin lugar a dudas, la etapa de construcción. Es en ella donde se expresa una de las facetas más significativas del trabajo autogestionario, la ayuda

⁸⁸ HIC-AL, *Utopías en construcción*.

⁸⁹ Ibid.

⁹⁰ Una sistematización del proceso de Kaika Shi, puede verse en HIC-AL, *Utopías en construcción*.

mutua. Para ello, se promueve la participación de la comunidad: cada familia debe aportar con trabajo voluntario durante la construcción, 12 horas a la semana⁹¹. Esto es una pieza fundamental, no solo para abaratar costos, sino —de manera especial— para que las familias se apropien del futuro proyecto. En esta etapa es también cuando los campamentos se apoyan mutuamente circulando recursos humanos, maquinarias, materiales y mano de obra calificada. Particularmente, en el caso de Pioneros, el apoyo mutuo es una práctica de reciprocidad y cooperación según la cual las personas, desde sus propias capacidades, se organizan para construir y aportar no solo al horizonte político del movimiento, sino también a la construcción de sujetos colectivos.

“...nosotros decíamos la vaina es construir la comunidad no la vivienda... entonces, nosotros todos los martes hacíamos una asamblea de obra, donde discutíamos los avances, qué se va a comprar, quién hace guardia, el trabajo de subir la arena, después correr la madera, llevar la cabilla toda esa cosa, se generó mucha conciencia... y... si algo que se construyó aquí más allá de las diferencias que hayan, de las dificultades que se nos presenten como comunidad, todo el tiempo estamos trabajando el tema de la comunidad, del compañerismo, del vecino que quiere al vecino, que es su familia más cercana...” (MPV, mujer, 46 años)

Una característica de las prácticas de apoyo mutuo es la capacidad de constituirse como espacios de formación y aprendizaje para la comunidad. Estas prácticas democratizan los saberes técnicos constructivos e integran a personas sin conocimientos previos, en un contexto donde la horizontalidad propicia la circulación de los saberes. En este sentido, estos espacios deben ser comprendidos desde la lógica de la educación popular⁹², cuyas virtudes radican en diluir las jerarquías que norman el proceso pedagógico, en la democratización del saber y en el diálogo y aprendizaje constante entre quienes enseñan y quienes aprenden.

“Bueno entramos y veíamos cómo lo hacía el que sabía, nos decía, este, vamos haciendo tanto y, entonces, se hace esto, se amarra así, se va amarrando así, no así, así se agarra el alambre, entonces para nosotros era una experiencia nueva, y yo no soy profesional ni nada, pero yo quiero aprender y me meto aquí... Nos integramos a la obra. Al que le gustaba frisar, frisaba, el que quería pegar un bloque, se ponía a eso... porque aquí hubo mano de obra calificaba,

⁹¹ HIC-AL, *Utopías en construcción*.

⁹² Paulo Freire, *Pedagogía de la autonomía. Saberes necesarios para la práctica educativa* (D.F: Siglo XXI Editores, 2006); Agustín Cano, «La metodología de taller en los procesos de educación popular», *Revista Latinoamericana de Metodología de las Ciencias Sociales* 2, n° 2 (2012): 22-52, <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4339598>.

pero la obra, por decirle el albañil y el ayudante éramos nosotros, las familias. Aquí se hacían guardias y se organizaban cuadrillas. Por decirte, hoy yo hago el turno de la noche, bueno, hoy el turno de la noche tiene que subir en edificio, tantos bloques, tanto cemento, entonces, nosotros ayudábamos a la mano calificada... Bueno, aquí, ellos, los maestros de obras, se quedaban sorprendidos por el trabajo que se hacía aquí...” (MPV, mujer, 38 años)

Con la incorporación de las familias al proceso de construcción, la fuerza de trabajo individual se colectiviza para concretar un proyecto habitacional. El apoyo mutuo, expresado en diversas modalidades, es una de las prácticas más difundidas entre las experiencias cooperativistas de América Latina⁹³.

9.5.3. La autogestión como propiedad colectiva: entre lo comunitario y lo jurídico

Otro aspecto clave en la propuesta de autogestión para la vivienda tiene que ver con la posibilidad de acceso a la propiedad colectiva del suelo y de los conjuntos habitacionales. Esta demanda adquiere mayor complejidad en ciudades, como Caracas, caracterizadas por dinámicas de mercado de suelo excluyentes para los grupos populares⁹⁴.

La propiedad colectiva se puede abordar a partir de dos dimensiones: una jurídica y otra comunitaria. La primera se vincula con una serie de leyes promovidas en el marco de la GMVV, que propuso una vía legal para la obtención de terrenos y la concreción de la propiedad colectiva. La segunda se relaciona con la acción directa del movimiento, que se traduce en la búsqueda, identificación y posterior apropiación comunitaria de terrenos y conjuntos habitacionales. Entenderemos estas dimensiones como dos caras de un mismo proceso, ya que, de manera separada, difícilmente podrían conducir a la propiedad colectiva.

En el ámbito jurídico, la Ley Orgánica de Emergencia para Terrenos y Vivienda⁹⁵ (Decreto Ley N° 8005, 2011) permitió establecer terrenos de interés social, facilitando su ocupación inmediata para

⁹³ Véase las prácticas de ayuda mutua de las experiencias participes de la Red SELVIHP (Secretaría Latinoamericana de Vivienda y Hábitat Popular).

⁹⁴ Cariola, *La Gran Misión Vivienda Venezuela*; Torres, Pineda y Rey, «Las disputas urbanas en la Caracas del siglo XXI».

⁹⁵ «Artículo 1°. La presente Ley tiene como objeto establecer un conjunto de mecanismos extraordinarios a cargo del Ejecutivo Nacional, en coordinación con otros entes públicos y privados, nacionales e Internacionales, destinados a hacerle frente con éxito y rapidez a la crisis de vivienda que ha afectado a nuestro pueblo como consecuencia del modelo capitalista explotador y excluyente, y que se ha agudizado por los efectos del cambio climático, generador de devastaciones en amplias zonas del territorio nacional», para mayor información, véase: <http://extwprlegs1.fao.org/docs/pdf/ven148324.pdf>.

la construcción de proyectos de vivienda social. También fue importante la creación de las Áreas Vitales de Vivienda y Residencia (AVIVIR)⁹⁶, enclaves que posibilitaron la transformación de la normativa de uso de suelo para favorecer los usos residenciales. En tanto, la Ley Orgánica de Precios Justos⁹⁷ permitió al Estado sortear el pago de valores especulativos y negociar el precio de compra de los terrenos requeridos para el levantamiento de viviendas sociales, pagando un precio que correspondía a la actualización del último valor de venta registrado. Del mismo modo, fue fundamental la Ley de Régimen de Propiedad de las Viviendas de la Gran Misión Vivienda Venezuela⁹⁸ (Decreto N° 8.143), que propuso la modalidad de “propiedad multifamiliar”⁹⁹ y que ha permitido concretar proyectos de propiedad colectiva. Gracias a estas leyes, el Estado apresuró la tradicional ruta de expropiaciones y pudo satisfacer la necesidad de otras formas de propiedad, como, por ejemplo, las que promueven los Campamentos de Pioneros.

Por su parte, la dimensión comunitaria se relaciona con aquellas acciones directas que permitieron establecer la propiedad colectiva en el desarrollo de los proyectos habitacionales. Es importante comprender que esta pretensión concuerda con el modelo de organización política que promueve los Campamentos de Pioneros. En este sentido, la instancia mínima de organización está constituida por grupos de base, conformados por aproximadamente veinte familias, unidas por lazos de parentesco, amistad o proveniencia de un mismo sector¹⁰⁰. Asimismo, estos grupos de base forman parte de una organización comunitaria integral de vivienda y hábitat (OCIVHA)¹⁰¹. A ellos, la OCIVHA les permite constituirse como asociaciones civiles, provistas de la personalidad jurídica que, a su vez, las faculta para asumir la adquisición y titularización de la tierra en propiedad colectiva,

⁹⁶ «Artículo 5°. Se declararán de *utilidad* pública, Interés social e importancia estratégica, los inmuebles no residenciales, así como, los terrenos urbanos o rurales abandonados, ociosos, subutilizados o sobre los que exista un uso Inadecuado a los fines del Poblamiento, para el buen vivir de la población en las Áreas Vitales de Viviendas y de Residencias (AVIVIR)», para mayor información, véase: <http://extwprlegs1.fao.org/docs/pdf/ven148324.pdf>.

⁹⁷ «Decreto N° 2092, mediante el cual se dicta el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de Precios Justos (8 de noviembre de 2015)», para mayor información, véase: <https://vlexvenezuela.com/vid/decreto-n-2-092-586963730>.

⁹⁸ Rige el funcionamiento jurídico de la Gran Misión Vivienda Venezuela.

⁹⁹ «Artículo 10°. La Propiedad Multifamiliar es el derecho sobre el terreno, inmuebles y las áreas de uso y disfrute común de todos los miembros de las Unidades Familiares, y que comporta para ellos los derechos y obligaciones contenidos en el Documento de Propiedad Multifamiliar previsto en esta Ley. Los derechos que conforman la Propiedad Multifamiliar son inherentes, inseparables e indivisibles de la Propiedad Familiar, por tanto, estarán comprendidos dentro de cualquier enajenación o transferencia, total o parcial, de los derechos que conforman la Propiedad Familiar», para mayor información, véase: https://viviendaenred.net/inicio/almacen_leyes_y_decretos/gaceta_39650.pdf

¹⁰⁰ HIC-AL, *Utopías en construcción*.

¹⁰¹ En el marco de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, para mayor información, véase: http://www.cpzulia.org/ARCHIVOS/Gaceta_Oficial_30_10_17_num_41267.pdf.

y gestionar recursos financieros¹⁰². De esta forma, tanto el terreno como el equipamiento comunitario quedan en manos de la asociación civil.

En el caso de las viviendas, cada familia recibe derecho a uso, goce, disfrute y disposición. El derecho a uso es un contrato de derechos y deberes elaborado por la propia comunidad. Este instrumento regula el uso de la vivienda: determina que esta es heredable y no permite cederla, alquilarla o subarrendarla. Es importante señalar que el derecho a uso tampoco contempla la disposición individual de la propiedad, lo que permite que la misma comunidad pueda administrar y adjudicar el uso de los espacios, aplicando, para ello, diversos criterios confeccionados en concordancia con la participación, el involucramiento y el trabajo dispuesto por los mismos integrantes del movimiento. De este modo, el derecho a uso no solo refleja contractualmente los acuerdos, los deberes y las responsabilidades relativos a la vivienda en régimen de propiedad colectiva; también, simboliza la posibilidad de contrarrestar, desde la pertenencia a una comunidad, el carácter individualizante de la vida.

“Bueno, la propiedad colectiva, bien, porque si tú construyes, construimos todos, construyes colectivamente... Debiéramos todos ser los propietarios de todo el urbanismo, ¿verdad? No solamente encerrarte en tu casa, porque esto es mío, o entonces no salgo o yo puedo vender esto... O sea, el urbanismo es de todas las personas que estamos aquí. Todas las familias, y somos todos una familia prácticamente...” (MPV, mujer, 46 años)

La modalidad de propiedad colectiva permite privilegiar el valor de interés común de la vivienda, en desmedro de los intereses especulativos de la misma¹⁰³. Ahora bien, concretar la aspiración de propiedad colectiva también presenta importantes dificultades. Por un lado, numerosos terrenos todavía están en proceso de cesión. En algunos casos en los que el propietario de los terrenos es el mismo Estado, la burocracia ha dilatado las entregas. En otros casos, los causantes de las demoras han sido actores privados que establecen largos litigios judiciales para impedir la afectación de los terrenos. Por ello, la posibilidad de formalizar jurídicamente la propiedad de la tierra es esencial para sostener el modelo colectivo a través del tiempo. Bajo estas condiciones, en gran parte de los asentamientos, solo se ha concretado la noción de propiedad colectiva “de hecho”. Independientemente de la naturaleza jurídica de la tierra y de los conjuntos habitacionales, contar

¹⁰² HIC-AL, *Utopías en construcción*.

¹⁰³ Ibid.

con una posibilidad real de consumir la propiedad de manera colectiva es un hito significativo para el movimiento de los campamentos.

“...la propiedad colectiva ha sido una discusión antes, durante y después de la construcción, ahorita tenemos una discusión todavía... porque nosotros construimos la vivienda y tiene que ser propiedad colectiva que no se alquila, no se enajena, no se transfiere, es la propiedad de la familia, las áreas comunes son de la comunidad, pero hay plena conciencia, no hay una contradicción [en la necesidad de] tener un documento, la mayoría tiene la conciencia, o sea, hay hechos, tiene que hacer eso, la propiedad colectiva es derecho... y tenemos la conciencia que es colectivo...” (MPV, hombre, 34 años)

9.6. Conclusiones

A pesar del interés suscitado por la Revolución bolivariana en Venezuela, las luchas por la vivienda desplegadas por diversos movimientos constituyen un aspecto poco explorado del proceso, aun cuando esta es una dimensión clave dentro de las políticas del socialismo del siglo XXI. Por ello, en este trabajo, se analizaron los discursos y prácticas autogestionarias promovidos por el movimiento Campamentos de Pioneros, organización promotora de comunidades socialistas en la ciudad de Caracas, buscando aportar a la discusión, sobre los procesos de autonomía y/o cooptación que han experimentado las organizaciones promotoras de vivienda bajo esta modalidad, en su vinculación con el despliegue de las políticas de vivienda impulsadas desde el Estado.

Consecuentemente con este propósito, se analizaron tres categorías que permitieron profundizar en su modelo de autogestión. En primer lugar, se advierte un ámbito político: conjunto de aspiraciones, idearios y horizontes futuros que sustentan la propuesta de autogestión del hábitat. Dentro de este ámbito, se destacan tres lineamientos: integralidad del hábitat; autodefinición de quienes ejercen la autogestión como sus productores y protagonistas; búsqueda de trascendencia política de las estrategias autogestionarias más allá del nivel local¹⁰⁴.

En segundo lugar, se aprecia un ámbito conformado por las prácticas cotidianas de la política de autogestión. Estas prácticas son sostenidas en el tiempo con el compromiso y la participación activa de las familias. Todavía más, estas prácticas se pueden reconocer a lo largo de las muchas etapas de la cadena de producción habitacional: acceso al suelo, estudios de preinversión, planificación del

¹⁰⁴ MPV, «Lucha por la ciudad y el socialismo».

proyecto, diseño participativo, construcción, terminaciones, adjudicación de las viviendas, mantenimiento de los espacios comunes y vida en comunidad. Una de las etapas más virtuosas de esta cadena es la incorporación de las familias al proceso de construcción, ya que allí emergen acciones de ayuda mutua que van articulando espacios clave de aprendizaje y formación popular¹⁰⁵. Todo lo anterior permite develar la capacidad de los movimientos populares —y sus instancias de control y deliberación colectivas— para constituir experiencias contrahegemónicas que impugnan las formas convencionales de producción habitacional.

Por último, mediante el caso de los Campamentos de Pioneros, se observa un tercer ámbito que se relaciona con la posibilidad de profundizar en el carácter social y jurídico de la propiedad colectiva de los proyectos habitacionales. Si bien, gracias a las acciones del movimiento de los Campamentos de Pioneros se han impulsado transformaciones jurídicas que, a su vez, han dotado a este movimiento no solo con terrenos aptos para la concreción de sus proyectos habitacionales, sino también con la posibilidad concreta de construir bajo un régimen de tenencia colectiva¹⁰⁶. Los hallazgos permiten conocer las dificultades de este movimiento para concretar la tenencia jurídica de la propiedad colectiva del suelo —no ocurre así en la dimensión comunitaria, ya que en ella este aspecto se resuelve en el uso mediante prácticas colectivas “de hecho”—. En efecto, la opción por la propiedad colectiva —“de hecho” o jurídica— es parte de un debate estratégico dentro de Pioneros. El curso de este debate está determinado por las convicciones internas de sus protagonistas, pero también por sus posibilidades tácticas dentro del marco jurídico de tenencia de la propiedad que rige en Venezuela.

En este sentido, el caso del movimiento Campamento de Pioneros, devela cómo, en la Venezuela de la Revolución bolivariana, los movimientos relacionados con las luchas por el acceso a la vivienda han conseguido avanzar en dos logros: primero, defender su autonomía frente a la pretensión estatal de incorporarlos a sus mecanismos de promoción de la vivienda pública; y, luego, movilizar hacia nuevos horizontes el proyecto político y las aspiraciones del propio Estado¹⁰⁷. En definitiva, a partir del caso analizado, es posible reconocer a la “autogestión del hábitat” como una síntesis de prácticas y discursos esenciales para la reproducción de los procesos constitutivos del hábitat: por un lado,

¹⁰⁵ Freire, *Pedagogía de la autonomía. Saberes necesarios para la práctica educativa*; Cano, «La metodología de taller en los procesos de educación popular».

¹⁰⁶ Ana Sugranyes, Raúl Morales y Susana Aravena, «Buscando alternativas colectivas en un escenario neoliberal», en *La vivienda entre el derecho y la mercancía: Las formas de propiedad en América Latina* (Montevideo: Ediciones Trilce, 2014), 25-35.

¹⁰⁷ Azzellini, «Construyendo utopías concretas»; Ciccariello-Maher, «Dual power in the Venezuelan revolution».

como la capacidad de control y deliberación colectiva de los habitantes sobre los procesos productivos del hábitat; y por otro, cómo este movimiento, surgido desde las bases populares, incide y se relaciona con un proyecto político mayor promovido por el Estado socialista. Estos hallazgos demuestran como la autogestión del hábitat, se proyecta como una “utopía concreta”¹⁰⁸ o como un conjunto de prácticas prefigurativas desarrolladas por los integrantes del movimiento, que sintetizan los idearios de una política común que propicia el avance de aspiraciones colectivas surgidas desde abajo, y que oscilan entre la defensa de la autonomía y la participación activa dentro del propio Estado.

En suma, el caso del movimiento Campamento de Pioneros permite entender como la autogestión del hábitat, se constituye como una dimensión estratégica para la promoción de la autonomía por parte de los movimientos que luchan por el acceso a la vivienda en el contexto de la Revolución bolivariana de Venezuela.

9.7. Bibliografía

Álvarez Tornay, Victoria, Bernasconi Tapper, Adrián y Rodríguez, Daniela. «De la derrota crear primavera: Movimientos sociales en Latinoamérica de los 90 construyendo poder popular. El Caso de la SELVIP». *Divergencia* 2, n° 4 (2013): 55-72.

Antillano, Andrés. «La lucha por el reconocimiento y la inclusión en los barrios populares: La experiencia de los comités de tierras urbanas». *Revista Venezolana de Economía y Ciencias Sociales* 11, n° 3 (2005): 205-218. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=17731112>.

Azzellini, Darío. «La participación en Venezuela: Conquista orgánica de la clase y punto de choque entre administración y poder popular». *Theomai*, n° 36 (2017): 200-220.

Azzellini, Darío. «Construyendo utopías concretas: El movimiento comunero en Venezuela». *Convergencia* 25, n° 76 (2018): 191-214. <https://convergencia.uaemex.mx/article/view/4664>.

Benítez, Joaquín Andrés. «El derecho a la ciudad como marco de significación colectiva: Producciones de sentido de los movimientos sociales en la disputa por el acceso a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires». *Revista de Direito da Cidade* 10, n° 2 (2018): 1023-1053. doi: 10.12957/rdc.2018.32370.

Boni, Stefano. «Horizontal and vertical politics: Strategic uses of *abajo* and *arriba* in the construction of the Venezuelan socialist State». *Focaal*, n° 89 (2021): 93-113. doi: [10.3167/fcl.2020.072003](https://doi.org/10.3167/fcl.2020.072003).

¹⁰⁸ Azzellini, «Construyendo utopías concretas».

Borón, Atilio, comp. *Nueva hegemonía mundial: Alternativas de cambio y movimientos sociales*. Buenos Aires: CLACSO, 2004.

Cano, Agustín. «La metodología de taller en los procesos de educación popular». *Revista Latinoamericana de Metodología de las Ciencias Sociales* 2, n° 2 (2012): 22-52. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4339598>.

Cariola, Cecilia, coord. *La Gran Misión Vivienda Venezuela: Hacia una política socioterritorial de vivienda*. Caracas: CENDES, Universidad Central de Venezuela, 2015.

Ciccariello-Maher, George. «Dual power in the Venezuelan revolution». *Monthly Review New York* 59, n° 4 (2007): 42.

Freire, Paulo. *Pedagogía de la autonomía. Saberes necesarios para la práctica educativa*. D.F: Siglo XXI editores, 2006.

García-Guadilla, María Pilar y Torrealba, Carlos G. «Learning from Venezuela's Missteps in Building Urban Popular Power: Once-hopeful experiments in local democracy have largely succumbed to the crushing crisis gripping Venezuela. What can we learn from their demise?». *NACLA Report on the Americas* 51, n° 4 (2019): 348-355. doi: [10.1080/10714839.2019.1692960](https://doi.org/10.1080/10714839.2019.1692960).

García Linera, Álvaro. *Las tensiones creativas de la revolución: La quinta fase del proceso de cambio*. La Paz: Vicepresidencia del Estado Plurinacional Presidencia de la Asamblea Legislativa Plurinacional, s. a. Mészáros, István. *Más allá del capital: Hacia una teoría de la transición*. La Paz: Vadell Hermanos Editores, 2000.

Movimiento de Pobladores de Venezuela (MPV). *Informe Popular del Movimiento de Pobladores y Pobladoras de Venezuela al Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas sobre la cuestión del Derecho a la Vivienda y la Ciudad en el país. Examen del Estado de la República Bolivariana de Venezuela sobre el cumplimiento del Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales*, 2015. https://tbinternet.ohchr.org/Treaties/CESCR/Shared%20Documents/VEN/INT_CESCR_CS_S_VEN_20499_S.pdf.

Movimiento de Pobladores de Venezuela (MPV). «Lucha por la ciudad y el socialismo». En *Lucha por la tierra, la vivienda y la ciudad: Voces de resistencia y avances. Movimiento de Pobladores y Pobladoras en Lucha*, 65-85. Santiago de Chile: Poblador Ediciones, 2015.

Muñoz, Ignacio. *Trabajo autogestionario complejo y prefiguración constituyente del hábitat en un movimiento urbano-popular chileno del siglo xxi: Estudio psicosocial de sentidos y procesos de trabajo*. Tesis para optar al grado de Doctor en Psicología. Universidad Diego Portales, 2020.

Nascimento, Claudio. «Socialismo autogestionário». En *A Outra Economia*, 363-372. Porto Alegre: Veraz, 2003.

Novaes, Henrique T. «Las bases del socialismo autogestionario: La contribución de István Mészáros». En *Cooperativas y socialismo: Una mirada desde Cuba*. Editado por Camila Piñeiro, 167-190, La Habana: Caminos, 2011.

Ortiz, Enrique. «Producción social de vivienda y hábitat: Bases conceptuales para una política pública». En *El camino posible: Producción social de hábitat en América Latina: Programa regional de vivienda y hábitat*, 13-40. Montevideo: Trilce, 2012.

Polanska, Dominika, Valenzuela-Fuentes, Katia y Kaun, Anne. «Housing activism: Overlooked forms, practices and implications». *Housing Studies* 34, n° 19 (2019): 1585–1587. doi: 10.1080/02673037.2019.1658721.

Rodríguez Tamayo, Nidia Albeny. «La autogestión como resistencia, dos ejemplos en América Latina». *Revista Kavilando* 11, n° 1 (2019): 119-139. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-65923-5>.

Rodríguez, María Carla y Ciolli, Vanesa. «Tensiones entre el emprendedorismo y la autogestión: El papel de las políticas públicas en este recorrido». *Organizações e Democracia* 12, n° 1 (2011): 27-46. doi: [10.36311/1519-0110.2011.v12n1.773](https://doi.org/10.36311/1519-0110.2011.v12n1.773).

Rodríguez, María Carla y Zapata, María Cecilia. «Organizaciones sociales y autogestión del hábitat en contextos urbanos neoliberales». *Íconos: Revista de Ciencias Sociales*, n° 67 (2020): 195-216. doi: [10.17141/iconos.67.2020.3964](https://doi.org/10.17141/iconos.67.2020.3964).

Rojas, René. «Las mareas cambiantes de la izquierda latinoamericana». *Antagónica: Revista de Investigación y Crítica Social* 1, n° 2 (2020): 101-156. <https://www.antonica.org/index.php/revista/article/view/15>.

Roy, Ananya. «Las metrópolis del siglo XXI: Nuevas geografías de la teoría». *Andamios* 10, n° 22 (2013): 149-182. <https://doi.org/10.29092/uacm.v10i22.271>.

Sitrin, Marina. «Anarchism and the Newest Social Movements». En *The Palgrave Handbook of Anarchism*. Editado por Carl Levy y Matthew S. Adams, 659-676. Cham: Palgrave Macmillan, 2019.

Springer, Simon y Carvajal, Álvaro. «Comprender la geografía anarquista». *Libre Pensamiento*, n° 102 (2020): 10-17.

Sugranyes, Ana, Morales, Raúl y Aravena, Susana. «Buscando alternativas colectivas en un escenario neoliberal». En *La vivienda entre el derecho y la mercancía: Las formas de propiedad en América Latina*, 25-35. Montevideo: Ediciones Trilce, 2014.

Torres, Andreina, Pineda, Víctor y Rey, Enrique. «Las disputas urbanas en la Caracas del siglo XXI: Retos y potencialidades en la producción social del suelo». *Territorios*, n° 36 (2017): 47-68. doi: 10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.4845.

Turner, John F. C. «Housing in three dimensions: terms of reference for the housing question redefined». En *The Urban Informal Sector*. Editado por Ray Bromley, 1135-1145. Oxford: Pergamon, 1979.

Wilde, Matt. «Utopian disjunctures: Popular democracy and the communal state in urban Venezuela». *Critique of Anthropology* 37, n° 1 (2017): 47-66. doi: [10.1177/0308275X16671787](https://doi.org/10.1177/0308275X16671787).

Zibechi, Raúl. *América Latina: Periferias urbanas, territorios en resistencia*. Bogotá: Ediciones Desde Abajo, 2008.

Zibechi, Raúl. «Movimientos antisistémicos, entre el fin del ciclo progresista y el auge de las nuevas derechas». *Viento Sur*, n° 164 (2019): 44-51.

10. ¿Alternativa(s) a la producción habitacional neoliberal en Chile?: Potencialidades y desafíos de la producción social del hábitat en el Gran Valparaíso

Resumen: En las últimas décadas, se han hecho evidentes las contradicciones y consecuencias del modelo neoliberal de producción habitacional implantado en Chile durante los años setenta. En este contexto, se reconoce la emergencia de diversas experiencias las cuales buscan desarrollar procesos alternativos y/o en paralelo a las formas hegemónicas de producción habitacional, a fin de devolverle el carácter colectivo a esta, con diferentes grados de control y deliberación sobre los procesos del hábitat. El presente artículo tiene como objetivo analizar críticamente estas experiencias de producción social del hábitat, buscando reconocer tanto sus límites como sus potencialidades en tanto alternativas al modelo de desarrollo habitacional vigente en Chile. Con tal propósito se realizó un estudio exploratorio de diez experiencias en el Gran Valparaíso, mediante una estrategia metodológica cualitativa. Las conclusiones de este trabajo señalan que, sin estar exentas de dificultades, dichas experiencias construyen prácticas contrahegemónicas a lo largo de lo que se conoce convencionalmente como la “cadena de valor” de la producción habitacional. Estas emergentes prácticas y sentidos no solo promueven nuevos marcos de acción y aprendizajes para las políticas habitacionales en Chile; también constituyen, desde la diversidad de formas habitacionales, “otras” formas de producción y gestión del hábitat en las ciudades chilenas.

Carroza, N. (2020). ¿ Alternativa (s) a la producción habitacional neoliberal en Chile?: Potencialidades y desafíos de la producción social del hábitat en el Gran Valparaíso. *ACME: An International Journal for Critical Geographies*, 19(3), 629-646.

10.1.Introducción

En la actualidad, diferentes autores han dado cuenta de las contradicciones del modelo de producción habitacional dominante en la región (Di Virgilio y Rodríguez, 2013; Rodríguez y Sugranyes, 2004, Rolnik, 2017). Las lógicas y dinámicas de las políticas que han sustentado la producción masiva de vivienda, especialmente las vinculadas a la vivienda social, se han inspirado fundamentalmente en la producción y venta de un bien de mercado, sustentado por la interrelación del sector inmobiliario, el sistema financiero y los subsidios estatales (Di Virgilio y Rodríguez, 2013). Un hecho paradójico es que las políticas habitacionales centradas en la producción masiva de vivienda en América Latina todavía son inaccesibles para grandes sectores de la población (Ortiz, 2002). Actualmente, se estima que el déficit habitacional en América Latina asciende al 37% de la población, situación en que —particularmente en Chile— los principales desafíos se vinculan a la calidad de la vivienda. En esta última línea, las carencias afectan distintos aspectos contemplados en el derecho a una vivienda adecuada, como seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, instalaciones e infraestructura adecuados, y otros estándares mínimos de calidad (Habitat International Coalition, América Latina [HIC-AL], 2016; ONU Hábitat, 2010, 3-6).

La constitución del particular modelo de producción habitacional desarrollado en Chile encuentra sus fundamentos en reformas urbanas propiciadas en un contexto de dictadura cívico-militar, las cuales —hoy más que nunca— están siendo fuertemente cuestionadas en el proceso de movilizaciones sociales en curso en el país.¹⁰⁹ Entre dichas reformas se cuentan, por un lado, la liberación del mercado de suelo en la década de los ochenta, que promovió la entrada del sector privado como un actor estratégico en la tenencia, compra y venta de terrenos urbanos, con la consecuencia de que la noción hasta entonces vigente de suelo regulado y garantizado por el Estado, devino en la noción de suelo como un bien obtenido y transado en el mercado (Sabatini, 2000). Por otro lado, durante la misma década, se plantearon las bases de una nueva política de vivienda, en la cual se proponía la injerencia del sector privado (inmobiliario, constructivo y financiero) en la

¹⁰⁹ El 18 de octubre de 2019 irrumpieron las protestas más importantes y multitudinarias desde el regreso a la democracia en Chile. Aunque iniciada por el alza del valor del pasaje del metro, esta movilización busca cuestionar y transformar el modelo de desarrollo social y económico vigente, legitimado por la Constitución del año 1980 instaurada durante la dictadura cívico-militar de Augusto Pinochet. En el marco de las legítimas movilizaciones, distintas agencias nacionales e internacionales (Instituto Nacional de Derechos Humanos, Amnistía Internacional, Human Rights Watch, Comisión Interamericana de Derechos Humanos, Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos) han constatado durante el gobierno de Sebastián Piñera, diversas y numerosas violaciones a los derechos humanos.

producción habitacional. Dicha política operaba sobre la base de un sistema de subsidios estatales a los grupos de menores ingresos, cuyo objetivo era garantizar la producción de vivienda, con énfasis en la masividad y cantidad por sobre la cualidad y calidad (Rodríguez y Sugranyes, 2004; Tironi, 2003). Estos procesos, concomitantes tanto en sus inspiraciones ideológicas como en mecanismos prácticos expresados en diversos instrumentos político-técnicos, han sido el contexto en el cual se han promovido y dirigido las principales transformaciones en las ciudades chilenas a lo largo de las últimas tres décadas (De Mattos, 1999; Hidalgo, 2002; Rodríguez y Sugranyes, 2004). En la actualidad, entre las principales dimensiones que permiten comprender la reproducción de los procesos de desigualdad inherentes al cuestionado modelo de desarrollo chileno, se encuentran las siguientes cuatro tendencias vinculadas a la producción y el acceso a la vivienda: i) incremento del déficit habitacional (requerimiento de casi 400.000 nuevas viviendas) y, especialmente, el aumento del allegamiento en zonas urbanas (Ministerio de Vivienda y Urbanismo [MINVU], 2019); ii) el sostenido aumento de asentamientos informales y de familias inmigrantes como residentes de estos espacios (TECHO, 2016; Vergara-Perucich y Boano, 2018); iii) la brecha entre el precio de arrendo de las viviendas, cada vez mayor, y las remuneraciones, cada vez menores (Vergara-Perucich y Nuñez, 2019); iv) el aumento promedio del endeudamiento de los hogares chilenos (Banco Central, 2019). Todas estas tendencias, de manera interrelacionadas, dan cuenta de las problemáticas que cada vez más numerosos segmentos de la población tienen para acceder tanto a los beneficios de las políticas de vivienda social, como de las soluciones habitacionales proporcionadas por el mercado inmobiliario.

Frente a este escenario, es importante destacar la relevancia del trabajo que realizan diversos movimientos y organizaciones sociales que, en un contexto estructural antagónico y adverso, con enormes dificultades, han propuesto prácticas emergentes y/o resistencia a las formas de producción habitacional dominantes. Estas iniciativas se sostienen en una concepción que va más allá de la noción de vivienda como solo una solución habitacional, para restablecer la importancia de la dimensión social y comunitaria en los procesos productivos del hábitat (Di Virgilio y Rodríguez, 2013; Ortiz, 2002; Ortiz y Zárata, 2004).

Particularmente para el caso del Gran Valparaíso¹¹⁰, manifestaciones de *producción social del hábitat* (PSH) como las señaladas han sido escasamente investigadas, si se las compara con las de otras

¹¹⁰ Es importante diferenciar entre la comuna de Valparaíso, el Gran Valparaíso y la Región de Valparaíso, las cuales representan distintas escalas y límites administrativos-territoriales. La comuna es la unidad administrativa local de Chile,

ciudades de Chile. (Aravena, 2013; HIC, 2018). Sin embargo, en el último tiempo, se ha reconocido en la región la emergencia de diversas experiencias impulsadas por colectivos, organizaciones sociales, cooperativas de vivienda, fundaciones y organizaciones no gubernamentales (ONG), que desde sus prácticas emergentes han propuesto develar la dimensión colectiva en el proceso de producción habitacional.

Comprender la naturaleza de estas experiencias adquiere gran relevancia en el contexto del Gran Valparaíso, uno de los tres conglomerados urbanos más importantes de Chile, concentrando actualmente alrededor de un millón de habitantes (Instituto Nacional de Estadísticas [INE], 2018) y constituido por las comunas de Valparaíso, Viña del Mar, Concón, Quilpué y Villa Alemana. El Gran Valparaíso, ha transformado su plataforma productiva desde una conurbación de ciudades compactas, con vocación industrial y portuaria (en el caso de la de la ciudad Valparaíso), a constituirse como un área metropolitana integrada y extendida, con una matriz económica diversificada, en la cual destaca su vocación turística, universitaria y de servicios (Carroza y Valenzuela, 2010; Muga y Rivas, 2009). Todas estas transformaciones han promovido importantes consecuencias para el modelo de desarrollo de la ciudad. Entre ellas, importantes y persistentes procesos de desigualdad socioterritorial, particularmente en el ámbito de la vivienda, al concentrarse en su área metropolitana la mayor la cantidad de asentamientos precarios de todo el país (TECHO, 2016) y particularmente, en la comuna de Valparaíso uno de los mayores déficits habitacionales de todo Chile (MINVU, 2017).

En este contexto, el presente artículo se propone indagar en las experiencias de PSH en el Gran Valparaíso, buscando comprender la naturaleza de sus prácticas y analizar críticamente sus potencialidades y dificultades para constituirse como alternativas al modelo de desarrollo habitacional en Chile. Con tal fin se realizó un estudio exploratorio de diez experiencias, que comprendió un análisis de fuentes secundarias y entrevistas semiestructuradas a quienes han sido los actores y actoras de estas iniciativas. Lo anterior, con la finalidad de proponer insumos que permitan abrir el debate respecto de la importancia de estas iniciativas, como opciones posibles respecto del modelo de producción habitacional dominante.

existiendo en la actualidad 354 comunas. En este caso, los límites administrativos de la comuna de Valparaíso coinciden con la ciudad de Valparaíso. Por otro lado, el Gran Valparaíso, es el área metropolitana resultante de la conurbación de distintas comunas, entre ellas, la comuna de Valparaíso. Esta escala no tiene competencias administrativos-territoriales. Finalmente, la Región de Valparaíso, es la división administrativa mayor, la cual integran 38 comunas y diversos subsistemas metropolitanos. Particularmente para este trabajo, se ha tomado como escala de análisis el Gran Valparaíso.

La argumentación desplegada en el texto se estructuró de la siguiente forma. Primero se desarrollan los principales abordajes conceptuales, con especial énfasis en las dimensiones de la PSH. Segundo, se describen y justifican las principales estrategias metodológicas de la investigación que dio origen al presente texto. Finalmente, se desarrollan los principales hallazgos, proponiéndose, primero, un análisis de las características transversales de las experiencias; y segundo, una discusión respecto de las etapas y prácticas emergentes de la producción social del hábitat.

10.2. Epistemologías críticas para la comprensión del hábitat popular

Los estudios urbanos y territoriales de comienzos del siglo XXI se debaten en una importante encrucijada. Ya a comienzos de la década de los noventa, algunos autores latinoamericanos planteaban la necesidad de repensar la investigación urbana (Carrión, 1991; Coraggio, 1990). En la actualidad, diversos autores comparten esta pretensión, reconociendo una crisis epistemológica en la producción de conocimiento en el campo de los estudios urbanos y territoriales. En este contexto, se plantea la necesidad de avanzar a partir de la problematización de diferentes perspectivas: estudios urbanos críticos (Brenner, 2013; Harvey, 2007, 2013; Rolnik, 2017), estudios urbanos poscoloniales (Robinson, 2006; Roy, 2013; Varley, 2013) y los estudios urbanos desde la crítica decolonial (Contreras, 2016; Farrés y Matarán, 2014; Rodríguez, 2016).

La perspectiva urbana poscolonial ha propuesto el binario “norte/sur global” para representar las asimetrías y jerarquías existentes en la producción del conocimiento en este campo de estudios. Cuestiona en esta línea la producción de conocimiento vinculado mayormente a la experiencia y particularidades de las grandes ciudades localizadas en América del Norte y Europa Central, perspectiva que, por su anverso, incorpora y reconoce las ciudades del “sur global” a partir de la noción de subdesarrollo o “tercer mundo”. Desde este punto de vista, la producción de marcos teóricos sobre los procesos y dinámicas urbanas sería incompleta, al no integrar las formas y experiencias metropolitanas en toda su multiplicidad, pues de hacerlo se podría superar las centralidades en la producción teórica del conocimiento (Robinson, 2006; Roy, 2013; Varley, 2013). Particularmente, Robinson (2006) propone despojar a las ciudades de su privilegio y/o jerarquía epistémica, entendiéndolas como lugares ordinarios, en donde transcurren dinámicos, complejos y diversos procesos.

Por su parte, la “crítica decolonial” o “proyecto modernidad/colonialidad”, ha planteado cómo la ontología binaria del pensamiento colonial/moderno y la producción de conocimientos desde la ciencia moderna, han promovido la destrucción tanto de conocimientos alternativos y heterogéneos, como de las interconexiones continuas y dinámicas entre ellas. En contraposición a aquello, las propuestas de “transmodernidad” (Dusell, 2005), “pensamiento posabismal” (De Sousa Santos, 2010), “sentipensar” (Escobar, 2014), “pluriversalismo” (Grosfoguel, 2007), plantean la necesidad de construcción y reconocimiento de “otras” formas de modernidad que permitan integrar, reconocer y superponer diversas matrices de pensamiento para la comprensión del mundo. En este contexto, un enfoque crítico para analizar la teoría urbana desde la perspectiva de la modernidad/colonialidad, ha sido la propuesta de la “colonialidad territorial” (Farres y Matarán, 2014) la cual examina los patrones de poder que constituyen una concepción hegemónica y colonial del territorio, inferiorizando a otras formas de conocimientos y prácticas que también conforman y reproducen el territorio.

Estas miradas, sin lugar a dudas, presentan una crítica novedosa para la comprensión de las epistemologías sobre lo urbano y territorial, y plantean importantes nudos críticos respecto de cómo se están entendiendo en la actualidad diversos problemas urbanos y del territorio en este campo de estudio. En este sentido, particularmente para este trabajo, la producción habitacional de los grupos populares, con sus diversas perspectivas y trayectorias —marginalidad, informalidad, vulnerabilidad—, ha sido un objeto protagónico en el campo de estudio desde la década de los sesenta hasta ahora. En este contexto, propongo que estas perspectivas críticas permiten, por un lado, problematizar las categorías modernistas/coloniales comúnmente explicativas de los procesos de construcción y reproducción del hábitat popular, tales como centro/periferia, formal/informal, no pobre/pobre, no vulnerable/vulnerable; y, a la vez, facilitan cuestionar epistemológicamente la producción de aquellos conocimientos en el ámbito de los estudios urbanos y territoriales sustentados en estas segundas dicotomías (periferia, informal, pobre, vulnerable). Dicho de otro modo, la superación de estas dicotomías permite avanzar en el reconocimiento de la diversidad de formas posibles de producción, gestión y reproducción del hábitat popular que actualmente tienen lugar en las ciudades de América Latina, y que en muchos casos han sido invisibilizadas u homogeneizadas mediante una comprensión sustentada en epistemologías modernas/coloniales. En este contexto, es importante situar la propuesta de *producción social del hábitat* justamente en las epistemologías críticas y emergentes aludidas. Tal opción abre la posibilidad de superar las

concepciones asistencialistas y fatalistas sobre los grupos populares, elaboradas usualmente por los estudios de tendencia central en este campo de estudio. A la inversa, la propuesta que aquí se despliega pone énfasis en visibilizar la capacidad colectiva que tienen los movimientos y organizaciones sociales, en cuanto agentes constructores y protagonistas de sus propios espacios de vida. En esta línea, reconoce la pluralidad de esfuerzos, contradicciones y conocimientos tras la producción del hábitat popular, abriendo así una ventana que permite comprender la diversidad de formas a través de las cuales dicha producción se expresa. Y junto con ello, quiere dar cuenta del conocimiento albergado en tal producción, su amplitud y constante capacidad de resignificación, desarrollada a través de las diferentes luchas urbanas y territoriales en que han participado distintos grupos sociales, luchas tanto de resistencias como de construcción y reproducción de la vida en nuestras ciudades.

Siguiendo la argumentación anterior, y a partir de las propuestas de diversos autores (Di Virgilio y Rodríguez, 2013; HIC, 2018; Ortiz, 2002), pueden señalarse las potencialidades de las prácticas de producción social del hábitat: i) son ejercicios colectivos que involucran la participación y organización de los propios protagonistas; ii) los actores y actoras se transforman en productores, teniendo —en el mejor de los casos— el control sobre las diferentes fases del proceso; iii) son prácticas que intentan priorizar el valor de uso por sobre el valor de cambio de la vivienda; iv) son procesos que no tienen pretensiones de lucro; v) en algunos casos integran procesos de autogestión y ayuda mutua; vi) son prácticas planificadas y organizadas con horizontes transformadores; vii) proponen la propiedad colectiva de la tierra; viii) integran el trabajo de profesionales y/o asistencia técnica.

Todas estas dimensiones son expresiones de la diversidad de formas de producción del hábitat existentes, prácticas no rígidas sino dinámicas, en el sentido de que pueden poseer o no —alternadamente— alguna de las características enunciadas. Ahora bien, por otra parte, es también importante superar los retratos ideales o heroicos respecto de estas prácticas emancipadoras (Gago, Cielo y Gachet, 2018). Es imprescindible reconocer cómo estas experiencias también deben sortear innumerables dificultades, tensiones y precariedades, las cuales son dimensiones que las constituyen y definen.

En suma, la comprensión de las experiencias de producción social del hábitat implica asumir el desafío de explorar combinadamente tanto sus potencialidades emancipadoras, como sus contradicciones, tensiones y límites. Avanzar en este punto es fundamental para reconocer la

amplitud del significado de generar socialmente un territorio como espacio social de producción, gestión y reproducción de la vida.

10.3. Estrategia metodológica

La presente investigación se propuso visibilizar y comprender la diversidad de modalidades de producción social del hábitat que acontecen actualmente en el Gran Valparaíso, desde la experiencia de sus protagonistas. Para ello se planteó una investigación de carácter exploratorio, que permitiese comprender y generar conocimiento en una temática y casos de estudio no suficientemente investigados en Chile.

En tal contexto, las experiencias de producción social del hábitat que se incluyeron en el estudio se realizaron tomando en consideración distintas organizaciones presentes en el Gran Valparaíso, con la finalidad que pudiesen entregarnos un panorama general sobre el tema: a) Cooperativas de Vivienda (2 casos) b) Bioestructuras y Ecoaldeas (3 casos) c) Campamentos (3 casos) d) Organizaciones No Gubernamentales (ONG) (2 casos). En su diversidad, todas estas experiencias comparten una característica, el desarrollo de prácticas colectivas en alguna de las etapas de su proceso de producción habitacional. Las organizaciones que integraron la muestra fueron: Cooperativa de Vivienda Paihuen, Red Hábitat Popular Valparaíso, ONG Vivienda Local, ONG Minga Valparaíso, Bioconstructora Tercermundista, Bioconstructora Los Cipreses,¹¹¹ Ecoaldeas Pío Pío, Campamento Manuel Bustos, Campamento Felipe Camiroaga y Campamento Violeta Parra. Aún cuando no era la finalidad de esta propuesta comparar entre organizaciones, cuando hubo diferencias significativas estas se destacaron.

La estrategia metodológica cualitativa combinó distintas técnicas. Primero, se analizaron diferentes fuentes secundarias de información, tanto de las propias experiencias como del contexto urbano-habitacional del Gran Valparaíso. Segundo, se realizaron diez entrevistas en profundidad a los actores y actrices protagonistas de esas experiencias. Finalmente, se visitaron y conocieron las distintas experiencias de PSH, actualmente en distintos grados de avance y consolidación. El trabajo de campo se desarrolló entre julio y diciembre del año 2018. Las dimensiones que se abordaron

¹¹¹ Es la única experiencia que no se localiza en el Gran Valparaíso. Se ubica en la comuna de Putaendo en el sector cordillerano de la Región de Valparaíso. Se integró por la importancia cualitativa del caso, comentado por diversos actores y actrices gracias a la técnica de bola de nieve.

mediante estas técnicas fueron: i) la historia de las organizaciones; ii) las motivaciones y propósitos de las experiencias; iii) las características de las propuestas habitacionales; iv) los desafíos, dificultades y desafíos de las experiencias.

Una de las técnicas fundamentales para el cumplimiento de los objetivos propuestos fue la entrevista individual en profundidad, que nos permitió aproximarnos, a través del discurso, a las subjetividades e imaginarios de quienes han sido protagonistas de las experiencias de producción social del hábitat consideradas. La posibilidad de conocer su posición en cuanto informantes nos permitió comprender con mayor profundidad los sentidos, motivaciones y/o prácticas que desarrollan los actores y actoras intervinientes, que en un comienzo se conocían solo de manera indirecta y superficial. Su estilo abierto y dinámico también permitió traer y superponer temas de interés que no habían sido contemplados al inicio de la investigación.

Las entrevistas fueron aplicadas, teniendo como criterio, que fueran actores y actoras protagonistas de las experiencias. En un comienzo se propuso la realización de siete entrevistas; sin embargo, una vez iniciado el trabajo de campo y gracias a la técnica de bola de nieve, se aumentó el número de entrevistas planteadas inicialmente hasta llegar a diez (una por cada experiencia). Finalmente, lo anterior permitió alcanzar un nivel de saturación teórica.

Para la presentación de los datos se han tomado dos criterios. Primero, se han esbozado categorías transversales, que permiten entender características distintivas de las experiencias de PSH. Cada vez que se expliciten, se señalarán. Segundo, se han dispuesto dimensiones vinculadas a las etapas de la producción del hábitat, que permiten analizar transversalmente las experiencias. Estas serán las que articularán el apartado de análisis.

10.4. Experiencias de producción social del hábitat en el Gran Valparaíso

Una de las características transversales de los casos de producción social del hábitat en el Gran Valparaíso es su carácter emergente; es decir, son iniciativas que en su gran mayoría no tienen más de seis u ocho años de vida (a excepción del Campamento Manuel Bustos). Esto es importante para comprender sus trayectorias, donde gran parte de los esfuerzos están centrados en construir posibilidades de sustentarse y sostenerse en el tiempo.

En este sentido, las experiencias analizadas también son acotadas en términos de intervención, fragmentadas políticamente y diversas en términos socioeconómicos. Esto quiere decir, que los

casos presentan escalas de intervención que todavía son limitados, tanto en el número de viviendas, como de familias beneficiarias. Del mismo modo, el perfil socioeconómico de sus protagonistas, combinan alternadamente, tanto a grupos populares, como clases medias emergentes. Finalmente, las experiencias son fragmentadas en términos de participación política, donde no se reconocen como parte de un movimiento mayor de cuestionamiento a las formas hegemónicas de producción del hábitat. Lo anterior, se trata, sin embargo, de características no privativas de las experiencias de PSH, pues también es posible encontrarla en diferentes experiencias de diversidad económica en la Región de Valparaíso (Carroza et al., 2019; Saravia, Carroza y Cid, 2018).

Otra de las características transversales de las experiencias revisadas se vincula con los diagnósticos críticos que realizan los actores y actoras sobre el modelo dominante de producción de vivienda. Tales diagnósticos son fundamentales para comprender su posicionamiento frente al modelo de producción de ciudad, y es desde ellos que proponen sus prácticas emergentes. En este sentido, se reconocieron cuatro tipos de discursos críticos:

i) *La pérdida de diversidad en el territorio*, causada tanto por la edificación en altura como por la construcción de barrios cerrados para grupos medios-altos. Tales modalidades urbanas provocan una pérdida paisajística y arquitectónica en la ciudad, por la estética y diseño monocordes aplicados en grandes extensiones de terreno. También se destaca la homogeneización en las formas de habitar, provocada por la estandarización o tipologías de las viviendas promovidas por el modelo de negocio inmobiliario.

ii) *La pérdida de identidad* propiciada por la masividad y estandarización de la producción inmobiliaria. Las urbanizaciones así concebidas invisibilizan y/o destruyen una larga tradición de formas y modos arquitectónicos de Valparaíso, que reflejan desde la influencia de colonias migrantes a principios del siglo pasado, hasta la heterogeneidad de procesos de autoconstrucción desarrollados por las familias en los cerros de la ciudad.

iii) *Las importantes externalidades negativas* ocasionadas por diversos proyectos en altura en distintos barrios y cerros de la ciudad. Ellas remiten no solo a problemáticas como la especulación en los precios de arriendo y el aumento de la congestión, sino a intangibles como la reducción del paisaje y la transformación en la “vida de barrio”.

iv) *La mercantilización de la vivienda*, promovida por las lógicas inmobiliarias que la conciben como un producto de consumo transable con las lógicas de mercado.

Estos discursos, compartidos por los y las protagonistas de las experiencias, son coincidentes con los recogidos en diversas investigaciones (Carroza et al., 2019; Hidalgo, Rodríguez y Alvarado, 2018; Vergara y Casellas, 2016), que dan cuenta de los concomitantes procesos desplegados en el Gran Valparaíso.

Ahora bien, los diagnósticos críticos señalados también permiten situar los horizontes de trabajo de las prácticas de PSH. En este sentido, es importante precisar que las pretensiones de las iniciativas registradas desbordan, desde la perspectiva de sus protagonistas, el solo hecho de producir una vivienda u otorgar una solución habitacional. Lo que proponen, desde sus propias prácticas y conocimientos, es la posibilidad de *construir alternativas emancipadoras* a las lógicas de producción habitacional dominantes. De esta forma, las bioconstructoras y ecoaldeas proponen diseños y materialidades con bajo impacto medioambiental, dimensión ausente en la producción habitacional convencional que, mediante la estandarización de procedimientos constructivos, provoca importantes externalidades medioambientales. Por su parte, las cooperativas de vivienda proponen producir colectivamente su propia solución habitacional, oportunidad resistida por la producción de vivienda social dominante, la cual se sostiene desde una práctica individualista y asistencialista. Las ONG y fundaciones proponen entregar asistencia técnica que permita ampliar las capacidades colectivas de los involucrados, generando herramientas, métodos y técnicas que sobrepasen las estandarizaciones y certificaciones de la producción habitacional convencional. Finalmente, sobre la incapacidad del Estado e insuficiencia del modelo de producción habitacional, los campamentos de pobladores, a través de la lucha y la acción directa, producen de manera colectiva por necesidad su propia respuesta habitacional.

En suma, estas experiencias amplían los límites posibles del modelo de producción de ciudad dominante, y lo hacen mediante diversas propuestas y prácticas que permiten comprender la amplitud y complejidad de producir socialmente un territorio, no solo en el Gran Valparaíso, sino también en el conjunto de ciudades chilenas.

10.5. Procesos y prácticas emergentes en la producción social del hábitat

Es posible reconocer distintas etapas constitutivas de la producción social del hábitat. El análisis realizado permite identificar cinco prácticas emergentes, las cuales no son exclusivas de cada tipo de experiencia; pueden hallarse en una diversidad de ellas o bien estar presentes de manera alternada

en distintos momentos de la trayectoria de las organizaciones. Tales prácticas remiten a: i) estrategias de acceso al suelo y a la propiedad; ii) la construcción colectiva del hábitat; iii) nuevos diseños, arquitecturas y materialidades; iv) espacios pedagógicos populares; y v) prácticas económicas sustantivas y solidarias.

10.5.1. Estrategias de acceso al suelo y a la propiedad

Una de las dimensiones más relevantes para la concreción de cualquier proyecto habitacional, y particularmente significativa para las experiencias de PSH, se vincula con la posibilidad de acceder al suelo, y las características y cualidades del mismo. Esta pretensión adquiere mayor complejidad en el marco de las dinámicas del mercado de suelo constitutivas del modelo de desarrollo urbano de las ciudades chilenas.

En este contexto, es posible reconocer al menos cuatro estrategias de acceso al suelo, las cuales no son excluyentes y mucho menos determinantes por cada tipo de organización:

- i) *La recuperación y rehabilitación de terrenos:* se vincula a la reapropiación de diferentes espacios y sitios que han sido desechados y/o subutilizados por la producción habitacional convencional. Tal reapropiación se materializa mediante la autoproducción de vivienda y la autogestión colectiva de la urbanización que realizan los actores y actoras de lo que constituye producción social del hábitat. En este sentido, cuestionan el significado de “toma” u “ocupación” de terrenos, imagen promovida por los grupos dominantes tras el modelo de privatización de tierras urbanas vigente en Chile y que consideran criminalizadora respecto de una legítima demanda social. Al respecto, pueden diferenciarse dos formas de recuperación y rehabilitación de espacios: por un lado, la recuperación por “necesidad”, vinculada a una demanda insatisfecha por el Estado y asociada históricamente a los grupos populares (campamentos); por otro lado, la recuperación “por opción”, vinculada preferentemente a grupos de clase media y asociada a procesos de rehabilitación de espacios con un horizonte de trabajo vinculado al medioambiente (bioconstructoras y ecoaldeas). En suma, la recuperación y rehabilitación de terrenos es una táctica de corrección al modelo de privatización de la tierra urbana, que resignifica —de hecho— tanto su uso como su derecho de propiedad mediante las prácticas e iniciativas de producción social del hábitat.

- ii) *El comodato o donación de terrenos*: remite a la estrategia de las experiencias que cuentan con financiamiento y/o regulación por parte de Estado. Destaca al respecto el caso de las cooperativas de vivienda.¹¹²
- iii) *La compra de terrenos rurales y/o baja valorización*, realizada mediante la obtención de créditos de consumo a través de entidades financieras privadas.
- iv) *La subdivisión de terrenos de propiedad familiar* para el desarrollo de proyectos. (Estas últimas dos estrategias son promovidas principalmente por bioconstructoras y ecoaldeas).

En general, todas las mencionadas presentan ventajas, tensiones y contradicciones, según las experiencias de actores y actoras. Por un lado, los terrenos obtenidos mediante estas modalidades de acceso al suelo presentarían ventajas cualitativas, a las que no tendrían acceso por la vía del mercado convencional; entre ellas, los atributos de localización, paisajísticos, de cercanía a servicios y de seguridad. Paralelamente, uno de los puntos críticos transversales más importantes se vincularía a la noción de propiedad de los terrenos obtenidos mediante estas modalidades.

Ahora bien, los casos reseñados dan cuenta de diversas estrategias no solo en el acceso a los terrenos, sino también en la noción de propiedad que estaría imbricada intrínsecamente con ese propósito. En este sentido, se constata en gran parte de los casos que la noción de propiedad remite primordialmente a una modalidad “de hecho”, en contraposición a la noción jurídica de propiedad. Dentro de esta modalidad, si bien los casos vistos son en su mayoría experiencias de propiedad individual, también se dan iniciativas que proponen diversas formas de propiedad colectiva de la tierra. Del mismo modo, así como en su mayoría las iniciativas presentan como anhelo regularizar y formalizar la propiedad individual del suelo, también existen otras que, al contrario de lo que se podría esperar, no buscan necesariamente esa posibilidad, sino más bien mantener su condición de propiedad de hecho o abrirse a una heterogeneidad de usos colectivos.

De esta forma, optar o no por la propiedad —de hecho, o jurídica—, y de manera individual y/o colectiva, y en sus distintas modalidades, son alternativas que dan pie a un debate estratégico fundamental para las organizaciones, que dice relación con sus convicciones y decisiones internas,

¹¹² El año 2017, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) hizo un llamado piloto para que cooperativas de vivienda cerradas pudieran recibir subsidios de vivienda social, según lo establecido por el Decreto Supremo N.º 49 (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Chile, 13 de sept., 2011), que aprueba el Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda. Si bien ha sido una importante oportunidad para potenciar este tipo de iniciativas, también se constata, desde la experiencias de los actores y actoras involucradas, las dificultades y problemáticas que tienen lugar bajo esta modalidad. Uno de los puntos críticos es que, para postular al financiamiento, las cooperativas ya deben contar con un terreno asignado.

pero también con sus posibilidades tácticas dentro del limitado marco jurídico de tenencia de la propiedad del suelo en Chile. En suma, estas experiencias nos proponen reconocer y comprender, a partir de sus prácticas, las diversas estrategias de acceso y de propiedad del suelo y de la vivienda que actualmente se despliegan en Chile, problematizando la opción de propiedad individual jurídica —promovida por la producción habitacional dominante en Chile— como la única posible (Sugranyes, Morales y Aravena, 2014; Aravena, 2013).

10.5.2. La construcción colectiva del hábitat

La restitución del carácter social y colectivo a los procesos de producción del hábitat es uno de los componentes más importantes de las experiencias analizadas. En esa línea, las distintas etapas del proyecto exhiben una diversidad de prácticas colectivas donde participa activamente la comunidad, y que son fundamentales para la concreción de sus proyectos de trabajo:

- i) las *mingas*, espacios de trabajo y aprendizaje colectivo que permiten integrar a la comunidad en las diferentes etapas del proceso productivo.
- ii) la *ayuda mutua*, una práctica cooperativa en la cual las personas, desde sus propias experiencias y fortalezas, se integran al proceso de trabajo colectivo.
- iii) los *diseños participativos*, prácticas que permiten integrar la visión y experiencia de los futuros residentes en el diseño final del proyecto.
- iv) la *producción colectiva de la urbanización*, que transcurre en los procesos de recuperación y rehabilitación de terrenos y ha permitido acceder colectivamente a servicios básicos como agua, luz y saneamiento.

Ahora bien, es importante señalar que la gran mayoría de las experiencias analizadas son conformadas, constituidas y lideradas por mujeres, y que ello no es azaroso. Se enmarca en el contexto de las relaciones de género vigentes a nivel global y su consecuente división sexual del trabajo, que promueve que dinámicas familiares y comunitarias tengan como columna vertebral el trabajo no remunerado de las mujeres en la reproducción de la vida (Rodríguez, 2018; Collectiu Punt 6, 2019). No obstante, la participación y liderazgos de las mujeres en las experiencias de PSH también tensionan esta estructura, al promover la dimensión política y pública del género en la producción del hábitat, considerada tradicionalmente una esfera masculina. En esa línea, esta participación pone en cuestión la dicotomía pública/privado y el papel doméstico que

tradicionalmente el patriarcado moderno ha atribuido a las mujeres, proyectando una dimensión política de género indispensable para comprender los procesos de producción del hábitat.

Finalmente, desde la valoración que hacen los propios actores y actoras, si bien la participación es fundamental para comprender las experiencias examinadas, ella también constituye un ámbito de importantes dificultades y tensiones internas. En este sentido, existe un diagnóstico común respecto de las dificultades de emprender y sostener procesos colectivos en un contexto caracterizado por la falta de participación en las comunidades, vinculado a un sistema que promueve la desconfianza, el consumismo y el individualismo. Tales dificultades se proyectan en los procesos internos de cada organización, donde se reconocen distintas trayectorias de la participación, con momentos de alta colaboración y otros de baja cooperación, en un contexto donde los beneficios colectivos, en la gran mayoría de los casos, solo pueden materializarse en un mediano y largo plazo.

10.5.3. Nuevos diseños, arquitecturas y materialidades

Una de las principales virtudes del tipo de iniciativas consideradas como producción social del hábitat, es la posibilidad de explorar y proponer otras formas de diseños, arquitecturas y materialidades, más allá de los reconocidos y valorados por la producción habitacional dominante. En este sentido, las experiencias estudiadas tensionan —o al menos cuestionan— el saber experto de las disciplinas tradicionalmente vinculadas a la producción habitacional. Esto no implica que en las experiencias de producción social del hábitat no existan referencias o no intervengan soportes técnicos provenientes de las modalidades tradicionales. Más bien, existe una revalorización de otras formas de saberes que, combinadas, permiten proponer y aportar con una mayor diversidad de formas constructivas y arquitectónicas.

En este ámbito, muchas de las experiencias analizadas proponen procesos y técnicas formuladas desde las experiencias y conocimientos de los propios actores involucrados. Dicho de otro modo, estas iniciativas se sustentan en conocimientos y “saberes situados”, que en su gran mayoría son experiencias populares, heredadas y socializadas fundamentalmente desde la transmisión oral. Tomando en consideración lo anterior, destacan las experiencias constructivas, tanto de urbanización como de construcción, desarrolladas por las familias en los campamentos, en un contexto de adversidad y precariedad, donde no ha existido ningún saber convencionalmente experto o acompañamiento técnico vinculado a su producción habitacional.

Por otra parte, las experiencias consideradas también proponen la recuperación de saberes y conocimientos mediante la reapropiación de técnicas y materiales convencionales. En este sentido, algunas promueven rescatar procesos utilizados en la historia constructiva de Chile y que actualmente han sido subutilizados o desechados por la producción habitual. Por ejemplo, las bioconstructoras han retomado la práctica de construcción con tierra y adobe, explorando sus ventajas y potencialidades —ecológica, biodegradable, económica y disponible en el territorio—, aunque reforzando sus debilidades mediante el desarrollo de estructura sísmica e impermeabilidad, y formulando y produciendo nuevos diseños, técnicas y materialidades, como el “superadobe”.¹¹³

Una dimensión transversal de las experiencias es una revalorización de materiales locales que hace posible situar las experiencias en sus territorios no solo materialmente, sino también paisajística y simbólicamente. Dependiendo de la experiencia, esta práctica puede vincularse, combinadamente o no, tanto a la posibilidad de abaratar costos utilizando materiales desechados o subvalorados, como a una práctica que busca tener implicancias medioambientales, extendiendo la vida útil de materiales que han sido desechados.

Finalmente, la posibilidad de explorar diseños, arquitecturas y materialidades, en contraposición a la producción habitacional dominante, también plantea importantes contradicciones y desafíos. Según los propios actores y actoras, existe un gran prejuicio y desconocimiento respecto de los procesos y técnicas utilizados por las experiencias de PSH. Para comprender aquello, es importante mencionar que la industria de la producción habitacional, al igual que otras industrias, está bajo la estandarización de sus procedimientos y técnicas, a través de los procesos de certificación. Las técnicas y materialidades mencionadas en este apartado no estarían legitimadas y validadas por tales procedimientos, lo que impediría su reconocimiento y valoración por parte de la industria y/o conocimiento experto dominante en esta área.

En suma, estas iniciativas proponen superar la “colonialidad del saber territorial” (Farrés y Matarán, 2014), combinando una pluralidad de conocimientos que permiten comprender la importancia tanto del saber experto o disciplinar como de otros saberes y conocimientos populares, muchas veces invisibilizados y negados por las técnicas y procedimientos de las disciplinas modernas de la arquitectura, diseño y la construcción.

¹¹³ La técnica de superadobe se ejecuta superponiendo sacos de tierra del propio territorio, colocando alambre de púas entre hiladas para estabilizar, lo que da consistencia a la estructura. Véase Minke (2005).

10.5.4. Espacios pedagógicos populares

Una de las dimensiones más destacadas de las experiencias de PSH es su capacidad de constituirse como espacios de formación y aprendizaje para la comunidad que las integra. Al respecto, destacan los niveles pedagógicos colectivos y los personales.

A nivel colectivo, se reconocen procesos dialógicos de aprendizajes donde los participantes, portadores de sus conocimientos, saberes y experiencias, participan en prácticas pedagógicas que resultan fundamentales para la concreción y realización de los proyectos. De esta forma, las mingas, la ayuda mutua, la urbanización colectiva y los diseños participativos son importantes dispositivos pedagógicos, en la medida en que permiten democratizar los saberes técnicos constructivos. En la gran mayoría de ellos pueden participar personas sin conocimientos teóricos y/o prácticos previos, en una situación en que la propia horizontalidad de la dinámica colectiva propicia los procesos de circulación y aprendizaje de los procedimientos y saberes constructivos.

Un segundo nivel se ha caracterizado por los procesos de autoformación que han desarrollado los protagonistas de las experiencias de PSH. Entre estos conocimientos, que han sido fundamentales para sortear las diversas dificultades surgidas a lo largo del proceso, destacan los conocimientos técnicos legales, necesarios tanto para formalizar las organizaciones, como para llevar la gestión y administración de los procesos constructivos. Del mismo modo, los conocimientos vinculados a las distintas técnicas constructivas se establecen entre los aprendizajes más valorados.

Es así que las experiencias señaladas se deben reconocer como procesos de educación popular, cuyas virtudes radican justamente en la posibilidad de diluir la relación pedagógica de dominación y jerarquía, entre quien enseña y quien aprende (Freire, 2006; Cano, 2012). A la inversa, estas iniciativas permiten proponer, desde la horizontalidad de sus prácticas, la democratización del “saber” y el “hacer”, algo que —sin lugar a dudas— se constituye como unas de las principales potencialidades de las experiencias de PSH.

10.5.5. Prácticas económicas sustantivas y solidarias

Entre los aspectos trascendentales de las experiencias de PSH están las estrategias y prácticas que permiten comprender la dimensión económica de las iniciativas.

Una primera aproximación remite a los desafíos que deben enfrentar las organizaciones a fin de obtener el financiamiento necesario para el desarrollo de los proyectos habitacionales. Sin lugar a

dudas, esta es una de las áreas de mayor vulnerabilidad para las organizaciones de PSH. En este contexto, las experiencias analizadas presentan al menos tres modalidades de financiamiento, las cuales varían dependiendo del tipo de organización de que se trate. Estas estrategias son:

- i) la solicitud de *créditos de consumo* en entidades financieras privadas, tanto para la compra de terrenos como para los materiales constructivos.
- ii) la utilización de *herencias y/o finiquitos laborales*, los cuales se constituyen como capitales fundamentales para concretar el proyecto.
- iii) el financiamiento y/o regulación por parte de Estado, percibido a través de la modalidad de *subsidio habitacional* (Decreto Supremo N.º 49).

Es importante destacar, que en su gran mayoría los casos analizados se sustentan en estrategias individuales (i y ii), muy por el contrario, son escasas las experiencias que reciben apoyo financiero por parte del Estado (constatándose solo dos casos)

Otro hecho interesante de considerar, según el relato de las actoras y actores, es que, pese a la falta de apoyo para conseguir financiamiento, una vez resuelto este punto, es posible acceder a soluciones habitacionales más baratas y con mejores estándares que las ofrecidos tanto por el mercado como por el Estado. Esta apreciación no está alejada de lo descrito en diversos estudios que dan cuenta de la creciente brecha entre los precios de las viviendas y los ingresos familiares en la última década de Chile (Vergara-Perucich y Nuñez, 2019).

Una segunda aproximación permite entender que los procesos de valorización económica de estas experiencias, en lo fundamental, no están referidos solo a elementos monetarios. Se relacionan también con un tipo de valor económico no tangible ni cuantificable, vinculado a un conjunto de prácticas y sentidos que desarrollan los actores y actoras, y que dan cuenta de otras formas de lo económico. En efecto, uno de los soportes principales de las experiencias de PSH es la capacidad de las comunidades de llevar a cabo trabajo autogestionado. Esta modalidad de trabajo no asalariado permite desarrollar procesos laborales cotidianos y permanentes, los cuales son fundamentales para sostener en el tiempo iniciativas construidas a partir de lógicas comunitarias y solidarias. A modo de ejemplo, más allá del ámbito constructivo, destaca la participación en instancias políticas y/o de coordinación interna de las organizaciones para la realización de distintas actividades y eventos destinados a la recaudación de fondos, o en el trabajo de vinculación con otras organizaciones, la generación y visibilización de contenido en redes sociales, entre otras tareas. Todas estas actividades

son asumidas por los actores y actoras, en proporción a su particular grado de integración y participación en la organización.

En suma, las experiencias aludidas también combinan prácticas que articulan elementos de una economía sustantiva, popular y solidaria (Coraggio, 2011; Razeto, 1997; Singer, 2002). Es imprescindible, entonces, reconocer que, sin tales formas económicas, estos proyectos no tendrían posibilidad de sobrevivir, ni tampoco de sustentarse en el tiempo. Se entiende, así, el trabajo autogestionado como una forma de solidaridad y cooperación invisible, pero presente e indispensables para la reproducción de los procesos constitutivos del hábitat.

10.6. Conclusiones

En las últimas décadas, se han constatado las consecuencias y contradicciones del modelo neoliberal de producción habitacional en Chile, una de las dimensiones fundamentales para comprender los procesos de desigualdad inherentes a su cuestionado modelo de desarrollo. En este contexto, diversos movimientos y organizaciones sociales han propuesto prácticas emergentes y/o de resistencia a las formas de producción habitacional dominante, levantando propuestas que restituyen la dimensión social y comunitaria a los procesos productivos del hábitat. Particularmente, para el caso del Gran Valparaíso, estas experiencias toman mayor relevancia como respuesta a los significativos y persistentes procesos de desigualdad que allí se despliegan, particularmente en el ámbito de la vivienda.

El presente artículo tuvo como pretensión indagar sobre experiencias de producción social del hábitat en el Gran Valparaíso, buscando comprender la naturaleza de sus prácticas y la posibilidad de constituirse como posibles alternativas al modelo de desarrollo habitacional en Chile. En esta línea, se ha asumido el desafío de explorar combinadamente tanto sus potencialidades emancipadoras, como sus contradicciones, tensiones y límites.

Las conclusiones de este trabajo invitan a comprender que, sin estar exentas de dificultades, estas experiencias construyen prácticas contrahegemónicas a lo largo de lo que se conoce convencionalmente como la “cadena de valor” de la producción habitacional. Esta se caracteriza por el cálculo económico racional conducente a la captura de plusvalías mediante una cadena de valor lineal y estandarizada (compra de terreno, búsqueda de financiamiento, diseño y planificación del proyecto habitacional, construcción, venta y posventa). En este sentido, las experiencias de

producción social del hábitat nos invitan a reconocer una diversidad de procesos emergentes, promovidos por los propios actores y actoras y que permiten restituir la dimensión social en la cadena de la producción habitacional. Al respecto, se reconocen distintas modalidades y formas de propiedad, diversas instancias colectivas de participación cuyas protagonistas son mujeres, y prácticas que combinan e integran una pluralidad de conocimientos; entre ellos, el saber experto junto a otros tipos saberes populares, prácticas de solidaridad y cooperación como expresiones de una economía plural y, finalmente, el potencial pedagógico permanente de estos procesos. Todo lo anterior permite ahondar en procesos y temporalidades dinámicas, lo que a su vez facilita comprender el hábitat como algo más complejo que un bien de mercado. Es decir, como un espacio social de producción, gestión y reproducción de la vida.

Considerando que las políticas habitacionales en Chile se han estructurado durante casi cuatro décadas bajo la modalidad de subsidio habitacional, tenemos que las emergentes prácticas y sentidos a los que se ha hecho referencia promueven nuevos marcos de acción y aprendizajes. Sobre esa base, se debiera avanzar en entender y asumir la complejidad e integralidad de los procesos productivos del hábitat, perspectiva que puede plasmarse en una Política de Producción Social del Hábitat, la cual permita integrar en planes y programas, aquellas prácticas y acciones que constituyen nuevas estrategias de acceso al suelo, diversas formas propiedad, nuevos diseños y arquitecturas, los necesarios procesos de asistencia técnica, prácticas participativas y otros formatos de financiamiento, entre otros aspectos. Todo esto ya ha ido avanzado, aunque con dificultades, en distintos países de la región, como Uruguay, Argentina y Venezuela.

Finalmente, todas estas prácticas e iniciativas promueven nuevas epistemologías y conocimientos sobre lo urbano y lo territorial, las cuales se complementan con una heterogeneidad de formas epistémicas, acontecidas en otras geopolíticas del conocimiento: comunes urbanos (Ostrom, 2000; Huron, 2017; Castro-Coma & Martí-Costa, 2016); vivienda colaborativa (Czischke, 2018; Lang, Carriou & Czischke, 2018), co-housing (Tummers, 2016; Marckmann, Gram-Hanssen, & Christensen, 2012; Williams, 2005) etc. En este sentido, es imperativo el diálogo crítico entre experiencias, como también entre los marcos interpretativos mediante los cuales están siendo entendidas y valorizadas dichas iniciativas; pretensión que permitirá la construcción de nuevos puentes epistémicos, críticos y emergentes, para la comprensión de la diversidad en la gestión y producción colectiva del hábitat, tanto en las ciudades del norte, como del sur global.

En suma, las experiencias reseñadas se constituyen —desde sus propias prácticas y conocimientos— como alternativas emancipadoras a la “colonialidad territorial” (Farrés y Matarán, 2014), en la medida en que se proyectan como fisuras en la estructura de la producción habitacional hegemónica; haciendo emerger expresiones concretas de resistencia, poder y autonomía, materializadas en prácticas con diversos grados de deliberación y control sobre los procesos productivos, constituyéndose como “otras” formas de producción y gestión del hábitat en las ciudades chilenas.

10.7. Bibliografía

Aravena, Susana. 2013. Autogestión y producción social de hábitat en el Chile actual. Una alternativa a la “solución única” y la lógica mercantil. En María Mercedes Di Virgilio y María Carla Rodríguez (eds.), *Producción social del hábitat*. Buenos Aires: Café de las Ciudades.

Banco Central de Chile. 2019. *Cuentas Nacionales por Sector Institucional*. Evolución del ahorro, la inversión y el financiamiento sectorial. Primer Trimestre. Santiago: Banco Central de Chile. <https://bit.ly/369nLvM>

Brenner, Neil. 2013. Tesis sobre urbanización planetaria. *Nueva Sociedad* (243), 38-66. <http://nuso.org/articulo/tesis-sobre-la-urbanizacion-planetaria/>

Brenner, Neil y Christian Schmid. 2016. La “era urbana” en debate. *EURE* (Santiago), 42 (127), 307-339. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612016000300013>

Cano, Agustín. 2012. La metodología de taller en los procesos de educación popular. *Revista Latinoamericana de Metodología de las Ciencias Sociales*, 02 (02), 22-52. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4339598>

Carrión, Fernando. 1991. La investigación urbana en América Latina. Una aproximación. *Nueva Sociedad* (114), 113-123. <https://dialnet.unirioja.es/ejemplar/308643>

Carroza, Nelson y Felipe Valenzuela. 2010. Transformaciones en el mercado del trabajo y expresión territorial de las desigualdades sociales: el caso del área metropolitana de Valparaíso. *Revista LIDER*, 12 (17), 118-136. <https://bit.ly/38qFY9k>

Carroza, Nelson; Pablo Saravia, Beatriz Cid, Débora Vega y Germán Astrosa. 2019. Diversidades económicas en la Región de Valparaíso-Chile: hacia la comprensión de “otras” formas posibles de desarrollo territorial. *Revista Brasileira de Gestão e Desenvolvimento Regional*, 15 (5), 109-127.

Castro-Coma, Mauro, & Martí-Costa, Marc. 2016. Comunes urbanos: de la gestión colectiva al derecho a la ciudad. *EURE* (Santiago), 42(125), 131-153. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612016000100006>

Collectiu Punt 6. 2019. *Urbanismo feminista*. Barcelona: Virus Feminista.

Contreras, Christian. 2016. Hacia una nueva epistemología de la teoría urbana y arquitectónica. *ESTOA. Revista de la Facultad de arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca*, 5 (9), 95-100. <https://doi.org/10.18537/est.v005.n009.07>

Coraggio, José Luis (ed.). 1990. *La investigación urbana en América Latina. Caminos recorridos y por recorrer*. Vol. 3: *Las ideas y su contexto*. Quito: Ciudad.

Coraggio, José Luis. 2011. *Economía social y solidaria. El trabajo antes que el capital*. Editado por Alberto Acosta y Esperanza Martínez. Quito: Abya Yala. <https://bit.ly/37e5vT9>

Czischke, Darinka. 2018. Collaborative housing and housing providers: towards an analytical framework of multi-stakeholder collaboration in housing co-production. *International Journal of Housing Policy*, Vol. 18 (1), 55-81 <https://doi.org/10.1080/19491247.2017.1331593>

De Mattos, Carlos A. 1999. Santiago de Chile, globalización y expansión metropolitana: lo que existía sigue existiendo. *EURE* (Santiago), 25 (76), 29-56. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71611999007600002>

De Sousa Santos, Boaventura. 2010. *Descolonizar el saber, reinventar el poder*. Montevideo: Ediciones Trilce. <http://bit.ly/1grE3Wi>

Di Virgilio, María Mercedes y María Carla Rodríguez (comps.). 2013. *Producción social del hábitat. Abordajes conceptuales, prácticas de investigación y experiencias en las principales ciudades del Cono Sur*. Buenos Aires: Café de las Ciudades.

Dussel, Enrique. 2005. Transmodernidad e interculturalidad (Interpretación desde la Filosofía de la Liberación). [Extraído de: Asociación de Filosofía y Liberación (AFYL), México, D.F.]. <http://red.pucp.edu.pe/ridei/wp-content/uploads/biblioteca/090514.pdf>

Escobar, Arturo. 2014. *Sentipensar con la tierra: nuevas lecturas sobre desarrollo, territorio y diferencia*. Medellín: Ediciones Universidad Autónoma Latinoamericana (UNAULA).

Farrés Delgado, Yasser y Alberto Matarán Ruiz. 2014. Hacia una teoría urbana transmoderna y decolonial: una introducción. *Polis* (Santiago), 13 (37), 339-361. <http://doi.org/10.4067/S0718-65682014000100019>

Freire, Paulo. 2006. *Pedagogía de la autonomía. Saberes necesarios para la práctica educativa*. D.F: Siglo XXI editores.

Gago, Verónica; Cristina Cielo y Francisco Gachet. 2018. Economía popular: entre la informalidad y la reproducción ampliada. Presentación del Dossier. *Íconos. Revista de Ciencias Sociales* (FLACSO Ecuador), 62, 11-20. <https://doi.org/10.17141/iconos.62.2018>

Grosfoguel, Ramón. 2007. Descolonizando los universalismos occidentales: el pluriversalismo transmoderno decolonial desde Aimé Césaire hasta los zapatistas. En Santiago de Castro y Ramón

Grosfoguel (eds.), *El giro decolonial: Reflexiones para una diversidad epistémica más allá del capitalismo global* (pp. 63-77). Bogotá: El Siglo del Hombre Editores.

Habitat International Coalition, América Latina (HIC-AL). 2016. *Experiencias transformadoras de producción social del hábitat en América Latina*. Hábitat Internacional Coalition, América Latina. <https://issuu.com/hic-al/docs/psh2016>

Hábitat International Coalition, América Latina (HIC-AL). 2018. *Utopías en construcción: Experiencias latinoamericanas de producción social del hábitat*. Hábitat Internacional Coalition, América Latina. <https://hic-al.org/wp-content/uploads/2018/12/Libro-utopias-digital.pdf>

Harvey, David. 2007. *Espacios del capital. Hacia una geografía crítica*. Madrid: Akal.

Harvey, David. 2013. *Ciudades rebeldes. Del derecho a la ciudad a la revolución urbana*. Madrid: Akal.

Hidalgo, Rodrigo. 2002. Vivienda social y espacio urbano en Santiago de Chile. Una mirada retrospectiva a la acción del Estado en las primeras décadas del siglo XX. *EURE* (Santiago), 28 (83), 83-106. <https://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/1220>

Hidalgo, Rodrigo; Laura Rodríguez y Voltaire Alvarado. 2018. Arriba del cerro o sobre el humedal: producción de naturaleza y expansión inmobiliaria en ciudades marinas y fluviales. El caso de Valparaíso y Valdivia, Chile. *Diálogo Andino*, (56), 87-100. <https://doi.org/10.4067/S0719-2681201800020008>

Huron, Amanda. 2017. Theorising the urban commons: New thoughts, tensions and paths forward. *Urban Studies*, vol. 54(4), 1062-1069. <https://doi.org/10.1177/0042098016685528>.

Instituto Nacional de Estadísticas (INE), Chile. 2018. *Memoria del CENSO 2017*. Santiago: Instituto Nacional de Estadísticas. <https://www.censo2017.cl/memoria/>

Lang, Richard, Carriou, Claire & Czischke, Darinka. 2018. Collaborative housing research (1990-2017): a systematic review and thematic analysis of the field. *Housing, Theory and Society*, doi: 10.1080/14036096.2018.1536077.

Marckmann, Bella, Gram-Hanssen, Kirsten & Christensen, Toke Haunstrup. 2012. Sustainable living and co-housing: evidence from a case study of eco-villages. *Built Environment*, 38(3), 413-429. <https://doi.org/10.2148/benv.38.3.413>

Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), Chile. 2017. *Déficit habitacional cuantitativo homologado 2002-2017*. Observatorio Urbano, MINVU. <https://www.observatoriourbano.cl/estadisticas-habitacionales/#demanda-y-deficit-habitacional>

Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), Chile. 2019. *Déficit habitacional cuantitativo, por región, comuna y zona. Censo 2017*. Santiago: Observatorio Urbano, MINVU. <https://www.observatoriourbano.cl/estadisticas-habitacionales/>

Minke, Gernot. 2005. *Manual de Construcción en Tierra. La tierra como material de construcción y su aplicación en la arquitectura actual*. Montevideo: Fin de Siglo.

Muga, Eliana y Marcela Rivas. 2009. Mutaciones y cambios en la estructura urbana del área metropolitana de Valparaíso. En Rodrigo Hidalgo, Carlos A. de Mattos y Federico Arenas (eds.), *Chile: del país urbano al país metropolitano* (pp. 201-222), Santiago: Pontificia Universidad Católica de Chile.

ONU Hábitat. 2010. *El derecho a una vivienda adecuada*. Folleto informativo No 21/Rev.1. Ginebra: Organización de las Naciones Unidas ONU-Hábitat, Oficina del Alto Comisionado para los Derechos Humanos.

Ortiz, Enrique. 2002. La producción social del hábitat: ¿opción marginal o estrategia transformadora? En Enrique Ortiz y María Lorena Zárate (comps.), *Vivitos y coleando, 40 años trabajando por el hábitat popular en América Latina* (pp. 164-196). México, D.F.: Universidad Autónoma Metropolitana. <http://www.hic-net.org/documents.asp?PID=196>

Ortiz, Enrique y María Lorena Zárate (comps. y eds.). 2004. *De la marginación a la ciudadanía. 38 casos de producción y gestión social del hábitat*. Fórum Barcelona 2004. Diálogos Ciudad y Ciudadanos del siglo XXI / Hábitat International Coalition. <http://www.hic-gs.org/content/PSH.pdf>

Ostrom, Elinor. 2000. Gobernando los bienes comunes: la evolución de las instituciones para la acción colectiva. D.F: Fondo Cultura Económica.

Razeto, Luis. 1997. *Los caminos de la economía de solidaridad*. Buenos Aires: Lumen- Humanitas.

Robinson, Jennifer. 2006. *Ordinary cities: between modernity and development*. Questioning Cities Series, vol. 4. Londres y Nueva York: Routledge.

Rodríguez, Alfredo y Ana Sugranyes. 2004. El problema de vivienda de los “con techo”. *EURE* (Santiago), 30 (91), 53-65. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612004009100004>.

Rodríguez, Marcelo. 2016) Globalización, universalidad y descolonización territorial en América Latina. *III Seminario Internacional. Red Latinoamericana de Investigadores sobre Teoría Urbana. La Ciudad Latinoamericana entre Globalización, Neoliberalismo y Adjetivaciones: Lecturas críticas*. Querétaro, México, 11 a 13 de octubre 2016. <http://bit.ly/2jdAw0D>

Rodríguez, María Carla. 2018. Género, espacialidad y urbanismo autogestionario. Algunas claves para su comprensión y debate. *Revista Vivienda y Ciudad*, 5, 67-79. <https://revistas.unc.edu.ar/index.php/ReViyCi/article/view/22801/22393>

Rolnik, Raquel. 2017. *La guerra de los lugares: La colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas*. Santiago: LOM Ediciones.

Roy, Ananya. 2013. Las metrópolis del siglo XXI: nuevas geografías de la teoría. *Andamios*, 10 (22), 149-182. <https://doi.org/10.29092/uacm.v10i22.271>

Sabatini, Francisco. 2000. Reforma de los mercados de suelo en Santiago, Chile: efectos sobre los precios de la tierra y la segregación residencial. *EURE* (Santiago), 26 (77), 49-80. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612000007700003>

Saravia, Pablo, Nelson Carroza y Beatriz Cid. 2018. Heterogeneidades económicas en territorios de la Región de Valparaíso, Chile: aproximaciones y emergencias de otras formas económicas. *Revista Población y Sociedad*, 25 (1), 103-131.

Singer, Paul. 2002. *Introdução à Economia Solidária*. São Paulo: Fundação Perseu Aramo. <https://bit.ly/2NGUJwW>

Sugranyes, Ana; Raúl Morales y Susana Aravena, S. 2014. Buscando alternativas colectivas en un escenario neoliberal. En *La Vivienda entre el derecho y la mercancía: La formas de propiedad en América Latina* (pp. 25-35). Montevideo: Ediciones Trilce / Programa Regional de Vivienda y Hábitat, WE Effect, Centro Cooperativo Sueco. <https://bit.ly/2G5TMKi>

TECHO. 2016. *Catastro Nacional de Campamentos*. Santiago: CIS – Centro de Investigación Social Techo-Chile.

Tironi, Manuel. 2003. *La Nueva Pobreza Urbana: precariedad, vivienda y capital social en Santiago de Chile 1985-2001*. Santiago: Universidad de Chile, PREDES, RIL Editores.

Tummers, Lidewij. 2015. The re-emergence of self-managed co-housing in Europe: a critical review of co-housing research. *Urban Studies*, 53(10), 2023–2040. <https://doi.org/10.1177/0042098015586696>

Varley, Anne. 2013. Postcolonialising informality? *Environment and Planning D: Society and Space*, 31 (1), 4-22. <http://dx.doi.org/10.1068/d14410>

Vergara Constela, Carlos y Antònia Casellas. 2016. Políticas estatales y transformación urbana: ¿Hacia un proceso de gentrificación en Valparaíso Chile? *EURE* (Santiago), 42(126), 123-144. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19645355006>

Vergara-Perucich, Francisco y Camilo Boano. 2018. El precio por el derecho a la ciudad ante el auge de campamentos en Chile. *Revista AUS*, 26, 51–57. <https://doi.org/10.4206/aus.2019.n26-09>

Vergara-Perucich, Francisco & Nuñez, Carlos. 2019. Inversionistificación en América Latina: problematización del mercado de arriendo para el caso chileno. *Hábitat y Sociedad*, (12).

Williams, Jo. 2005. Designing neighbourhoods for social interaction: the case of cohousing. *Journal of Urban Design*, 10(2), pp. 195–227. <https://doi.org/10.1080/13574800500086998>

11. El movimiento de pobladores en Chile y Venezuela (2010-2022): Discursos y significados en torno a la autogestión del hábitat¹¹⁴

Resumen: A pesar del importante interés suscitado por el movimiento de pobladores y pobladoras en América Latina, los discursos autogestionarios desplegados en sus luchas por la vivienda constituyen un aspecto poco explorado por la literatura, aun cuando esta dimensión es clave para la comprensión de sus repertorios de acción. El presente trabajo, aborda como los y las protagonistas de estos movimientos populares en Chile y Venezuela, significan la autogestión del hábitat. A partir del análisis de una treintena de entrevistas, se profundiza en los discursos y significados relativos a la autogestión, develándose cuatro categorías constitutivas: integralidad del hábitat, demanda de autonomía, pretensión de incidencia en el Estado y afán de transformación de la sociedad. Estos hallazgos permiten evidenciar las particularidades de la modalidad de producción adoptada por estos movimientos, y contribuir a una discusión más amplia sobre las distintas modalidades de producción del hábitat popular que acontecen actualmente en la región.

Carroza-Athens, N (2024) El movimiento de pobladores en Chile y Venezuela (2010-2022): Discursos y significados en torno a la autogestión del hábitat. *Revista EURE-Revista de Estudios Urbano Regionales*, 50(150).

¹¹⁴ Este trabajo se ha realizado en el marco del Programa de Doctorado en Geografía de la Universidad Autónoma de Barcelona y fue financiado por la Agencia Nacional de Investigación y Desarrollo (ANID) / Programa de Becas / DOCTORADO BECAS CHILE / 2018

11.1. Introducción

En la actualidad, diversos trabajos han señalado como las políticas de vivienda social orientadas al mercado, se han constituido como el modelo de provisión dominante en América Latina (Rolnik, 2018; De Mattos, 2006; Rodríguez & Sugranyes, 2004). Conformadas como la principal intervención estatal para promover el acceso a la vivienda para los grupos de menores ingresos, estas iniciativas se caracterizan por el protagonismo de los actores privados, la producción masiva de viviendas, la *periferización* de las mismas, el énfasis en la propiedad privada y el consecuente endeudamiento progresivo de las familias beneficiarias (Gilbert, 2004). Pero, paradójicamente, estas políticas sostenidas en la masividad y orientadas a reducir el déficit habitacional son aún inaccesibles para amplios sectores de la población (Ortiz, 2002). Hoy día, en la región, dicho déficit supera el 37%, donde los grandes desafíos se concentran en al ámbito del déficit cualitativo de la vivienda, asociado a las dimensiones de tenencia segura, a los materiales constructivos y al cumplimiento de los estándares de calidad mínimos (Habitat International Coalition, América Latina [HIC-AL], 2017).

En esta coyuntura, el movimiento de pobladoras y pobladores vuelve a ser un actor político relevante en las luchas por el derecho a la vivienda, a través de soluciones basadas en estrategias de democracia popular, acción directa y distintas modalidades de autogestión (Garcés, 2004, 2018). Con renovado interés, las prácticas autogestionarias han vuelto nuevamente a ser debatidas en distintos campos disciplinares, reconociéndose su importancia en los repertorios de acción en las luchas por el derecho a la vivienda (Polanska et al., 2019) y, por extensión, con las demandas de movimientos anticapitalistas de alcance planetario (Wilde, 2017; Sitrin, 2019).

Numerosos estudios han documentado el largo itinerario de lucha del movimiento de pobladoras y pobladores en la región (Castells, 1973; Garcés, 2004; Cortés, 2014; Angelcos y Pérez, 2017; Muñoz, 2020). No obstante, en dicha literatura, no se ha profundizado en la comprensión de los discursos y significados enunciados por sus protagonistas. Si toda enunciación está determinada por su circunstancia (Benveniste, 1970), este trabajo propone escrutar los discursos y los significados enunciados por quienes ejecutan las prácticas autogestionarias que despliega el movimiento de pobladoras y pobladores. Para lograrlo, se propone una estrategia metodológica cualitativa que permite profundizar en dos casos representativos de contextos sociopolíticos disímiles: el Movimiento de Pobladores en Lucha (MPL), de Chile, y el Movimiento de Pobladores de Venezuela (MPV).

Por un lado, el caso venezolano permite aproximarse a un modelo inspirado en el socialismo del siglo XXI, donde la vivienda es un eje central del programa de la Revolución bolivariana (1999, en adelante). Un aspecto estratégico de este proyecto ha sido la promoción de la vivienda pública y la posibilidad de recuperar la centralidad del Estado y de los movimientos sociales en su producción (Cariola et al., 2014). Por otro lado, el caso chileno representa una trayectoria emblemática en el desarrollo de políticas neoliberales. Iniciadas a partir de la dictadura cívico-militar, en la década de los setenta, y profundizadas y diversificadas en las décadas siguientes, estas políticas promueven el protagonismo estratégico de actores privados en la organización de la demanda y producción de la vivienda, a través de la promoción de subsidios estatales a la demanda (Hidalgo et al., 2016). En otras palabras, las prácticas autogestionarias desarrolladas por estos dos movimientos se sitúan en países cuyos modelos de desarrollo y políticas de provisión de vivienda dan cuenta de su adscripción a bloques geopolíticos antagónicos (Hidalgo et al., 2020). Por consiguiente, además de compartir características y escalas de intervención similares, el MPL y el MPV desarrollan una política de autogestión del hábitat que se expresa en modalidades de producción contrapuestas a las formas promovidas por el modelo de producción de vivienda supeditado al mercado.

La evidencia presentada permite comprender cómo quienes integran estos movimientos populares entienden y significan sus prácticas autogestionarias. Sobre la base del análisis de los discursos de sus protagonistas, es posible reconocer la emergencia de cuatro categorías constitutivas de la autogestión del hábitat: integralidad del hábitat, demanda de autonomía, pretensión de incidencia en el Estado y afán de transformación de la sociedad. En conjunto, estas dimensiones permiten evidenciar las particularidades de la modalidad de producción adoptada por estos movimientos, y aportar a una discusión más amplia sobre las distintas modalidades de producción del hábitat que se superponen en la región.

Tras la introducción, este estudio presenta cinco secciones: primero, se da cuenta de los fundamentos teóricos; enseguida, se describen las premisas metodológicas; posteriormente, se contextualiza el movimiento de pobladores y, particularmente, el MPL y el MPV; después, se analizan los discursos y significados sobre las prácticas autogestionarias; y, por último, se concluye con una discusión sobre los hallazgos.

11.2. Perspectivas y debates sobre la producción del hábitat popular en América Latina

En la discusión sobre las modalidades de producción del hábitat popular en América Latina, se reconocen, al menos, tres perspectivas teóricas: *autoproducción* (Turner, 1979, 2018), *producción social del hábitat* (Ortiz, 2012; HIC-AL, 2017) y, más recientemente, *autogestión del hábitat* (Rodríguez y Zapata, 2020; Zapata, 2021). Si bien presentan elementos comunes, estas propuestas no son homólogas, ya que derivan de genealogías distintas y participan de contextos y temporalidades disímiles.

Situada en la década de los setenta, la primera modalidad está determinada por una explosiva urbanización de las ciudades, una intensa migración campo-ciudad y un vertiginoso desarrollo de ocupaciones de terrenos por parte de movimientos populares. Entonces, queda al descubierto la limitada capacidad del Estado para responder a las demandas habitacionales de los grupos postergados. De esta forma, la autoproducción fue un concepto clave para comprender esta clase de asentamientos y relevar el esfuerzo de sus protagonistas en la búsqueda de soluciones habitacionales.¹¹⁵ En especial, en un periodo en que diversos programas habitacionales limitan la responsabilidad del Estado y la transfieren a los beneficiarios de los procesos productivos.¹¹⁶

Esta es una mirada que permite proponer un enfoque relacional de la vivienda que va más allá de su concepción física —paradigma dominante en aquellos años—, destacando así la importancia de las relaciones sociales de los habitantes con su entorno (Oyón, 2020). Con todo, esta perspectiva no está exenta de críticas: mientras unos acusan que las políticas de autoconstrucción son mecanismos de cooptación de la movilización popular (Pradilla, 1976), otros indican que estas contribuyen a invisibilizar las condiciones estructurales del problema habitacional y a idealizar las condiciones de grupos populares (Jaramillo, 2012). Ciertamente, la autoconstrucción subraya la importancia de la capacidad de las personas sobre sus procesos productivos. No obstante, el excesivo interés analítico en la escala individual o familiar en cuanto unidad productiva influye decisivamente en una menor preocupación por el ideario político que subyace a estas iniciativas y, peor aún, en el desinterés por promover formas colectivas de producción.

¹¹⁵ Según Oyón (2020), es posible rastrear la naturaleza de esta propuesta en las concepciones originarias del anarquismo y su vinculación con la planificación y el urbanismo; particularmente, en la concepciones de *naturaleza-ciudad* y *región-ciudad*, acuñadas por el geógrafo anarquista Élisée Reclus y Patrick Geddes, respectivamente.

¹¹⁶ John F. C. Turner no es el primer investigador que desarrolla esta perspectiva, pero su trabajo destaca por la influencia pionera que ejerce en distintos organismos internacionales con presencia en la región. No obstante, se debe consignar que, actualmente, se discute el real alcance de sus ideas en el desarrollo de la políticas de vivienda, ya que el propio Turner es crítico de este tipo de iniciativas (Turner, 2018).

La segunda modalidad, la producción social del hábitat, surge como respuesta al actual paradigma neoliberal de vivienda. Durante la década de los noventa, las iniciativas basadas en el subsidio habitacional se consolidan como la única solución para resolver los problemas de vivienda de los grupos populares. Con ello, se integra al sector privado y a la banca como actores estratégicos en la cadena de producción (Ortiz, 2012). En este marco, emerge una red de organizaciones no gubernamentales (ONG) y sociales, activistas e investigadores urbanos cuyo interés es potenciar proyectos alternativos, impulsados desde las bases comunitarias y sociales. Con esta red, se amplía el conocimiento sobre las propuestas que yacen tras los proyectos de vivienda y los modos de habitar, tanto a nivel regional como mundial (HIC-AL, 2017). Así, desde la Coalición Internacional para el Hábitat (HIC, según su sigla en inglés), se ha propuesto el concepto de producción social del hábitat (Ortiz, 2012; HIC-AL, 2017). Ortiz (2012), destaca tres aspectos constitutivos de esta proposición:

- La producción social del hábitat comprende aquellos procesos generadores de espacios habitables, componentes urbanos y viviendas desarrollados bajo el control de autoproductores y de otros agentes sociales que operan sin fines de lucro.
- Por lo mismo, las modalidades autogestionarias incluyen desde la autoproducción individual espontánea de vivienda hasta la colectiva; esta última conlleva un alto nivel organizativo y, en muchos casos, procesos complejos de producción y gestión de los componentes del hábitat.
- En suma, sitúa a las personas en el centro de sus estrategias, métodos de trabajo y acciones, por lo que, incluso, pone en marcha procesos innovadores dotados de contenido social y potencial de impacto transformador.

Estas dimensiones señalan que la producción social del hábitat se fundamenta tanto en la conformación de prácticas individuales como colectivas tendientes a acrecentar la capacidad de gestión y control de los actores sociales. Desde esta perspectiva se reconoce la dimensión social del hábitat, pero, a diferencia del enfoque de la autoproducción, fija su atención en categorías más amplias que las de individuo o la familia.

La tercera modalidad, la autogestión del hábitat, es sincrónica con las anteriores porque centra su atención en la capacidad de control y decisión de las personas sobre los procesos productivos del hábitat. Sin embargo, incorpora con un importante énfasis, un cuestionamiento radical a las formas dominantes de producción de ciudad. Precisamente, distintas autoras, han destacado las virtudes de

los procesos autogestionarios centrados en el hábitat: subrayan la capacidad de autoproducción de los sectores populares para acceder a la centralidad urbana (Rodríguez y Zapata, 2020) y, en ella, observan una herramienta de resistencia y emancipación social (Rodríguez, 2019), en cuanto vía de acceso a diversos modos de habitar no mercantilizados (Zapata, 2021).

A partir de estas aproximaciones, se puede reconocer a la autogestión del hábitat como una propuesta política de transformación que se propone abolir las condiciones estructurales del sistema capitalista de producción urbana. Asimismo, esta propuesta se vincula con la noción originaria de *autogestión*, que atribuye a los actores la capacidad colectiva de apropiarse, gestionar y controlar los medios de producción. Por ende, esto se traduciría en la posibilidad de concretar distintas formas de propiedad, tales como tenencias comunitarias, colectivas o comunales que superan el horizonte excluyente de la propiedad individual, privada o estatal. En otras palabras, la autogestión del hábitat otorga especial relevancia a la constitución de formas diversas de propiedad. Particularmente, esta orientación política ha irradiado hacia distintas organizaciones de base que, articuladas en la experiencia internacionalista de la Secretaría Latinoamericana de Vivienda Popular (SELVIP), han consolidado un intercambio de experiencias de producción autogestionaria del hábitat basadas en el principio de propiedad colectiva (Álvarez et al., 2013).

En suma, estas tres modalidades de producción del hábitat popular, destacan con distintos énfasis, la posibilidad de restituir la capacidad de decisión, gestión y control de las y los actores sobre los procesos productivos del hábitat. A partir de estas características comunes, la autogestión del hábitat se desarrolla sobre la base de dos premisas: primero, la capacidad transformadora sobre las condiciones estructurales; y, segundo, la necesidad de dar cabida a formas colectivas de propiedad.

11.3.Estrategia metodológica

En esta investigación, se despliega una estrategia metodológica cualitativa, pues, permite comprender en profundidad los discursos y significados que enuncian quienes protagonizan experiencias de autogestión del hábitat. De esta forma, el propósito del análisis es develar las voces protagónicas de dichas experiencias, ya que recurrentemente son privadas de reconocimiento en las investigaciones sobre activismo y vivienda (Polanska et al., 2019).

Como se detalla, se seleccionó el MPL y el MPV porque son movimientos con trayectorias de más de veinte años que exhiben características y escalas de intervención comunes. En este contexto, se

ejecutó un trabajo en terreno con el propósito de conocer presencialmente los asentamientos de cada movimiento y realizar una serie de entrevistas que permiten comprender las voces protagonistas en las distintas dimensiones del trabajo autogestionario.

La primera etapa del trabajo en terreno se desarrolló en Caracas en octubre de 2019. Ahí, se realizaron 17 entrevistas individuales en profundidad a integrantes del MPV, que participaron en el desarrollo del proyecto de vivienda *Amatina* y que, actualmente, residen en él. La segunda etapa del trabajo, concerniente a integrantes del MPL, se desarrolló en Santiago, en el proyecto *Inti Raymi*, pero, debido a la emergencia sanitaria del Covid-19, se completó en dos momentos: en noviembre del 2021 se realizaron 6 entrevistas individuales en profundidad aplicadas de manera remota y, en marzo del año 2022, se realizaron otras 8 entrevistas. Sumadas las etapas de Caracas y Santiago, se realizaron 31 entrevistas.

Durante la realización del trabajo en terreno, para estimular la conversación, en ambos casos se aplicó la misma pauta de preguntas. Esta pauta fue configurada sobre tres ejes temáticos: la historia del asentamiento, las modalidades de trabajo y la vida en comunidad. Una de las virtudes de las entrevistas en profundidad fue que, por su estilo abierto y dinámico, permitieron traer al debate temas de interés que no habían sido contemplados con antelación (Valles, 2003). A su vez, la aplicación sistemática de entrevistas posibilitó alcanzar un nivel de saturación teórica. Posteriormente, se llevó a cabo un análisis de contenido de las mismas mediante el software ATLAS.ti. Como resultado de este análisis, las entrevistas se reagruparon en cuatro dimensiones: integralidad del hábitat, demanda de autonomía, pretensión de incidencia en el Estado y afán de transformación de la sociedad.

Las categorías derivadas del análisis permiten comprender el conjunto de aspiraciones e idearios que sustentan la propuesta de autogestión del hábitat en el MPL y el MPV. Para mayor claridad, cada categoría se presentará como un subapartado en la exposición de resultados, la cual se apoyará de las citas más distintivas por cada una.

11.4.El movimiento de pobladoras y pobladores en América Latina: luchas, resistencias y reivindicaciones

Al igual que el campesino y el obrero, el de pobladoras y pobladores es considerado un “movimiento social histórico” tanto en Chile como en América Latina (Garcés, 2018). Esta condición permite

comprender sus luchas y reivindicaciones como parte de un proceso social permanente y prolongado a través del tiempo, dentro del que, a su vez, se reconocen distintos ciclos y etapas, como también momentos de intensificación y repliegue de sus repertorios de acción política.

En este sentido, entre los años cincuenta y setenta, el movimiento fue un actor protagónico en las luchas por el acceso a la vivienda. A través de las ocupaciones de terrenos, el movimiento promovió la conformación de barrios populares emblemáticos en las ciudades latinoamericanas. Bajo los nombres de *poblaciones* (Chile), *favelas* (Brasil), *villas miseria* (Argentina) y *barriadas* (Perú), estos asentamientos se constituyeron como la expresión espacial de la reproducción del hábitat popular en la región (Connolly, 2013).

Posteriormente, a partir de las dictaduras cívico-militares instaladas entre los años setenta y ochenta, el movimiento de pobladoras y pobladores fue brutalmente perseguido y reprimido. En Santiago de Chile, por ejemplo, la dictadura desplegó un plan de erradicación de terrenos, cuyo fin fue la restitución de los mismos a sus propietarios originales. Entonces, mediante desalojos forzados, se relocalizó a la población y, con ello, se promovió la concentración de la pobreza en la periferia urbana (Morales y Rojas, 1986). De igual modo, en San Pablo, Brasil, también se implementó una política sistemática de erradicación de favelas durante la dictadura. Con inusual violencia, el Estado promovió la remoción de los *favelados* hacia viviendas de protección oficial (Brum, 2013). Pese a la represión, el movimiento también fue un actor relevante en la resistencia contra el militarismo: alentó la articulación de organizaciones de solidaridad y apoyo mutuo, tales como comedores populares, redes de abastecimiento, bolsas de empleo o centros culturales y escolares (Garcés, 2018). Este ciclo de repliegue y ofensiva ha llevado a que la teoría social ofrezca interpretaciones contrapuestas sobre el rol del movimiento: unas enfatizan su inminente negación o desaparición y otras, destacan su protagonismo y capacidad transformadora (Cortés, 2013; Iglesias-Vázquez, 2016). A mediados de la década de los ochenta y comienzos de la de los noventa, la recuperación de la democracia en varios países de la región permitió su reemergencia (Angelcos y Pérez, 2017) y su rearticulación regional como movimiento. Sin embargo, este nuevo ciclo ascendente estuvo caracterizado por el despliegue de políticas neoliberales que conllevaron la instalación de un paradigma social sustentado en la reducción y focalización del gasto público, y en la implementación de políticas compensatorias (Garcés, 2018). Consistentemente, en este marco institucional, los intentos de cooptación del movimiento fueron recurrentes, pues, se reconocía a sus integrantes como individuos proclives a aceptar los beneficios de la siempre insuficiente oferta de vivienda. A

pesar de lo anterior, durante la década de los noventa, se reconoce un flujo ascendente en las acciones del movimiento: en las distintas ciudades de la región, aumentan las ocupaciones de terreno en zonas *pericentrales*.¹¹⁷ Y, también se hace patente la diversificación de sus marcos de acción política, pues, se advierten nuevas formas de ocupación en las zonas céntricas de las ciudades —por ejemplo, la toma de inmuebles en desuso como respuesta a la falta de espacios residenciales—. ¹¹⁸

En comparación con la importancia estratégica que tuvieron en décadas anteriores, el actual movimiento de pobladoras y pobladores parece hallarse en un estado de latencia o letargo propiciado por las transformaciones económicas, sociales y políticas de los últimos cuarenta años (Garcés, 2018). Sin embargo, lejos de desaparecer, de manera continua siguen emergiendo nuevas organizaciones en las poblaciones periféricas de las grandes ciudades latinoamericanas que vuelven sobre los problemas de la vivienda popular, aunque, ahora, en un contexto caracterizado por la emergencia del narcotráfico y la violencia, la falta de participación y despolitización de la población, la penetración del consumo y, por defecto, el endeudamiento en los hogares. En sus formas más avanzadas de organización, estos colectivos proponen la reivindicación del derecho a la vivienda a través de propuestas concretas que permitan reconocer alternativas a las formas dominantes de producción habitacional. Entre ellas, la autogestión que, en cuanto proceso de producción, representa una de las tantas estrategias desplegadas en el actual ciclo de luchas, asumiéndose pobladoras y pobladores como actores protagónicos de la constitución del hábitat y de la vida social en los territorios.

11.5. Chile: Movimiento de Pobladores en Lucha (MPL)

El MPL es heredero de las luchas históricas libradas por distintas organizaciones en la comuna de Peñalolén, en Santiago.¹¹⁹ En la década de los noventa, estas organizaciones propiciaron las

¹¹⁷ Como se verá, aunque con distintas estrategias, destacan los casos del MPV y del MPL. No obstante, este fenómeno también se da en Brasil. En 1997, por ejemplo, el Movimiento de los Trabajadores Sin Techo (MTST) realizó ocupaciones en Campinas y Río de Janeiro. Como consecuencia de estas acciones, se construyeron viviendas, acompañadas de unidades educativas y productivas (Goulart, 2021).

¹¹⁸ Durante esta década, destacan las ocupaciones de edificios realizado por el Movimiento de Ocupantes (Caracas) y el Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI) (Buenos Aires).

¹¹⁹ Según Muñoz (2020), la comuna albergó a importantes organizaciones comunitarias vinculadas al Movimiento de Izquierda Revolucionaria (MIR). Desde su fundación en 1965, el MIR buscó vincular los procesos revolucionarios con el proletariado urbano no-industrial o el denominado lumpenproletariado que, hasta cierto punto, resulta asimilable a la noción de pobladoras y pobladores aquí utilizada.

ocupaciones de terreno más multitudinarias tras el regreso a la democracia¹²⁰ y, por añadidura, esbozaron una de las primeras críticas al modelo de producción habitacional chileno que, entonces, hacía gala de la reducción acelerada del significativo déficit habitacional legado por la dictadura (Rodríguez y Sugranyes, 2004).

A partir de estas experiencias, en 2006, el MPL fue conformado por cerca de 500 familias provenientes de diversos sectores de Peñalolén (La Faena, Lo Herminda y Peñalolén Alto) (Espinoza, 2019). Aunque su línea política se ha ido transformando a lo largo de los años, el MPL ha desarrollado un trabajo que se ha concentrado en las luchas por la vivienda, orientado por la promoción de la construcción de poder popular, y de la concreción de la vida digna a través de la autogestión (MPL, 2011). La práctica política del MPL ha promovido una responsabilidad en la formulación, gestión y producción de los proyectos habitacionales, a través de la conformación de sus propias organizaciones, asumiendo roles que tradicionalmente era externalizados a actores privados. Sobre esta base, en el mediano plazo, el movimiento apuesta por la autogestión de viviendas y barrios; sin embargo, en el largo plazo, se orienta a la producción del hábitat, tarea que incluye dimensiones tales como la educación, la salud y el trabajo. Por lo mismo, el movimiento ha favorecido la conformación de un tejido cooperativo, productivo y de educación popular.¹²¹ Toda esta ingente labor se halla sostenida en procesos de participación e involucramiento canalizados mediante las denominadas “asambleas de vivienda”, unidades organizativas fundamentales para el trabajo del movimiento (Muñoz y Carroza-Athens, 2022).

En la actualidad, el MPL tiene presencia en las regiones Metropolitana y de Antofagasta, está integrado por 2 500 familias y cuenta con 11 proyectos habitacionales, en su mayoría, localizados en la comuna de Peñalolén (Figura 1) (Muñoz y Carroza-Athens, 2022). El proyecto habitacional *Inti Raymi* o *MPL7*, ha sido catalogado como emblemático para el movimiento. Por una parte, es representativo de una de las reivindicaciones más importantes del MPL: la disputa por terrenos altamente rentables desde el punto de vista inmobiliario (Angelcos y Perez, 2017), ya que estos se

¹²⁰ Dentro de la lucha por la vivienda de estas organizaciones, deben destacarse dos hitos: primero, la ocupación de terrenos Esperanza Andina que, en 1992, congregó a casi 1 000 familias; y, después, la emblemática toma de Peñalolén que, en 1999, permitió que 1 750 familias recalaran en los predios de un reconocido empresario.

¹²¹ Dentro de dicho tejido, son claves la Corporación Educacional Poblal, el Colegio para Jóvenes y Adultos Paulo Freire, la Escuela Psicosocial Martín-Baró, el sello Poblal Ediciones y el Jardín Infantil Epuwen. A su vez, a estas entidades, se suman instancias señeras como el Taller de Oficios, el Diplomado en Movimientos Sociales Latinoamericanos y Autogestión Comunitaria, y diversas cooperativas dedicadas a tareas de aseo y ornato, reciclaje y mantención de un huerto comunitario (Muñoz y Carroza-Athens, 2022).

la realización de un proyecto que entregó viviendas bien localizadas en relación con los servicios y, sobre todo, con el lugar de pertenencia de sus habitantes.

Cartografía 4. Proyecto Inti Raymi, MPL, Peñalolén



Fuente: elaboración propia

11.6. Venezuela: Movimiento de Pobladores (MPV)

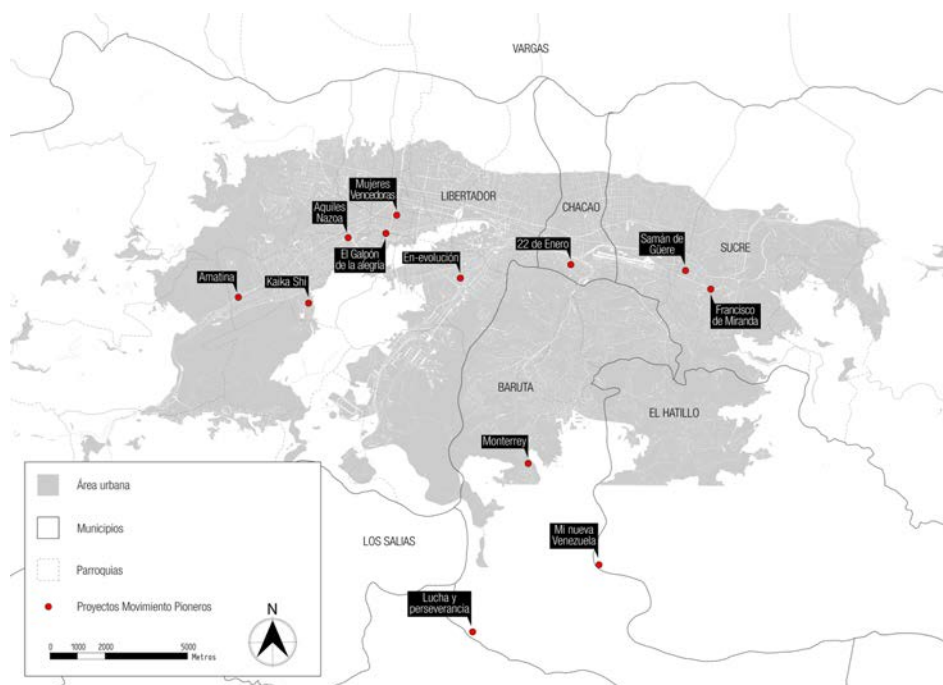
El MPV nació el 2004 en Caracas y, desde entonces, recoge la herencia de lucha de diversas organizaciones que, en los años ochenta y noventa, llevaron a cabo manifestaciones y protestas por el mejoramiento de las condiciones de vida en los barrios populares. Cabe destacar que, durante los gobiernos de la cuarta república —periodo que comprende entre el final de la dictadura de Pérez Jiménez y la aprobación de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela (1958-1999)—, estos asentamientos permanecieron política y simbólicamente negados: no fueron considerados en planos, cartografías y registros de la administración pública, ni tampoco, reconocidos en el discurso urbanístico (Antillano, 2005). Por esto, se agudizó el descontento y, en 1989, estalló el Caracazo: serie de protestas desencadenadas durante el mandato de Carlos Andrés Pérez por el alza en el precio de los combustibles y el transporte público. A la postre, el Caracazo representó un

cuestionamiento estructural al modelo de desarrollo imperante. En esta coyuntura, surgió la Asamblea de Barrios de Caracas, como instancia que permitió aunar luchas, debates y propuestas de distintas organizaciones comprometidas con las demandas populares y barriales. De esta convergencia, derivó, años más tarde, el MPV.

El MPV es un movimiento de carácter nacional cuyo quehacer político está orientado hacia la creación, desde un modelo popular y revolucionario, de lo que sus integrantes denominan nuevas comunidades socialistas (MPV, 2015). En la actualidad, el MPV está integrado por cinco organizaciones que representan una amplia diversidad de luchas y reivindicaciones: el Movimiento de Comités de Tierras Urbanas (busca la regularización de la propiedad de la tierra urbana); el Movimiento de Trabajadoras Residenciales (brega por la conquista de derechos laborales); el Movimiento de Inquilinos (lucha contra los desalojos arbitrarios); el Movimiento de Ocupantes (persigue el acceso a la vivienda mediante la ocupación y rehabilitación de edificios abandonados), y, por último, Campamentos de Pioneros (lucha por el derecho a la autoproducción colectiva de la vivienda).

Todas estas organizaciones proyectan la autogestión como una dimensión transversal de su propuesta política; no obstante, el movimiento Campamentos de Pioneros es el que la expresa en el ámbito de la producción habitacional. A partir de sus propias definiciones, este movimiento defiende un modelo de autogestión fundado sobre tres principios: la propiedad colectiva, la autogestión y la ayuda mutua (MPV, 2015). Después de una década de lucha, el modelo de trabajo propuesto por este movimiento, es incorporado como parte de los proyectos habitacionales ejecutados en el marco de la Gran Misión Vivienda Venezuela (GMVV), política que ha promovido la construcción masiva de viviendas sociales, con una fuerte centralidad del Estado tanto en la organización de la demanda, como en la producción de la vivienda (Cariola et al., 2014). En este contexto, el MPV ha autogestionado los medios de producción trasferidos por el Estado —financiamiento, maquinarias e insumos de construcción—. Y, junto con ello, también ha autogestionado su propia capacidad de trabajo para el desarrollo de sus proyectos habitacionales (HIC-AL, 2017; Cariola et al., 2014). Actualmente, el movimiento tiene 12 asentamientos que, sumados, involucran a casi 1 700 familias en distintos sectores de Caracas (Figura 3) (HIC-AL, 2017).

Cartografía 5. Proyectos habitacionales Campamento de Pioneros, MPV, en Caracas.



Fuente: elaboración propia sobre la base de HIC-AL (2017) y Soonets (2019)

El proyecto habitacional *Amatina*, ubicado en la parroquia Antímano, en el sur de Caracas, fue uno de los primeros complejos habitacionales desarrollados por el MPV (Figura 4). Es un proyecto emblemático, ya que fue pionero en la aplicación de la modalidad de recuperación de terrenos. En este caso, se ocupó una bodega abandonada cuya propiedad estaba en manos de Empresas Polar, uno de los grupos económicos más grandes de Venezuela. Además, durante su desarrollo, Hugo Chávez visitó *Amatina* y brindó su apoyo explícito al movimiento. El proyecto está integrado, aproximadamente, por 130 familias que, desde hace 10 años, viven en torres de 5 pisos con departamentos de una tipología que comprende distintos metrajes (78 m², 82 m² y 96 m²) y diseños (hay departamentos de una planta y dúplex). *Amatina* es una prueba fehaciente de cómo la incorporación del MPV al esquema de trabajo de la GMVV permitió materializar una iniciativa respetuosa de la autonomía de la organización popular (Carroza-Athens, 2022)

Cartografía 6. Proyecto Amatina, MPV, Caracas



Fuente: elaboración propia

11.7. La autogestión del hábitat: discursos, sentidos y prácticas

11.7.1. Integralidad del hábitat

El concepto de autogestión es el resultado de un proceso de maduración no exento de tensiones. En este sentido, quienes integran los movimientos coinciden en que la evolución de este concepto no puede separarse del tránsito que va desde las luchas centradas en la demanda por la vivienda hasta la reivindicación de las diversas dimensiones constitutivas del hábitat: en sus inicios, la autogestión se entendió como un conjunto de acciones destinadas a la producción de viviendas en los asentamientos de cada movimiento; pero, con el paso del tiempo y la acumulación de experiencia, la autogestión se comenzó a concebir como una política integral del hábitat que se cruza con ejes tales como la salud, la educación, el trabajo, la producción o el consumo, entre otros.

La autogestión la hemos llevado a una visión más amplia, ¿no? Ya no solo al tema de vivienda, sino a todos los aspectos para la vida en comunidad... (MPV, hombre, 43 años)

Bueno nosotros en un momento decidimos que la cosa era vivienda, pero con el paso del tiempo, las demandas y recursos se fueron vinculando en función de la salud, la educación, la cultura, el deporte, la recreación, en la vida cotidiana... (MPL, mujer, 32 años)

Esta aspiración también está plasmada en distintos documentos y lineamientos políticos de estos movimientos. En el caso del MPV, la autogestión se define con una expresión acuñada por sus miembros para dar cuenta de las múltiples dimensiones y escalas del hábitat: “autogestión para la vida” (MPV, 2015). Del mismo modo, el MPL emplea una consigna afín: “nuestros sueños son tan grandes que no caben en una casa” (Muñoz y Carroza-Athens, 2022). Con esta hipérbole, se explicita una política que, más allá de la demanda de la vivienda, busca consagrar el derecho a vivir de manera digna. Al elevarse por sobre las constricciones materiales, esta política adscribe a una concepción relacional de la vivienda que, por lógica consecuencia, la valora como un elemento que contribuye a la reproducción de la vida dentro de una trama necesariamente multidimensional.

11.7.2. Demanda de autonomía

Un tema central en el debate sobre los movimientos autogestionarios es el que concierne a los niveles de autonomía que logran sus proyectos políticos dentro de las estructuras de poder institucionales (Springer y Carvajal, 2020; Sitrin, 2019). Esta preocupación ha sido discutida en un abanico de movimientos sociales latinoamericanos (Zibechi, 2005, 2017). No obstante, su estudio en los movimientos vinculados a las luchas por el derecho a la vivienda sigue siendo menor. En esta línea, De Souza (2000) señala que estas demandas de autonomía deben entenderse desde su proximidad con distintas formas de autogobierno. Ciertamente, sobre la base de garantías político-institucionales, estas demandas permiten concretar la participación efectiva de los movimientos autogestionarios en la administración y gestión de sus propios territorios.

En relación con esto, una de las demandas compartidas por estos movimientos es, justamente, la reivindicación de espacios de autogobierno que permitan salvaguardar la autonomía de sus proyectos políticos. En los dos casos, se reconoce la importancia que el MPV y el MPL otorgan a la posibilidad de concretar formas colectivas de administración y gestión de sus territorios; incluso,

a pesar de que todavía es lejana la posibilidad de contar con las garantías político-institucionales apuntadas por De Souza (2000).

¿Cómo defino la autogestión? En un principio no la entendía, pero la podemos entender, primero, como autogobierno o como [forma en la que] aprendemos a decidir nosotros: cómo queremos las cosas, dónde las queremos y cuándo las queremos... (MPV, hombre, 34 años)

Bueno, la autogestión para nosotros también es la administración de los recursos, ¿cachái? Estamos sentados hoy día en una comunidad que tiene sus propias decisiones comunitarias y políticas... aquí hay control comunitario... (MPL, mujer, 43 años)

Ahora bien, otra de las particularidades evidenciadas en estos movimientos es que su demanda por autonomía también se relaciona con la posibilidad de generar capacidades para decidir colectivamente sobre los procesos productivos del hábitat. En el marco de estas experiencias, los avances son diversos. Por ejemplo, en el MPV, una de las fases más distintivas de su metodología de trabajo es la etapa de construcción. Es en ella es donde se expresa una de las facetas más significativa de control y decisión colectiva sobre el proceso productivo. En esta etapa, se promueve la participación activa de la comunidad: cada familia debe aportar, con trabajo voluntario durante la construcción, 12 horas a la semana (HIC-AL, 2017). Esta es una pieza fundamental, no solo para abaratar costos, sino —de manera especial— para que la comunidad resignifique el futuro proyecto. Otro aspecto clave tiene que ver con la posibilidad de acceso a la propiedad colectiva del suelo y de los conjuntos habitacionales. En el caso del MPV, la propiedad colectiva debe entenderse a partir de dos dimensiones: una jurídica y otra comunitaria. Mientras que, con la primera, se han presentado dificultades para formalizar jurídicamente la propiedad colectiva de las tierras y de las viviendas, con la segunda dimensión, se ha concretado virtuosamente la apropiación y gestión colectiva de los conjuntos habitacionales (Carroza-Athens, 2022).

De igual forma, el MPL conformó su propia Entidad Patrocinante, en el contexto del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda (D. S. 49), con el propósito de participar tanto en el ciclo productivo completo de la vivienda social como en la administración de los recursos fiscales del subsidio, que recurrentemente solían ser absorbidos por intermediarios y actores privados (Muñoz, 2020). De esta forma, el movimiento creó la EGIS MPL y su propia constructora,

EME PE ELE, entidades que le han permitido propiciar la incidencia y entregar soporte técnico en sus proyectos habitacionales. Sin ir muy lejos, el proyecto *Inti Raymi* fue promovido a través de esta estrategia. Ahora bien, en el caso del MPL, la propiedad colectiva debe entenderse solo desde la apropiación y gestión de los conjuntos habitacionales y de las organizaciones de apoyo mutuo que convergen en ellos.¹²²

En ambos casos, aunque con importantes diferencias y limitaciones vinculadas con las posibilidades que otorga el marco político y jurídico de cada Estado, se reconocen dos dimensiones en la pretensión de autonomía: en el largo plazo, la demanda por generar capacidades que permitan formas de autogobierno y gestión colectiva de los territorios; y, en el corto y mediano plazo, la capacidad de decidir colectivamente sobre los procesos productivos del hábitat. Con estrategias diferenciadas, el MPV y el MPL trabajan por una misma demanda de autonomía.

11.7.3. Pretensión de incidencia en el Estado

La aspiración por la autonomía puede contraponerse con las lógicas representadas y desplegadas por el Estado y, particularmente, por los mecanismos de participación propuestos a través de sus políticas sociales de vivienda. Entonces, interesa profundizar en cómo estos movimientos reaccionan ante la pretensión estatal de incorporarlos a los mecanismos institucionales de promoción de la vivienda pública. Por lo general, esto ha sido recurrentemente mal representado. En algunas ocasiones, se plantea una falsa dicotomía: ¿tomarse u oponerse al poder estatal? (Ciccariello-Maher, 2007). En otras, se ha tendido a caricaturizar estos movimientos como actores que buscan la destrucción del Estado (Springer y Carvajal, 2020; Sitrin, 2019). Sin embargo, pese a las contradicciones y tensiones imperantes, los integrantes del MPL y el MPV no se han automarginado de los espacios de participación estatales. Por el contrario, la política de autogestión del hábitat que ambos movimientos representan ha promovido distintas formas de apropiación e incidencia en los espacios institucionales, esenciales, según sus protagonistas, para concretar sus aspiraciones políticas.

¹²² La propiedad colectiva no se presenta como una aspiración política por parte del movimiento, ni tampoco existe la posibilidad jurídica de concretarla en el contexto de la política de vivienda vigente en Chile.

Se reconoce al movimiento popular como ente ejecutor de la política, y eso fue disputado también, eso es una ganada... Entonces, tienes un movimiento popular que propone políticas al Estado, que ejecuta políticas desde el Estado, sin ser Estado... (MPV, hombre, 43 años)

La autoformación y la autogestión que me enseña a mí el movimiento es lo que yo pongo en práctica diariamente, ¿cachái? Pero, esa autogestión la trato de también transformar y en los espacios donde yo voy, que se formulen políticas, que le sirva a todo mi entorno, que le sirva a todos mis vecinos... (MPL, mujer, 46 años)

El carácter de esta vinculación se relaciona recíprocamente con el contexto sociopolítico desde donde se promueve la participación. Por un lado, en el contexto de las reformas impulsadas por la Revolución bolivariana, Hugo Chávez entregó apoyo político al movimiento de pobladores de Venezuela en una reunión televisada.¹²³ Este hito no solo permitió la asignación de recursos para la ejecución de los primeros conjuntos habitacionales levantados por el movimiento en el marco de la GMVV. Este hito también otorgó a sus miembros la posibilidad de constituirse como ente ejecutor del programa y, en esta condición, integrarse al Órgano Superior de Vivienda: instancia compuesta por representantes de distintos ministerios y reparticiones estatales. Este apoyo oficial marcó un punto de inflexión. Gracias a esto, los Campamentos de Pioneros consiguieron los soportes materiales para la concreción de sus proyectos y, a la vez, obtuvieron el reconocimiento estatal de su política de autogestión. Por otro lado, el MPL ha tenido una relación mucho más distante y conflictiva con las instancias de participación estatales. Por lo mismo, el movimiento ha realizado movilizaciones y protestas a las que el Estado ha respondido con la instalación de mesas de trabajo de intermitente duración. Desde ellas, el movimiento ha logrado incidir, al menos indirectamente, en la conformación y mejora de los programas de vivienda.

El contraste es evidente: mientras el MPV ha tenido la posibilidad de incidir e incorporarse en la elaboración y ejecución de la política de vivienda, el MPL solo ha podido acceder a espacios de participación acotada. Estos rangos de acción son directamente proporcionales a los marcos que otorgan las políticas de cada país: la GMVV, en Venezuela, y el FSEV (D. S. 49), en Chile.

¹²³ Véase: Movimiento de Pobladorxs. (2011, enero 8). *Pobladores con Chávez (resumen)*. YouTube: <https://www.youtube.com/watch?v=YgV7sZidOj4>.

11.7.4. Afán de transformación de la sociedad

Finalmente, uno de los aspectos centrales en la propuesta de autogestión del hábitat de los movimientos estudiados ha sido la capacidad de desarrollar un discurso que expresa alternadamente dos proposiciones: por un lado, la crítica radical al modelo dominante de producción de vivienda y ciudad; y, por otro, la posibilidad cierta de proponer alternativas para transformar la realidad. Según De Souza (2000), por más acotados y limitados geográficamente que sean los proyectos autogestionarios, estos se sostienen sobre la base de un discurso que representa un horizonte radical y utópico de transformación.

Ya no hablamos solamente de procesos de autogestión particular o [de] que cada comunidad gestiona su proceso, sino [de] una autogestión más amplia que se vincula necesariamente a una mirada para cambiar la sociedad en su conjunto... (MPV, hombre, 43 años)

La única forma en la que el Estado escucha es a través de la movilización, de cortar calles, de saltar torniquetes, ¿cachái? Entonces la política que hace habitualmente el movimiento es “sin, contra, desde el Estado”, que es la forma de lucha del movimiento para cambiarlo todo... (MPL, mujer, 36 años)

Estas aspiraciones también se expresan en los lineamientos políticos de los dos movimientos. Por un lado, el MPV se identifica como una plataforma de lucha por una “revolución urbana” y se reconoce como un bloque de clases populares que persigue revertir las relaciones mercantiles de producción de ciudad y, a la vez, proponer la construcción del socialismo como horizonte estratégico (MPV, 2015). Por otro lado, el MPL hace suya una triple táctica: “sin, contra y desde el Estado”. Primero, *sin* el Estado, porque se trabaja a través de una red de asambleas, comunidades y unidades autogestionarias autónomas. Después, *contra* el Estado, porque no se claudica en la protesta y la movilización social antisistémicas, herramientas que exceden las demandas por la vivienda y la ciudad. Y, enseguida, *desde* el Estado, porque se recupera la administración de recursos fiscales y, también se disputan espacios institucionales a través del partido político al cual adscriben (Muñoz y Carroza-Athens, 2022). Así, el MPV y el MPL coinciden en su afán de cambiar la sociedad a través de la transformación del hábitat.

11.8. Conclusiones

Este trabajo tuvo como objetivo analizar la trayectoria del movimiento de pobladores y pobladoras, tanto en Chile (MPL) como Venezuela (MPV), y específicamente, ahondar en su política de autogestión del hábitat, como expresión de las luchas por el acceso a la vivienda en el actual contexto sociopolítico de estos países.

El análisis de los discursos permitió reconocer como los y las protagonistas de estos movimientos populares significan la autogestión del hábitat a partir de cuatro categorías: integralidad del hábitat, demanda de autonomía, pretensión de incidencia en el Estado y afán de transformación de la sociedad. En conjunto, estas dimensiones dan cuenta de como la acción de pobladoras y pobladores, promueven la autonomía mediante prácticas de deliberación y control colectivo cuyo alcance no solo incide en el proceso de producción de viviendas, sino, también, en la promoción de cambios estructurales en el Estado y la sociedad.

Estos hallazgos permiten entender las particularidades de la autogestión del hábitat como modalidad latinoamericana de producción popular. Esta propuesta coincide con las nociones de autoproducción (Turner, 1979, 2018) y producción social del hábitat (Ortiz, 2012; HIC-AL, 2017), pues, como ellas, reconoce que el hábitat es una dimensión integral para la reproducción de la vida. Y, aunque con importantes matices, estas aproximaciones también concuerdan en la relevancia del reclamo de autonomía. Así, mientras todas coinciden en la promoción de prácticas individuales y/o colectivas para acrecentar la capacidad de gestión y control de los actores organizados sobre los procesos productivos del hábitat, la autogestión también, reivindica la promoción de formas diversas de autogobierno y propiedad colectiva. Por otra parte, estas perspectivas se distancian, en la centralidad que otorgan a la autogestión como propuesta política de transformación de las formas constituidas de dominación, que se expresa, tanto en la pretensión de incidir y transformar el Estado como en la posibilidad de cambiar la sociedad. Esto no quiere decir, que esta reclamación no esté incluida en los idearios de las otras perspectivas, si no, que esta aspiración, no se presenta con la misma fuerza. Las similitudes y discordancias observadas permiten profundizar la comprensión de las distintas modalidades de producción del hábitat popular que se dan en América Latina y que, como aquí se demuestra, no son necesariamente homologables.

De esta forma, la propuesta de autogestión del hábitat aquí reconocida debe comprenderse como la conjunción de distintas escalas y unidades productivas que se articulan en una relación permanente de fuerza, y tensión, entre la agencia de los movimientos y las condiciones contextuales

donde estos se sitúan. Por lo tanto, estas prácticas deben reconocerse como alternativas emancipadoras, en la medida que se proyectan como fisuras en la estructura de producción de vivienda hegemónica; ejerciendo expresiones concretas de resistencia y contrapoder; a través de prácticas que postulan la deliberación autónoma, el control de los procesos productivos y la constitución de *otras* formas de hábitat, pero que evidentemente dialogan y negocian con las condiciones del contexto en que se inscriben. Así, estas prácticas pueden incluso acabar afectando a las políticas estatales de provisión de vivienda y sus respectivos modelos de desarrollo. Consecuentemente y desde sus adscripciones geopolíticas antagónicas, tanto Chile como Venezuela confieren límites y oportunidades diferenciadas a las iniciativas de organización popular de pobladores y pobladoras que luchan actualmente por la vivienda en América Latina.

11.9. Referencias bibliográficas

- Álvarez, V., Bernasconi, A. y Rodríguez, D. (2013). De la derrota crear primavera: movimientos sociales en Latinoamérica de los 90 construyendo poder popular. El Caso de la SELVIP. *Divergencia*, 2(4), 55-72. https://www.revistadivergencia.cl/wp-content/uploads/2018/11/03_de_la_derrota_crear_primavera.pdf
- Angelcos, N. y Pérez, M. (2017). De la “desaparición” a la reemergencia: continuidades y rupturas del movimiento de pobladores en Chile. *Latin American Research Review*, 52(1), 94-109. <http://doi.org/10.25222/larr.39>
- Antillano, A. (2005). La lucha por el reconocimiento y la inclusión en los barrios populares: la experiencia de los Comités de Tierras Urbanas. *Revista Venezolana de Economía y Ciencias Sociales*, 11(3), 205-218. http://ve.scielo.org/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1315-64112005000300012&lng=es&tlng=es
- Benveniste, E. (1970). L'appareil formel de l'énonciation. *Langages*, 5(17), 12-18.
- Brum, M. (2013). Favelas e remocionismo ontem e hoje: da ditadura de 1964 aos grandes eventos. *O Social em Questão*, 16(29), 179-207. <http://osocialemquestao.ser.puc-rio.br/media/8artigo29.pdf>
- Cariola, C., Fernández, B., Jungemann, B., Sierra, R. y Azariah-Moreno, G. (2014). Nuevos procesos de integración socioterritorial: impactos de la Gran Misión Vivienda Venezuela en la segregación urbana de la Caracas Metropolitana. *Cuadernos del CENDES*, 31(86), 139-144. <https://www.redalyc.org/pdf/403/40332804009.pdf>
- Carroza-Athens, N. (2022). Luchas por el acceso a la vivienda en la Revolución bolivariana de Venezuela (2010-2020): el caso del movimiento Campamento de Pioneros. *Revista Izquierdas*, (51), 1-20. <http://www.izquierdas.cl/images/pdf/2022/51/art70.pdf>

- Castell, M. (1973). Movimiento de pobladores y lucha de clases. *Eure*, 3(7), 9-35. <https://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/834/694>
- Ciccariello-Maher, G. (2007). Dual power in the Venezuelan revolution. *Monthly Review New York*, 59(4), 42-56. https://doi.org/10.14452/MR-059-04-2007-08_4
- Connolly, P. (2013). La ciudad y el hábitat popular: paradigma latinoamericano. En B. Ramírez y E. Pradilla (Eds.), *Teorías sobre la ciudad en América Latina* (pp. 505-562). Universidad Autónoma Metropolitana.
- Cortés, A. (2013). A struggle larger than a house: Pobladores and favelados in Latin American social theory. *Latin American Perspectives*, 40(2), 168-184. <https://doi.org/10.1177/0094582X12467763>
- Cortés, A. (2014). El movimiento de pobladores chilenos y la población La Victoria: ejemplaridad, movimientos sociales y el derecho a la ciudad. *EURE*, 40(119), 239-260. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612014000100011>
- De Mattos, C. (2006). Modernización capitalista y transformación metropolitana en América Latina: cinco tendencias constitutivas. En A. Geraiges, M. Arroyo y M. Silveira (Eds.), *América Latina: cidade, campo e turismo* (pp. 41-73). CLACSO.
- De Souza, M. L. (2000). Urban development on the basis of autonomy: a politico-philosophical and ethical framework for urban planning and management". *Ethics, Place and Environment*, 3(2), 187-201. <https://doi.org/10.1080/713665887>
- Espinoza, U. (2019). *La autogestión habitacional en el Chile neoliberal: análisis de las prácticas del Movimiento de Pobladoras y Pobladores en Lucha* [Tesis de magíster inédita]. Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Garcés, M. (2004). Los movimientos sociales populares en el siglo XX: balance y perspectivas. *Política. Revista de Ciencia Política*, 43, 13-33. <https://revistapolitica.uchile.cl/index.php/RP/article/view/55741>
- Garcés, M. (2018). Los nuevos movimientos sociales y los nuevos escenarios socio políticos de Chile y América Latina. *ECO-Educación y Comunicación*. <https://www.ongeco.cl/los-nuevos-movimientos-sociales-y-los-nuevos-escenarios-socio-politicos-de-chile-y-america-latina/>
- Gilbert, A. (2004). Helping the poor through housing subsidies: lessons from Chile, Colombia and South Africa. *Habitat International*, 28(1), 13-40. [https://doi.org/10.1016/S0197-3975\(02\)00070-X](https://doi.org/10.1016/S0197-3975(02)00070-X)
- Goulart, D. C. (2021) Movimiento de los Trabajadores Sin Techo de Brasil: una historia de autonomía amenazada. En A. Hopkins y C. Pineda (Eds.), *Pensar las autonomías: experiencias de autogestión, poder popular y autonomía* (pp. 107-142). Bajo Tierra. <http://bajotierraediciones.com/wp-content/uploads/2021/03/Libro-PLA-F-digital-1-3.pdf>

Habitat International Coalition, América Latina (HIC-AL). (2017). *Utopías en construcción: experiencias latinoamericanas de producción social del hábitat*. Habitat Internacional Coalition. <https://hic-al.org/wp-content/uploads/2018/12/Libro-utopias-digital.pdf>

Hidalgo, R., Paulsen, A. y Santana, L. (2016). El neoliberalismo subsidiario y la búsqueda de justicia e igualdad en el acceso a la vivienda social: el caso de Santiago de Chile (1970-2015). *Andamios*, 13(32), 57-81. <https://doi.org/10.29092/uacm.v13i32.525>

Hidalgo, R., Santana, D. y Quijada, P. (2020). Cartografías geopolíticas de las ideologías habitacionales latinoamericanas (2005-2015). *Bitácora Urbano Territorial*, 30(1), 127-139. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v30n1.62962>

Iglesias-Vázquez, M. (2016). La construcción teórica de los movimientos sociales en Chile: el movimiento de pobladores, entre la sociología y la historia social. *Revista Austral de Ciencias Sociales*, (30), 145-160. <https://doi.org/10.4206/rev.austral.cienc.soc.2016.n30-07>

Jaramillo, S. (2012). Urbanización informal: diagnósticos y políticas. Una revisión al debate latinoamericano para pensar líneas de acción actuales. En C. Salazar (Ed.), *Irregular: suelo y mercado en América Latina* (pp. 33-84). El Colegio de México.

Meza, D. (2016) *(Re)apropiação da técnica (e do espaço) na autogestão habitacional: práticas espaciais na construção de um modelo de promoção de moradia por movimentos sociais no Chile. O caso do Movimento de Pobladores em Lucha* [Tesis de magister inédita]. Universidade Federal do Rio de Janeiro.

Morales, E. y Rojas, S. (1986). *Relocalización socio-espacial de la pobreza: política estatal y presión popular, 1979-1985*. FLACSO.

Movimiento de Pobladores de Venezuela (MPV). (2015). Lucha por la ciudad y el socialismo. En Movimiento de Pobladores y Pobladoras en Lucha (Ed.), *Lucha por la tierra, la vivienda y la ciudad: voces de resistencia y avance* (pp. 65-85). Poblarr.

Movimiento de Pobladores en Lucha (MPL). (2011). *Siete y cuatro, el retorno de los pobladores: lucha por la vivienda, autogestión habitacional y poder popular en Santiago de Chile*. Quimantú.

Muñoz, I. (2020). *Trabajo autogestionario complejo y prefiguración constituyente del hábitat en un movimiento urbano-popular chileno del siglo XXI: estudio psicosocial de sentidos y procesos de trabajo* [Tesis inédita de doctorado]. Universidad Diego Portales.

Muñoz, I. y Carroza-Athens, N. (2022). Popular self-management as contribution for spatial justice: Educational practices and logic in the Movimiento de Pobladores en Lucha (MPL), Chile. *Planning Practice y Research*. <https://doi.org/10.1080/02697459.2022.2038851>

Ortiz, E. (2002). La producción social del hábitat: ¿opción marginal o estrategia transformadora? En E. Ortiz y L. Zarate (Eds.), *Vivitos y coleando: 40 años trabajando por el hábitat popular de América Latina* (pp. 70-79). Universidad Autónoma Metropolitana.

Ortiz, E. (2012). Producción social de vivienda y hábitat: bases conceptuales para una política pública. En Programa Regional de Vivienda y Hábitat (Ed.), *El camino posible: producción social de hábitat en América Latina* (pp. 13-40). Trilce.

Oyón, J. (2020) La tradición anarquista en el pensamiento urbanístico: Reclus, Turner y la conexión

Geddes, 1866-1976. *Libre Pensamiento*, (102), 18-27. https://librepensamiento.org/wp-content/uploads/2020/05/LP-Nº-102.pdf#new_tab

Polanska, D., Valenzuela-Fuentes, K. y Kaun, A. (2019). Housing activism: Overlooked forms, practices and implications. *Housing Studies*, 34(19), 1585–1587. <https://doi.org/10.1080/02673037.2019.1658721>

Pradilla, E. (1976). Notas acerca del problema de la vivienda. *Ideología y Sociedad*, (16), 70-107.

Rodríguez, N. (2019). La autogestión como resistencia, dos ejemplos en América Latina. *Revista Kavilando*, 11(1), 119-139. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ss0ar-65923-5>

Rodríguez, A. y Sugranyes, A. (2004). El problema de vivienda de los “con techo”. *Eure*, 30(91), 53-65. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612004009100004>

Rodríguez, M. y Zapata, M. (2020). Organizaciones sociales y autogestión del hábitat en contextos urbanos neoliberales. *Íconos: Revista de Ciencias Sociales*, (67), 195-216. <https://doi.org/10.17141/iconos.67.2020.3964>

Rolnik, R. (2018). *La guerra de los lugares: la colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas*. LOM.

Sitrin, M. (2019). Anarchism and the Newest Social Movements. En C. Levy y M. Adams (Eds.), *The Palgrave Handbook of Anarchism* (pp. 659-676). Palgrave Macmillan.

Razmilic, S. (2017). La política habitacional. En Simian, J. M., & Niklitschek, V.(Eds.), *La industria Inmobiliaria en Chile. Evolución, desafíos y mejores prácticas*. (pp. 134-167) Pearson—ESE Business School.

Soonets, P. (2019). *La Gran Misión Vivienda en Caracas, una mirada global* [Tesis de magíster inédita]. Universitat Oberta de Catalunya.

Springer, S. y Carvajal, A. (2020). Comprender la geografía anarquista. *Libre Pensamiento*, (102), 10-17.

Turner, J. F. C. (1979). Housing in three dimensions: Terms of reference for the housing question redefined. En R. Bromley (Ed.), *The Urban Informal Sector* (pp. 1135-1145). Pergamon.

Turner, J. F. C. (2018). *Autoconstrucción: por una autonomía del habitar. Ensayos sobre vivienda, urbanismo, autogestión y holismo* (K. Golda-Pongratz, J. Oyón y V. Zimmermann, Eds.). Pepitas de Calabaza.

Valles, M. S. (2003). *Entrevistas cualitativas* (Vol. 32, Cuadernos Metodológicos). CIS.

Wilde, M. (2017). Utopian disjunctures: Popular democracy and the communal state in urban Venezuela. *Critique of Anthropology*, 37(1), 47-66. <https://doi.org/10.1177/0308275X16671787>

Zapata, M. (2021). Cooperativismo autogestionario de hábitat y asociativismo vecinal: el caso del Programa de Autogestión de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires (Argentina). *Hábitat y Sociedad*, (14), <https://doi.org/10.12795/HabitatySociedad.2021.i14.08>

Zibechi, R. (2007). *Autonomías y emancipaciones: América Latina en movimiento*. Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Fondo Editorial de la Facultad de Ciencias Sociales.

Zibechi, R. (2015). *Descolonizar el pensamiento crítico y las prácticas rebeldas: autonomías y emancipaciones en la era del progresismo*. Bajo Tierra.

PARTE III – CONCLUSIONES DE LA INVESTIGACIÓN

12. Conclusiones

En el presente capítulo, se debatirán las hipótesis y preguntas de investigación a la luz de la evidencia aportada. Entonces, el apartado constará de dos partes: en la primera, se resumen los principales resultados y se discuten las hipótesis específicas; en la segunda, se abordan las conclusiones generales de la investigación.

12.1. Principales resultados y contrastación de hipótesis

En primer lugar, se expondrán cuáles han sido los principales hallazgos de nuestra investigación, con el fin de responder a las cinco hipótesis específicas de la tesis doctoral.

Primera hipótesis específica

Las “variedades de financierización” (Fernández & Aalbers, 2016; 2020) proponen diversas trayectorias políticas e institucionales de la financierización de la vivienda en el Sur global, que están determinadas por el desarrollo de los mercados e instituciones financieras, el aumento progresivo de la proporción de deuda hipotecaria, y los niveles de ingreso per cápita de cada país.

Los hallazgos de la investigación vienen a confirmar la hipótesis propuesta. En este sentido, se ha evidenciado un crecimiento progresivo en la proporción del monto total de préstamos hipotecarios para la vivienda como porcentaje del PIB, en las últimas dos décadas en la mayoría de los países de la región latinoamericana. Del mismo modo, se ha establecido la existencia de una relación recíproca entre, por una parte, los grados de desarrollo de los mercados e instituciones financieras y, por otra, el crecimiento de la proporción de préstamos hipotecarios como porcentaje del PIB por países. Sin embargo, esta tendencia no coincide con los niveles de ingreso per cápita de cada país.

A partir de estas constataciones, se han identificado tres grupos de países. Un primer grupo que coincide con regímenes de políticas neoliberales en el ámbito de la vivienda (Hidalgo-Dattwyler, Santana-Rivas & Quijada-Prado, 2020), y con características cercanas a las economías dirigidas por el Estado (Fernández & Aalbers, 2020) conformado por Chile, Colombia, Brasil, México y Perú. El

segundo grupo, caracterizado por países que comparten características con las “economías de mercado menos financierizadas”, las cuales dada su heterogeneidad de ingresos podrían subdividirse en dos subgrupos: economías menos financierizadas de bajos ingresos (Bolivia, Paraguay y Ecuador) y economías menos financierizadas de altos ingresos (Uruguay, Argentina y Venezuela). Este hallazgo propone un contrapunto importante para diferenciar el caso de América Latina respecto de otras geografías del Sur global, donde según Fernández & Aalbers (2020) se reconoció una relación recíproca entre los niveles de deuda hipotecaria y los ingresos per cápita por país. Si bien América Latina no elude la histórica posición de subordinación geopolítica de la región, en el ámbito de la financierización de la vivienda, la situación de países como Chile parecen no poderse explicar a través de planteamientos binario Norte/Sur. En este sentido, es posible reconocer en la misma región, alternadamente, procesos semejantes a países del Norte, como también procesos inherentes a las regiones del Sur global, comprendiendo que las diversas caras que los procesos de financierización de la vivienda asumen en América Latina

Segunda hipótesis específica

Las “variedades de financierización” (Fernández & Aalbers, 2016; 2020) enfatizan en las diferentes actuaciones por parte de los Estados y de los actores privados en la promoción de la financierización de la vivienda. En este sentido, ambos países presentan distintas trayectorias, vinculado a la promoción o restricción de políticas vinculadas a favorecer este proceso. Independiente de aquello, se reconocen dinámicas de la financierización, que sortean las orientaciones provistas por el propio Estado.

Los hallazgos de la investigación confirman la segunda hipótesis específica propuesta. Las trayectorias de los países estudiados ilustran, por un lado, la acción deliberada del Estado en el impulso y desarrollo de instrumentos y herramientas financieras que potencian la participación de actores privados en las distintas etapas de la producción habitacional; y, por otro, una actuación debilitada y desdibujada en la promoción de este proceso.

En el caso de Chile, existe la promoción deliberada de políticas que soportan el desarrollo del proceso de financierización, que facilitó el ensamblaje del mercado inmobiliario con el financiero (Cattaneo Pineda, 2011). Entre los principales factores coadyuvantes destacan: el rol del sector privado en la tenencia, compra y venta de suelo urbano (Gasic, 2018); el financiamiento de

proyectos residenciales (Cattaneo Pineda, 2011); y el aumento de la deuda hipotecaria en los sectores de más bajos ingresos (Hidalgo, 2002; Santana-Rivas, 2020).

Por otro lado, en Venezuela la fuerte dependencia a la actividad extractiva, orientada a la demanda de los mercados internacionales, ha generado una conexión ineludible entre los ciclos ascendentes y descendentes de la renta petrolera, las políticas económicas desarrolladas por la Revolución bolivariana y los procesos de financierización de la vivienda, estimulado por la promoción de políticas restrictivas y proteccionistas, para la inversión de capitales externos. Se reconocen dos ciclos. El primero estuvo caracterizado por boom inmobiliario, estimulado por las políticas restrictivas y proteccionistas del gobierno, que se tradujo en una canalización del ahorro local hacia el sector inmobiliario con una participación activa de los capitales nacionales, y el paralelo, una producción creciente de la producción de vivienda pública. Un segundo periodo tuvo como rasgos principales la atracción de capitales internacionales en busca de oportunidades de inversión y de capitales nacionales que ven en las inversiones inmobiliarias una estrategia de refugio para los procesos de devaluación de la moneda local, desarrollándose una gran infraestructura de consumo y servicios, sobre todo en Caracas.

En este sentido, tanto Chile como Venezuela representan casos que ilustran la manera en que inciden en la financierización los contextos de bonanza y crisis económica, y de estabilidad y fortaleza de la institucionalidad financiera. De esta forma, estos países representan distintos niveles de integración a las dinámicas de financierización de la vivienda. Mientras Chile representa una inserción avanzada en este proceso, Venezuela encarna una integración limitada y subordinada. En este sentido, estos países serían muestra de las variedades de financierización que afectan actualmente en América Latina.

Tercera hipótesis específica

Según la perspectiva de los “regímenes de vivienda” (Esping-Andersen, 1990; Kemeny, 1988; Kemeny & Lowe, 1998; Stephens, 2011; Hoekstra, 2013) los modelos de provisión social de la vivienda están determinados por la injerencia y rol del Estado expresado en diferentes estrategias ideológicas, políticas e institucionales que se representan a partir de estas políticas. En este sentido, tanto Chile como Venezuela representarían distintos modelos de provisión de vivienda, vinculado a sus condiciones históricas, su realidad social y su situación política.

Los hallazgos de la investigación confirman, asimismo, la tercera hipótesis específica propuesta. Las políticas de vivienda de interés social analizadas -el Fondo Solidario de Elección de Vivienda, D.S. 49 (Chile) y la Gran Misión Vivienda (Venezuela)- permiten observar dos rutas ideológicas, políticas e institucionales divergentes para abordar el desafío de la provisión de vivienda de interés social en la América Latina.

Si bien ambas políticas coinciden en su objetivo de disminuir el déficit habitacional a través de la producción masiva de vivienda de interés social, sus diferencias están representadas en una disímil injerencia y rol del Estado que ha redundado en diferentes estrategias de acceso al suelo, las formas de financiamiento, los regímenes de tenencia, el emplazamiento de los proyectos y el grado de participación en los mismos por parte de actores/as sociales.

Cuarta hipótesis específica

El debate sobre las trayectorias de los modelos de provisión de vivienda de interés social, transitan entre una supuesta convergencia (Gilbert, 2002, 2004; Rodríguez & Sugranyes, 2004; Imilan et al., 2016; Rolnik, 2018; Hidalgo Dattwyler et al., 2020) y/o divergencia (Esping-Andersen, 1990; Kemeny, 1988; Kemeny & Lowe, 1998; Stephens, 2011; Hoekstra, 2013) dependiendo de las características de modelos de desarrollo sociopolítico y geografías donde se sitúen estas discusiones. Se propone como los diferentes escenarios geopolíticos transcurridos en América Latina, han representado distintas rutas políticas, ideológicas e institucionales que han redundado en una divergencia de modelos de provisión de vivienda de interés social en la región.

La evidencia aportada corrobora también la hipótesis propuesta. En un escenario donde la geopolítica latinoamericana está escindida en bloques, Chile y Venezuela, a través de sus iniciativas emblemáticas (FSEV y GMVV, respectivamente), señalan dos rutas ideológicas, políticas e institucionales divergentes para abordar el desafío de la provisión de vivienda de interés social. Los hallazgos aquí expuestos permiten confrontar el supuesto de que en todos los países de la región se esté produciendo una “convergencia neoliberal”, sin contrapeso en materia de políticas habitacionales. Como se documenta, aunque con dificultades y contradicciones, la GMVV sigue bregando por contrarrestar la omnipresencia del paradigma de la propiedad privada, la naturalizada periferización de la vivienda social y el papel menguado otorgado al Estado como mero facilitador

de la expansión de los negocios inmobiliarios. Así, la evidencia representada, al menos para el caso de Venezuela, permite establecer un intento de promover, en materia de acceso a la vivienda, iniciativas que contrastan claramente con la presunta convergencia neoliberal.

Quinta hipótesis específica

El debate sobre las distintas modalidades de producción del hábitat popular en América Latina: autoproducción (Turner, 1979, 2018); producción social del hábitat (Ortiz, 2012; HIC-AL, 2017) y autogestión del hábitat (Rodríguez y Zapata, 2020; Zapata, 2021) destacan con distintos énfasis, la posibilidad de restituir la capacidad de decisión, gestión y control de las y los actores sobre los procesos productivos del hábitat. Sin embargo, el estudio de los casos de Chile y Venezuela muestra la necesidad de profundizar con la misma intensidad en las dimensiones estructurales de estos procesos, como un aspecto político clave para la comprensión de sus repertorios de acción.

El análisis de los discursos permitió reconocer como la ciudadanía implicada en estos movimientos populares concibe la autogestión del hábitat a partir de cuatro categorías: integralidad del hábitat, demanda de autonomía, pretensión de incidencia en el Estado y afán de transformación de la sociedad. En conjunto, estas dimensiones dan cuenta como la acción de pobladoras y pobladores, promueven la autonomía mediante prácticas de deliberación y control colectivo cuyo alcance no solo incide en el proceso de producción de viviendas, sino también en la promoción de cambios estructurales en el Estado y la sociedad.

Estos hallazgos, permiten reconocer como la propuesta política de estos movimientos, expresado, tanto en la pretensión de incidir y transformar el Estado como en la posibilidad de cambiar la sociedad, son planteamientos que se constituyen como un rasgo distintivo de la autogestión del hábitat, como modalidad latinoamericana de producción popular, lo cual las diferencia tanto de las nociones de autoproducción (Turner, 1979, 2018) y producción social del hábitat (Ortiz, 2012; HIC-AL, 2017) Lo anterior permite, aceptar y complementar con evidencia la hipótesis propuesta.

12.2. Conclusiones generales de la investigación

En el presente apartado, se desarrollarán los resultados generales de la investigación, a través de la constatación de la pregunta y a la hipótesis principal de la tesis doctoral.

La política de los gobiernos de la “marea rosa” en América Latina, en general, y de Chile y Venezuela en particular, acerca del derecho a la vivienda de los grupos de menores ingresos se ha visto mediada por tres dimensiones que configuran un nuevo panorama a la hora de afrontar esta problemática en la región: los nuevos procesos de financierización económica; la propia tradición institucional de políticas públicas de vivienda; y la pugna y las propuestas desde los movimientos urbanos populares. En este contexto, los dos casos analizados -Chile y Venezuela- constituyen dos escenarios con elementos comunes y notables contrastes que dan cuenta de la diversidad de las respuestas que el problema de la vivienda ha recibido por parte de los gobiernos progresistas latinoamericanos. Tanto en el caso chileno como en el venezolano se advierte la presencia simultánea de éxitos y fracasos en estas políticas, lo cual desmiente la posibilidad de categorizarlas, respectivamente, en términos “dicotómicos” u “oposición”, para representar los modelos de desarrollo latinoamericano de vivienda.

Los hallazgos generales de la investigación dan cuenta cómo los gobiernos progresistas o “marea rosa” han afrontado el persistente problema de la vivienda en América Latina. Estos gobiernos, tuvieron la pretensión inicial de replantearse, en mayor o menor medida, los pilares tradicionales del desarrollo buscando promover un conjunto de transformaciones económicas, políticas y sociales que permitiesen mejorar las condiciones de vida de su población. En este empeño, los gobiernos progresistas estuvieron especialmente interesados en promover distintas políticas e iniciativas en torno a mejorar el acceso a la vivienda a los grupos de menores ingresos.

En este contexto, los casos de Chile y Venezuela, representan formas particulares de desarrollo sociopolítico, que, a su vez, vehiculan distintas respuestas a la cuestión de la vivienda. En este sentido, el estudio comparativo efectuado muestra que las propuestas “progresistas” están lejos de ser homogéneas o únicas. Al contrario, se caracterizan por su multiplicidad, lo cual ha sido representado por las distintas contestaciones y actuaciones vinculadas al ámbito financiero-económico, de política social de vivienda y en la actuación de los movimientos populares urbanos, que permite aseverar que bajo los gobiernos progresistas o “marea rosa”, existen distintas aproximaciones para comprender y atender el problema de la vivienda.

En este sentido, los resultados han permitido reconocer, en primer lugar, la diversidad de formas, que asumen los procesos de financierización de la vivienda en América Latina. Así, se evidenció que en la misma región pueden detectarse simultáneamente procesos semejantes a países del Norte -como el caso de Chile- pero también procesos inherentes a las regiones del Sur global - como Venezuela. Estos procesos, comunes a otros países de la región, responden a la acción o inacción del Estado en el impulso y desarrollo de instrumentos y herramientas financieras que potencian o restringen la participación de actores inmobiliarios-financieros en las distintas etapas de la producción habitacional.

Del mismo modo, los hallazgos dan cuenta de la existencia de dos modelos distintos de provisión de interés vivienda social en Chile y en Venezuela. Es por ello, así se ha constatado la divergencia de los referentes ideológicos y normativos de la política, como también de los componentes o dimensiones que la estructuran. Estas diferencias son perceptibles en campos muy diversos -estrategias de acceso al suelo; formas de financiamiento; regímenes de tenencia; emplazamiento de los proyectos y grado de participación de actores/as sociales- y están en buena medida determinadas por el rol público y la participación del Estado en la provisión de vivienda de interés social.

Finalmente, si bien, históricamente el movimiento de pobladores y pobladoras en América Latina cuenta con una importante trayectoria común de luchas y reivindicaciones en torno a la vivienda, los hallazgos de esta investigación permiten evidenciar las particularidades de la modalidad de producción adoptada por estos movimientos en los dos países, particularidades que se expresan en cuatro campos diversos: la concepción de la integralidad del hábitat, la demanda de autonomía, la pretensión de incidencia en el Estado y el afán de transformación de la sociedad.

Estos hallazgos aportan luz sobre las distintas modalidades de producción del hábitat popular que acontecen actualmente en la región y permiten corroborar la hipótesis de partida propuesta. Un compendio de los principales resultados de la investigación se reseña en la tabla N°11.

Tabla 11. Resumen de principales resultados de la investigación

	Dimensiones	Variables	Chile	Venezuela
La cuestión de la vivienda	1.Financiero- económico	1.1 Niveles de financierización de la vivienda por país	Altos niveles de financierización económica y de deuda hipotecaria	Bajos niveles de financierización económica y de deuda hipotecaria
		1. 2. Herramientas e instrumentos de la financierización	Gran desarrollo de productos de inversión inmobiliaria en el mercado de capitales	Bajo desarrollo de productos de inversión inmobiliaria en el mercado de capitales
		1.3 Financierización del mercado inmobiliario	Participación activa de fondos financieros en el mercado inmobiliarios	Baja participación de los fondos financieros en el mercado inmobiliarios
		1.4 Procesos de financierización en la provisión de vivienda social	Bajos niveles de securitización de la deuda hipotecaria de la vivienda social	No hay procesos de securitización de la deuda hipotecaria de la vivienda social
	2.Político- Institucional	2.1 Inspiraciones ideológicas de la política	Concepción individual	Concepción colectiva
		2.2 Diseño normativo de la política	Políticas subsidiarias	Misiones sociales
		2.3 Estrategia de la política	Modelo de producción a gran escala	Modelo de producción a gran escala
		2.4 Estrategia de acceso al suelo y localización	Periferización de la vivienda	Centralidad y periferización de la vivienda
		2.5 Financiamiento y asignación de las viviendas	Ahorro y subsidio estatal, focalización del gasto público	Aporte estatal y priorización del gasto público.
		2.6 Régimen de tenencia de las viviendas y del suelo	Propiedad individual	Propiedad familiar y multifamiliar
		2.7 Ejecutores y participación	Estado y privados	Estado y poder popular
	3.Movimientos urbanos populares	3.1 Caracterización de los movimientos	Movimiento de pobladores de Venezuela (PMV)	Movimiento de pobladores en Lucha (MPL)
		3.2 La historia del asentamiento	Amatina	Inti Raymi

		3.3 Las modalidades de trabajo	Autogestión del hábitat: (integralidad del hábitat, demanda de autonomía, pretensión de incidencia en el Estado y afán de transformación de la sociedad)	Autogestión del hábitat: (integralidad del hábitat, demanda de autonomía, pretensión de incidencia en el Estado y afán de transformación de la sociedad)
--	--	--------------------------------	--	--

Fuente: elaboración propia

A simple vista, estos resultados, expresan distintas trayectorias que darían cuenta de distintos umbrales relativos de éxito y/o fracaso de sus configuraciones políticas, económicas y sociales, a la hora de enfrentar el problema de la vivienda. Como se ha visto dichos proyectos se han desarrollado en el marco de sus proyectos políticos de centro-izquierda, socialista versus progresista, que, en el desarrollo sociopolítico latinoamericano, vienen a suponer dos modelos contrapuestos. En este contexto, se ha difundido una versión distópica y peyorativa de lo acontecido en Venezuela, y, al contrario, una imagen elogiosa y favorable de lo transcurrido en Chile. Es más, en los últimos años, en las campañas políticas de distintos países, se han difundido los conceptos de “Chilezuela”, “Argenzuela”, “Peruzuela”, entre otros, para advertir acerca de las eventuales catástrofes que la victoria de cualquier programa político de reformas sociales empujado por candidatos de centro-izquierda, podría comportar, a imagen de lo acontecido a Venezuela (Titelman, 2020; Browne, 2021). Esta estrategia de marketing político, también constituye un dispositivo ideológico conservador que busca legitimar lo existente e impedir transformaciones o reformas sociales para mejorar las condiciones de vida de la población latinoamericana. Es más, se ha demostrado como “la crisis de Venezuela” se ha utilizado como un discurso político para justificar y promover no solo reformas económicas neoliberales, sino también, condiciones para el despliegue de discursos que articulan hostilidad antiinmigrante, xenofobia y rechazo a proyectos políticos progresistas (Vásquez, 2021).

En contraste con estos planteamientos, la presente investigación ha demostrado que, en el ámbito de la vivienda, el proyecto político Bolivariano ha impulsado procesos significativos para reducir la brecha habitacional. En este sentido, no ha favorecido procesos de financierización de la vivienda y el espacio urbano, aunque contradictoriamente, igualmente se reconoce la incidencia de fenómenos vinculados a este proceso económico. Del mismo modo, se ha impulsado un modelo de previsión social de la vivienda, inédito en la región, que ha permitido, al menos en parte de su

stock, disminuir los procesos de periferización de la vivienda social. Asimismo, a través de la implementación y asignación de nuevos títulos colectivos de propiedad de la vivienda (propiedad familiar y multifamiliar) se ha tratado de avanzar en nuevas formas de seguridad de las tenencias, más allá de la propiedad privada individual. Del mismo modo, se reconoce una importante participación y protagonismo de los movimientos urbanos populares, encarnados en el movimiento de pobladores y pobladoras, tanto en distintas etapas de decisión, como también en la ejecución y producción de proyectos habitacionales. Al mismo tiempo, sin embargo, también se detecta una importante dependencia de estas iniciativas en relación a los vaivenes de la renta petrolera y a la crisis económica y política que experimenta el país. De igual forma, la propia política de vivienda de interés social, promueve procesos contradictorios, con brechas y dificultades manifiestas en la sostenibilidad financiera del propio programa, como también, vinculadas a salvaguardar la seguridad de la tenencia a las familias beneficiarias.

Estos hallazgos, paradójales, son coherentes con lo señalado por Minteguiaga & Ubasart-González (2015), las cuales profundizan en el contexto de la emergencia de los gobiernos progresistas, revisitando las continuidades y cambios a través de los casos los países de Bolivia, Venezuela y Ecuador. Sostienen que los casos analizados evidencian una recuperación del Estado, y una preocupación por desarrollar políticas públicas que beneficien el bienestar a amplios segmentos de la población, permitiendo reconocer una emergente transformación de las agendas sociales en la región. En estos casos se manifiestan políticas de bienestar, que, pese a sostenerse en una retórica rupturista, están aun mayoritariamente orientadas a políticas de transferencias de lucha contra la pobreza, en desmedro de políticas con pretensiones y características universalistas. De esta forma, las autoras reconocen un avance gradual en la “desmercantilización” de las políticas de bienestar, debido a la extensión del gasto público y aumento de la cobertura en servicios sociales, aunque señalan su debilidad por lo que a la calidad y universalidad se refiere.

Por el contrario, el caso chileno, ha sido presentado a menudo como un ejemplo positivo en la región, caracterizado por el responsable manejo macroeconómico y del gasto fiscal. Así, se habrían desarrollado e implementado reformas sociales graduales, que han sido elogiadas por distintas agencias internacionales, y que han representado, una de las caras exitosas del desarrollo latinoamericano. En este contexto, la presente investigación ha demostrado como, en el ámbito de la vivienda, el proyecto chileno ha permitido llevar a cabo iniciativas importantes para reducir la

brecha habitacional de los grupos populares. Al mismo tiempo, sin embargo, ha favorecido el impulso de procesos de financierización de la vivienda y el espacio urbano, aunque todavía no se ha evidenciado con fuerza en los segmentos destinados a los grupos de menores ingresos. Del mismo modo, se ha impulsado un modelo de previsión social de la vivienda, que ha sido en lo substancial replicado en distintos países de la región. Este presenta la ventaja de articular la asociación público-privada, promoviendo el dinamismo del mercado inmobiliario desarrollando un importante stock de vivienda, aunque como contrapartida, ha promovido procesos de periferización de la vivienda social, la propiedad privada como única forma de tenencia y escasos procesos de implicación y participación de los movimientos urbanos populares.

De esta forma, los hallazgos generales de la investigación, permiten desmontar o relativizar las aproximaciones que tienden a representar las políticas habitacionales en Chile y Venezuela en términos dicotómicos, de “éxito” y “fracaso”, respectivamente. La presente investigación ha evidenciado, más bien, las contradicciones, desafíos y brechas que presentan los gobiernos progresistas a la hora de enfrentar el persistente problema de la vivienda. De esta forma, nuestro análisis vendría a confirmar los postulados de Robinson (2016) cuando propone comprender cada lugar como “ordinario”, despojándolo de sus supuestos atributos de privilegio y/o jerarquía, para comprenderlo como espacios donde acontecen procesos dinámicos, diversos y complejos. Lo anterior, no implica desvincularlos de sus tramas de poder, dominación y desigualdades, corriendo el riesgo de caer un “relativismo acrítico” (Franco, 2015). Al contrario, lo que se propone es partir de su historicidad para plantear la producción de marcos explicativos más precisos sobre los procesos y dinámicas habitacionales y urbanas que acontecen en estos países. Solo así se podrán contrastar las ideas, imaginarios e ideologías hegemónicas a través de las cuales se representan los procesos políticos. Solo así se podrá reconocer cada lugar como un espacio descentrado y no convencional. Solo así, en último término, será posible encontrar nuevos caminos hacia el desarrollo social y político, capaces de satisfacer el derecho a la vivienda de la población más vulnerable en América Latina.

Finalmente, la evidencia aquí contrastada, entrega insumos para discutir los efectos y consecuencias de cómo los gobiernos progresistas han enfrentado la problemática de la vivienda, en un nuevo escenario, caracterizado por la llegada de una segunda “marea rosa” en América Latina, protagonizada por Gabriel Boric en Chile, Gustavo Petro en Colombia, Ignacio Fernández en Argentina, Andrés López Obrador en México, a lo que se suma la continuidad de Nicolás Maduro

en Venezuela e Ignacio Da Silva en Brasil. A diferencia del pasado, estos gobiernos se enfrentan a un escenario geopolítico más complejo, y caracterizado por el bajo precio de los “commodities” que fueron el gran soporte de las políticas sociales de la primera oleada. En este nuevo contexto, estos gobiernos, intentarán impulsar y promover nuevos caminos hacia el desarrollo, donde la “cuestión” de la vivienda, particularmente para los grupos de menores ingresos, será indudablemente, nuevamente protagonista.

13. BIBLIOGRAFÍA

- Aalbers, M. B., & Christophers, B. (2014). Centring housing in political economy. *Housing, theory and society*, 31(4), 373-394.
- Azzellini, Darío. «Construyendo utopías concretas: El movimiento comunero en Venezuela». *Convergencia* 25, n° 76 (2018): 191-214. <https://convergencia.uaemex.mx/article/view/4664>
- Azzellini, Darío. (2017) «La participación en Venezuela: Conquista orgánica de la clase y punto de choque entre administración y poder popular». *Theomai*, n° 36,; 200-220.
- Bakunin, M. (1873). Dios y el Estado (1882). *Argentina: Ed. Libros de Anarres*.
- Barton, S. E., & Barton, S. E. (1977). The urban housing problem: Marxist theory and community organizing. *Review of Radical Political Economics*, 9(4), 16-30.
- Boni, Stefano. «Horizontal and vertical politics: Strategic uses of *abajo* and *arriba* in the construction of the Venezuelan socialist State». *Focaal*, n° 89 (2021): 93-113. doi: [10.3167/fcl.2020.072003](https://doi.org/10.3167/fcl.2020.072003).
- Boron, A. (2004). La izquierda latinoamericana a comienzos del siglo XXI: nuevas realidades y urgentes desafíos. *Observatorio Social de América Latina*, 5(13).
- Zibechi, R. (2015). Hacer balance del progresismo. *Revista Kavilando*, 7(2), 117-120.
- Browne, R. (2021). Del pato Donald a Donald Trump. Una revisión distópica desde el pensamiento de M. Foucault. *Utopía y praxis latinoamericana: revista internacional de filosofía iberoamericana y teoría social*, (92), 116-127.
- Cardoso, F. H. & Faletto, E. (1996). *Dependencia y desarrollo en América Latina: ensayo de interpretación sociológica*. México, D.F. / Buenos Aires: Siglo XXI.
- Cariola, C., Fernández, B. y Jungemann, B. (2015). *La Gran Misión Vivienda Venezuela. Hacia una política socioterritorial de vivienda: una mirada desde Caracas metropolitana*. Caracas: Fundacresa.
- Carrión, F. (1991). La investigación urbana en América Latina. Una aproximación. *Nueva Sociedad* (114), 113-123. <https://dialnet.unirioja.es/ejemplar/308643>
- Carvalho, O., Pagliacci, C. y Chirinos, A. M. (2012). ¿Qué determina los precios del mercado inmobiliario en Venezuela? Una historia sobre renta petrolera y fragilidad financiera. En G. Licandro (Ed.), *Precios de activos internos, fundamentos globales y estabilidad financiera* (Vol. 1, pp. 139-183). Ciudad de México: Centro de Estudios Monetarios Latinoamericanos. <https://www.cemla.org/PDF/ic/2015-ic-04.pdf>

- Cavallero, L., & Gago, V. (2022). La casa como laboratorio: finanzas, vivienda y trabajo esencial. *Realidad Económica*, 52(347), 43-a.
- Ciccariello-Maher, George. «Dual power in the Venezuelan revolution». *Monthly Review New York* 59, n° 4 (2007): 42.
- Connolly, P. (2013). La ciudad y el hábitat popular: Paradigma latinoamericano. *Teorías sobre la ciudad en América Latina*, 2, 505-562.
- Coraggio, J. L. (Ed.). (1990). *La investigación urbana en América Latina. Caminos recorridos y por recorrer*. Vol. 3: *Las ideas y su contexto*. Quito: CIUDAD.
- Da Silva, F. P. (2018). La bajada de la marea rosa en América Latina. Una introducción. *Revista de la Red Intercatedras de Historia de América Latina Contemporánea: Segunda Época*, (8), 59-66
- De Mattos, C. (2010). Globalización y metamorfosis metropolitana en América Latina: De la ciudad a lo urbano generalizado. *Revista de Geografía Norte Grande* (47), 81-104. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022010000300005>
- De Mattos, C. A. (1999). Santiago de Chile, globalización y expansión metropolitana: lo que existía sigue existiendo. *EURE (Santiago)*, 25(76), 29-56.
- De Soto, H., Ghersi, E. & Ghibellini, M. (1987). *El otro sendero: la revolución informal*. Lima, Perú: Instituto Libertad y Democracia
- Di Virgilio, María Mercedes y María Carla Rodríguez (comps.). 2013. *Producción social del hábitat. Abordajes conceptuales, prácticas de investigación y experiencias en las principales ciudades del Cono Sur*. Buenos Aires: Café de las Ciudades.
- Duhau, E. (2000). Estudios urbanos: problemas y perspectivas en los años noventa. *Sociológica*, 15(42), 13-35. <http://www.revistasociologica.com.mx/pdf/4202.pdf>
- Engels, F. (1873). Contribución al problema de la vivienda. 1873. *Archivo de Obras de MARX, Karl (1818-1883) y ENGELS, Federico (1820-1825). Última actualización*, 18.
- Esping-Anderser, G. The three worlds of welfare capitalism. Princeton N. J.: Princeton University Press, 1990.
- Fernandez, R. (2016). Financialization and housing: Between globalization and varieties of capitalism. In *The Financialization of Housing* (pp. 81-100). Routledge.
- Fernandez, R., & Aalbers, M. B. (2020). Housing financialization in the Global South: In search of a comparative framework. *Housing Policy Debate*, 30(4), 680-701.
- Ferretti, F. (2014). Los geógrafos anarquistas y la ciudad: producir espacios diferentes entre morfología urbana e transformación social. *Boletim Goiano de Geografia*, 34.

- Franco, S. H. R. (2015). Propuestas emergentes desde el pensamiento latinoamericano: la relevancia de la doble categoría “centro/periferia” para la descolonización de la teoría espacial crítica. Ponencia en XXX Congreso ALAS. *Pueblos en movimiento: un nuevo diálogo en las ciencias sociales*, Costa Rica, del 29 de noviembre al 12 de diciembre 2015, GT-16 Pensamiento latinoamericano: hacia la descolonización de las ciencias sociales. Disponible como documento Word en <http://bit.ly/2k4r4xp>
- Garay, U. (2016). El mercado inmobiliario en Venezuela: rendimiento, riesgo y opciones de financiación. *Debates IESA*, 21(2,3 y 4), 31-37. Recuperado de https://www.researchgate.net/publication/315002923_El_Mercado_Inmobiliario_en_Venezuela_Rendimiento_Riesgo_y_Opciones_de_Financiacion
- Garcés, M. (2018). Los nuevos movimientos sociales y los nuevos escenarios socio políticos de Chile y América Latina. *ECO-Educación y Comunicación*. <https://www.ongeco.cl/los-nuevos-movimientos-sociales-y-los-nuevos-escenarios-socio-politicos-de-chile-y-america-latina/>
- García-Guadilla, María Pilar y Torrealba, Carlos G. «Learning from Venezuela’s Missteps in Building Urban Popular Power: Once-hopeful experiments in local democracy have largely succumbed to the crushing crisis gripping Venezuela. What can we learn from their demise?». *NACLA Report on the Americas* 51, n° 4 (2019): 348-355. doi: [10.1080/10714839.2019.1692960](https://doi.org/10.1080/10714839.2019.1692960).
- Germani, G. (1967). La ciudad como mecanismo integrador. *Revista Mexicana de Sociología*, 29(3), 387-406. doi:10.2307/3539103
- Germani, G. & Dos Santos, M. R. (1969). Etapas de la modernización en Latinoamérica. *Desarrollo Económico*, 9(33), 95-137. doi: 10.2307/3466096
- Gilbert, A. (2002). Power, ideology and the Washington consensus: The development and spread of Chilean housing policy. *Housing Studies*, 17(2), 305-324.
- Gilbert, A. (2004). Learning from others: the spread of capital housing subsidies. *International Planning Studies*, 9(2-3), 197-216.
- Golda-Pongratz, K. (2020). Reputations John FC Turner. *Architectural review*, (1477), 32-35.
- Grosfoguel, R. (2022) *De la sociología de la descolonización al nuevo antiimperialismo decolonial*. Madrid: AKAL.
- Hábitat International Coalition, América Latina (HIC-AL). 2018. *Utopías en construcción: Experiencias latinoamericanas de producción social del hábitat*. Hábitat Internacional Coalition, América Latina. <https://hic-al.org/wp-content/uploads/2018/12/Libro-utopias-digital.pdf>
- Habitat International Coalition, América Latina (HIC-AL). Utopías en construcción: experiencias latinoamericanas de producción social del hábitat. México D-F.: HIC-AL, 2017. Disponible en internet: <https://hic-al.org/wp-content/uploads/2018/12/Libro-utopias-digital.pdf>

- Hall, P. (1996). Ciudades del mañana. *Historia del urbanismo en el siglo XX*. Barcelona: Ediciones del Serbal.
- Hall, Peter A. y David Soskice (2001), *Varieties of Capitalism: The Institutional Foundations of Comparative Advantage*, Nueva York: Oxford University Press
- Lefebvre, H. (1967). Le droit à la ville. *L'Homme et la société*, 6(1), 29-35.
- Hidalgo Dattwyler, R. A., Paulsen Bilbao, A. G., & Santana Rivas, L. D. (2016). El neoliberalismo subsidiario y la búsqueda de justicia e igualdad en el acceso a la vivienda social: el caso de Santiago de Chile (1970-2015). *Andamios*, 13(32), 57-81.
- Hidalgo-Dattwyler, R., Santana-Rivas, D., & Quijada-Prado, P. (2020). Cartografías geopolíticas de las ideologías habitacionales latinoamericanas (2005-2015). *Bitácora Urbano Territorial*, 30(1), 127-139.
- Hidalgo, R. (2002). Vivienda social y espacio urbano en Santiago de Chile: Una mirada retrospectiva a la acción del Estado en las primeras décadas del Siglo XX. *eure (Santiago)*, 28(83), 83-106.
- Hodkinson, S. N. (2012). The return of the housing question. *Ephemera: theory and politics in organization*, 12(4), 423-444.
- Hoekstra, J. S. C. M. (2013) Housing and the welfare state: Changing perspectives and a research agenda. ENHR 2013. Tarragona: ENHR, Disponible en internet: <https://www.semanticscholar.org/paper/Housing-and-the-welfare-state%3A-Changing-and-a-Hoekstra/867777c8950340f30a067f6c2a1a53ccf3fd655a>
- Imilan, W., Olivera, P., & Beswick, J. (2016). Acceso a la vivienda en tiempos neoliberales: Un análisis comparativo de los efectos e impactos de la neoliberalización en las ciudades de Santiago, México y Londres. *Revista invi*, 31(88), 163-190.
- Jazeel, T. (2019). Singularity: A manifesto for incomparable geographies. *Singapore Journal of Tropical Geography*, 40(1), 5-21. <https://doi.org/10.1111/sjtg.12265>
- Kaztman, R. (Coord.). (1999). *Activos y estructuras de oportunidades: estudios sobre las raíces de la vulnerabilidad social en Uruguay* [LC/MVD/R.180]. Montevideo, Uruguay: Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL). <http://repositorio.cepal.org/handle/11362/28651>
- Kemeny, J. & Lowe, S. (1998) Schools of comparative housing research: From convergence to divergence. *Housing Studies*, Vol. 13, N° 2, p. 161-176. doi: <https://doi.org/10.1080/02673039883380>
- Kemeny, J. (1998) Defining housing reality: Ideological hegemony and power in housing research. *Housing Studies*, 1998, Vol. 3, N° 4, p. 205-218. doi: <https://doi.org/10.1080/02673039883380>
- Kropotkin, P. A. (1989). El apoyo mutuo (Capelleti, A). *Madrid: Madre Tierra*.

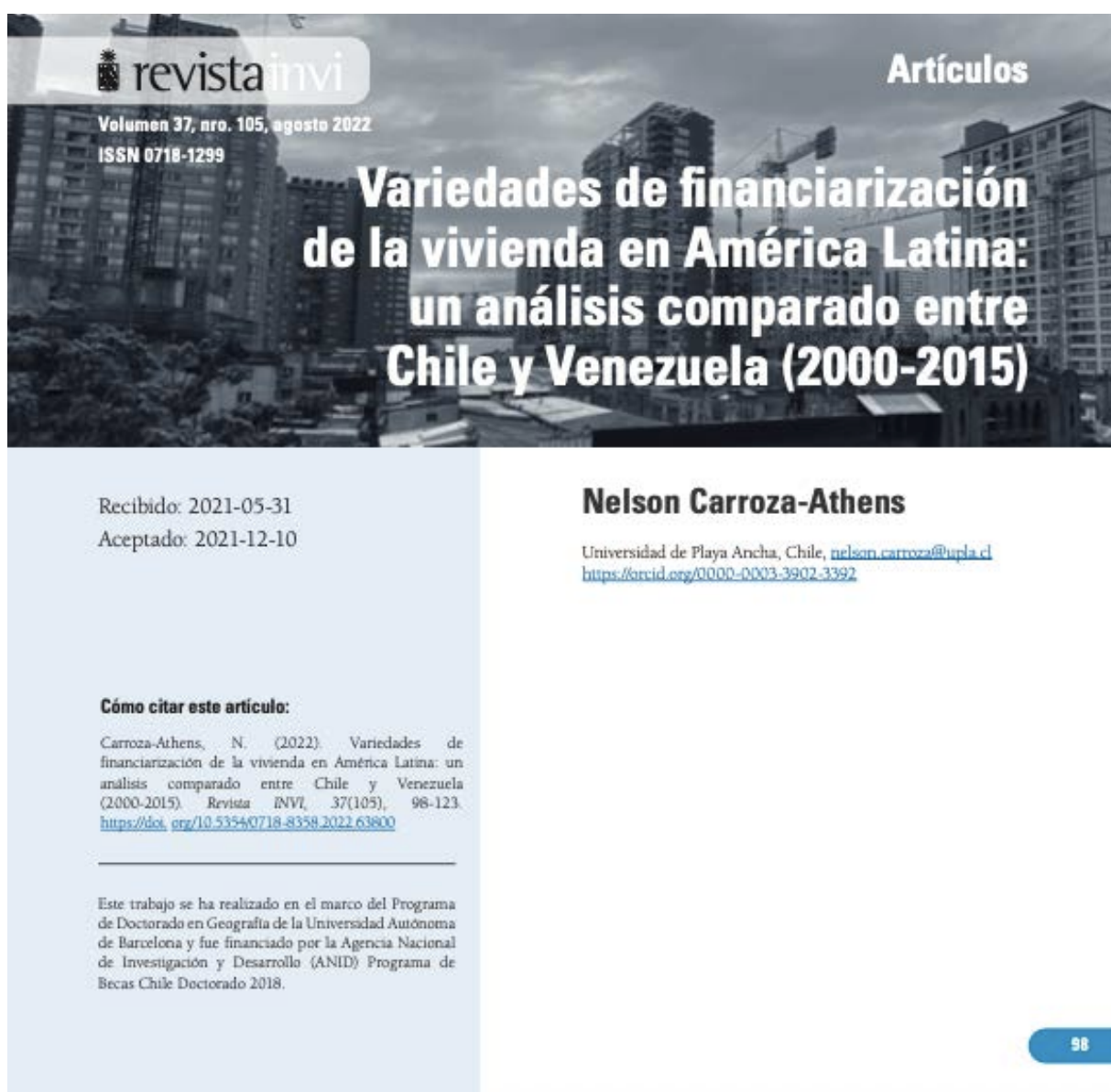
- Larsen, H. G., Hansen, A. L., MacLeod, G., & Slater, T. (2016). Introduction: the housing question revisited. *ACME: An International Journal for Critical Geographies*, 15(3), 580-589.
- Lewis, O. (1967). La cultura de la pobreza. *Pensamiento crítico*, 7, 52-66.
- Matznetter, W. (2020). Integrating varieties of capitalism, welfare regimes, and housing at multiple levels and in the long run. *Critical Housing Analysis*, 7(1), 63-73.
- McFarlane, C. (2010). The comparative city: Knowledge, learning, urbanism. *International Journal of Urban and Regional Research*, 34(4), 725-742. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2010.00917.x>
- Moser, C. (1998). Reassessing urban poverty reduction strategies: The asset vulnerability framework. *World development*, 26(1), 1-19.
- Nel· lo, O. (2021). Urban Movements and the Challenges of the European City. *Social Movements and Public Policies in Southern European Cities*, 15-32.
- Nun, J. (1972). Marginalidad y otras cuestiones. *Revista Latinoamericana de Ciencias Sociales* (4), 97-127. [Versión en <https://es.scribd.com/document/23727509/Marginalidad-y-otras-cuestiones>].
- Ortiz, E. (2002). La producción social del hábitat: ¿opción marginal o estrategia transformadora? En E. Ortiz y L. Zarate (Eds.), *Vivitos y coleando: 40 años trabajando por el hábitat popular de América Latina* (pp. 70-79). Universidad Autónoma Metropolitana.
- Oyón, J. L., & Kuzmanić, J. (2020a). ‘Ciudades del Mañana’ y la Tradición Anarquista en la Historia del Pensamiento Urbanístico del Siglo XX. *Crítica Urbana. Revista de Estudios Urbanos y Territoriales*, 3(14), 16-21.
- Oyón, José Luis (2020b) “La tradición anarquista en el pensamiento urbanístico: Reclus, Turner y la conexión Geddes, 1866-1976”. *Libre Pensamiento*, nº 102: 18-27.
- Pickvance, C. G. (2001) Four varieties of comparative analysis. *Journal of Housing and the Built Environment*, Vol.16, N° 1, p. 7-28. Disponible en internet: <https://link.springer.com/article/10.1023/A:1011533211521>
- Polanska, Dominika, Valenzuela-Fuentes, Katia y Kaun, Anne (2019). “Housing activism: Overlooked forms, practices and implications”. *Housing Studies* 34, nº 19: 1585–1587. doi: 10.1080/02673037.2019.1658721.
- Portes, A. (1995). *En torno a la informalidad: ensayos sobre teoría y medición de la economía no regulada*. México, D.F.: Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, Sede México / Miguel Ángel Porrúa.
- Proudhon, P. J. (1870). *Sistema de las contradicciones económicas o filosofía de la miseria* (Vol. 2). Libr. de Alfonso Durán.

- Quijano, A. (1971). La formación de un universo marginal en las ciudades de América Latina. En M. Castells & P. Véléz (Eds.), *Imperialismo y urbanización en América Latina* (pp. 340-365). Barcelona: Gustavo Gili.
- Razeto, L. (1986). *Economía popular de solidaridad. Identidad y proyecto en una visión integradora*. Santiago de Chile: Área Pastoral Social de la Conferencia Episcopal de Chile. <http://www.oescj.org.ec/pdf/biblioteca/libros/Economia-popular-solidaridad.pdf>
- Razeto, L., Klenner, A., Ramírez, A. & Urmeneta, R. (1990). *Las organizaciones económicas populares, 1973-1990*. Santiago de Chile: Programa de Economía del Trabajo, Academia de Humanismo Cristiano, Arzobispado de Santiago.
- Reynoso, A. G. (2003). Los estados de la cuestión sobre la investigación urbana en América Latina (1990-2000). *Anuario Americanista Europeo* (1), 133-146. [http://www.red-redial.net/doc/Partie2_\(Reynoso_133-146\).pdf](http://www.red-redial.net/doc/Partie2_(Reynoso_133-146).pdf)
- Robinson, J. (2006). *Ordinary cities: between modernity and development*. Questioning cities series, vol. 4. Londres y Nueva York: Routledge.
- Rodríguez, A., & Sugranyes, A. (2004). El problema de vivienda de los "con techo". *Eure (Santiago)*, 30(91), 53-65.
- Rodríguez, M. y Zapata, M. (2020). Organizaciones sociales y autogestión del hábitat en contextos urbanos neoliberales. *Íconos: Revista de Ciencias Sociales*, (67), 195-216. <https://doi.org/10.17141/iconos.67.2020.3964>
- Rolnik, R. (2018). *La guerra de los lugares: La colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas*. LOM ediciones.
- Roy, A. (2013). Las metrópolis del siglo XXI: nuevas geografías de la teoría. *Andamios*, 10(22), 149-182.
- Schwartz, H. M., & Seabrooke, L. (2009). Varieties of residential capitalism in the international political economy: Old welfare states and the new politics of housing. *The politics of housing booms and busts*, 1-27.
- Smith, D. A. (1991). Method and theory in comparative urban studies. *International Journal of Comparative Sociology*, 32(1-2), 39-58. Recuperado de https://brill.com/view/journals/ijcs/32/1-2/article-p39_3.xml
- Solana, P., Szalkowicz, G., Rousseff, D., Zelaya, M., Linera, Á. G., Vinelli, N., ... & Heredia, F. M. (2018). *América Latina. Huellas y retos del ciclo progresista*. La Fogata Internacional.
- Spósito, M. (2016) Oportunidades e desafios da pesquisa urbana comparada: estudos urbanos comparados. En: DE FREITAS-FIRKOWSKI, C. Oportunidades e desafios da pesquisa na América Latina. San Miguel de Tucumán: Universidad Nacional de Tucumán, p. 25-60.

- Springer, S., & de la Torre, G. B. (2019). *Las raíces anarquistas de la geografía: Hacia la emancipación espacial*. Instituto de Geografía, Universidad Nacional Autónoma de México.
- Stephens, M. (2011). Comparative housing research: A 'system-embedded' approach. *International Journal of Housing Policy*, 2011, Vol. 11, N° 4, p. 337-355. doi: <https://doi.org/10.1080/14616718.2011.626598>
- Svirydzenka, K. (2016). *Introducing a new broad-based index of financial development*. International Monetary Fund.
- Tironi, M. (2003). *Nueva pobreza urbana: vivienda y capital social en Santiago de Chile, 1985-2001*. Ril Editores.
- Titelman, N. (2020). La derecha chilena en su laberinto. *Nueva sociedad*, (289), 4-15
- Tokman, V. (2004). *Una voz en el camino, empleo y equidad en América Latina: 40 años de búsqueda*. Santiago de Chile: Fondo de Cultura Económica.
- Torres, A., Pineda, V., & Rey, E. (2017). Las disputas urbanas en la Caracas del siglo XXI: retos y potencialidades en la producción social del suelo. *territorios*, (36), 47-68.
- Turner, John F. C. (1979) "Housing in three dimensions: terms of reference for the housing question redefined". En *The Urban Informal Sector*. Editado por Ray Bromley, 1135-1145. Oxford: Pergamon.
- Turner, John F. C. (2018) *Autoconstrucción. Por una autonomía del habitar: Ensayos sobre vivienda, urbanismo, autogestión y holismo*. Editado por Kathrin Golda-Pongratz, José Luis Oyón y Volker Zimmermann. Barcelona: Pepitas de Calabaza.
- Valladares, L. & Prates Coelho, M. (1995). La investigación urbana en América Latina. Tendencias actuales y recomendaciones. *Cuadernos IPPUR*, 10(1), 103-141.
- Valles, M. S. (2000). *Técnicas cualitativas de investigación social* (pp. 177-234). Madrid: Síntesis Editorial.
- Vásquez, J. D. (2021). Bordering the crisis: Race, migration, and political strategies in anti-populist Ecuador 1. In *Liquid Borders* (pp. 199-211). Routledge.
- Wilde, Matt. «Utopian disjunctures: Popular democracy and the communal state in urban Venezuela». *Critique of Anthropology* 37, n° 1 (2017): 47-66. doi: [10.1177/0308275X16671787](https://doi.org/10.1177/0308275X16671787).
- Zapata, M. (2021). Cooperativismo autogestionario de hábitat y asociativismo vecinal: el caso del Programa de Autogestión de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires (Argentina). *Hábitat y Sociedad*, (14), <https://doi.org/10.12795/HabitatySociedad.2021.i14.08>
- Zibechi, R. (2015). Hacer balance del progresismo. *Revista Kavilando*, 7(2), 117-120.

14. APÉNDICE

14.1. Portada de artículos publicados y aceptados



revista invi

Volumen 37, nro. 105, agosto 2022
ISSN 0718-1299

Artículos

Variedades de financiarización de la vivienda en América Latina: un análisis comparado entre Chile y Venezuela (2000-2015)

Recibido: 2021-05-31
Aceptado: 2021-12-10

Nelson Carroza-Athens
Universidad de Playa Ancha, Chile, nelson.carroza@upla.cl
<https://orcid.org/0000-0003-3902-3392>

Cómo citar este artículo:
Carroza-Athens, N. (2022). Variedades de financiarización de la vivienda en América Latina: un análisis comparado entre Chile y Venezuela (2000-2015). Revista INVI, 37(105), 98-123. <https://doi.org/10.5354/0718-8358.2022.63800>

Este trabajo se ha realizado en el marco del Programa de Doctorado en Geografía de la Universidad Autónoma de Barcelona y fue financiado por la Agencia Nacional de Investigación y Desarrollo (ANID) Programa de Becas Chile Doctorado 2018.

98

Luchas por el acceso a la vivienda en la Revolución bolivariana de Venezuela (2010-2020): El caso del movimiento Campamento de Pioneros*

Struggles for access to housing in the Bolivarian Revolution of Venezuela (2010-2020):
The case of the Pioneers' Camp movement

Nelson Carroza-Athens*

Resumen: A pesar del interés suscitado por la Revolución bolivariana en Venezuela, las luchas por la vivienda desplegadas por diversos movimientos constituyen un aspecto poco explorado del proceso, aun cuando esta es una dimensión clave dentro de las políticas del socialismo del siglo XXI. Por ello, en este trabajo, se analizan los discursos y prácticas autogestionarias promovidos por el movimiento Campamentos de Pioneros, organización promotora de comunidades socialistas en la ciudad de Caracas. A partir del análisis de tres categorías: (a) la autogestión como política, (b) la autogestión como práctica y (c) la autogestión como propiedad colectiva, fue posible reconocer a la "autogestión del hábitat" como una síntesis de prácticas y discursos doblemente vinculados: por un lado, como la capacidad de control y deliberación colectiva de los habitantes sobre los procesos productivos del hábitat; y por otro, cómo este movimiento, surgido desde las bases populares, incide y se relaciona con un proyecto político mayor promovido por el Estado socialista. A través del caso analizado, se comprende como la autogestión del hábitat, se constituye como una dimensión estratégica para la promoción de la autonomía por parte de los movimientos que luchan por el acceso a la vivienda en el contexto de la Revolución bolivariana de Venezuela.

Palabras clave: vivienda; autogestión del hábitat; movimiento Campamentos de Pioneros; Revolución bolivariana; Venezuela

Abstract: Despite the interest aroused by the Bolivarian Revolution in Venezuela, the struggle for housing deployed by various movements represents an aspect narrowly explored, regardless of being a key factor within 21st-century policies of socialism. Considering this, this investigation analyzes the discourses and self-managed practices promoted by the Pioneers' Camp Movement, an organization that promotes socialist communities in the city of Caracas. The analysis will stem from three categories: (a) self-management as policy, (b) self-management as practice, and (c) self-management as collective property, which recognized "self-managed habitat" as a synthesis of practices and dialogues doubly linked. On the one hand, as the capacity and collective deliberation of the

* Este trabajo se ha realizado en el marco del Programa de Doctorado en Geografía de la Universidad Autónoma de Barcelona y fue financiado por la Agencia Nacional de Investigación y Desarrollo (ANID) / Programa de Becas / DOCTORADO BECAS CHILE / 2018

* Académico, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Playa Ancha. Email: nelson.carroza@upla.cl. ORCID: <https://orcid.org/0000-0008-3902-3392>



¿Alternativa(s) A La Producción Habitacional Neoliberal En Chile?: Potencialidades Y Desafíos De La Producción Social Del Hábitat En El Gran Valparaíso

Nelson Carroza Athens

Universidad de Playa Ancha, Valparaíso, Chile
nelson.carroza@upla.cl

Resumen

En las últimas décadas, se han hecho evidentes las contradicciones y consecuencias del modelo neoliberal de producción habitacional implantado en Chile durante los años setenta. En este contexto, se reconoce la emergencia de diversas experiencias las cuales buscan desarrollar procesos alternativos y/o en paralelo a las formas hegemónicas de producción habitacional, a fin de devolverle el carácter colectivo a esta, con diferentes grados de control y deliberación sobre los procesos del hábitat. El presente artículo tiene como objetivo analizar críticamente estas experiencias de producción social del hábitat, buscando reconocer tanto sus límites como sus potencialidades en tanto alternativas al modelo de desarrollo habitacional vigente en Chile. Con tal propósito se realizó un estudio exploratorio de diez experiencias en el Gran Valparaíso, mediante una estrategia metodológica cualitativa. Las conclusiones de este trabajo señalan que, sin estar exentas de dificultades, dichas experiencias construyen prácticas contrahegemónicas a lo largo de lo que se conoce convencionalmente como la “cadena de valor” de la producción habitacional. Estas emergentes prácticas y sentidos no solo promueven nuevos marcos de acción y aprendizajes para las políticas habitacionales en Chile; también constituyen, desde la diversidad de formas habitacionales, “otras” formas de producción y gestión del hábitat en las ciudades chilenas.

Palabras Claves

Producción social del hábitat; Comunes urbanos; Estudios urbanos poscoloniales; Estudios urbanos decoloniales; Gran Valparaíso; Chile



Published with Creative Commons licence: Attribution-Noncommercial-No Derivatives



®
Revista
Latinoamericana
de Estudios
Urbano
Regionales

Santiago de Chile, 5 de mayo de 2023

Sr.
Nelson Carroza-Athens

REF: Pre-aprobación de artículo

Estimado señor,

Me permito informarle que el artículo titulado **“El movimiento de pobladores en Chile y Venezuela (2010-2022): Discursos y significados en torno a la autogestión del hábitat”**, de autoría de Nelson Carroza-Athens, ha sido recepcionado, evaluado y pre-aprobado por Revista EURE, programando su publicación en la edición N°150, correspondiente a mayo de 2024.

Revista EURE es indizada por Web of Science (Clarivate Analytics); SCOPUS (Elsevier); Elsevier Geo Abstracts; Hispanic American Periodicals Index (HAPI); Latindex - Catálogo; IBSS: The International Bibliography of Social Sciences; y Citas Latinoamericanas en Ciencias Sociales y Humanidades (CLASE). Se encuentra asociada a las siguientes redes de revistas: Latin America and the Caribbean Scientific Electronic Library Online (SciELO); Red de Revistas Científicas Españolas y Latinoamericanas (Redalyc); EBSCO Host – Art & Architecture Complete; Gale Info Trac Custom; Gale World Scholar; y Plataforma Open Access de Revistas Científicas Españolas y Latinoamericanas (e-Revist@s).

La presente constancia se extiende para los fines que el solicitante estime conveniente.

Felipe Link
Editor en Jefe
Revista de Estudios Urbano Regionales - EURE

Instituto de Estudios Urbanos, Pontificia Universidad Católica de Chile.
El Comendador 1916, Providencia, Santiago de Chile. Código Postal 7520245.
eure@eure.cl