

- ▲ **Palabras clave/** Vivienda, desigualdad, informalidad, Antofagasta.
- ▲ **Keywords/** Housing, inequality, informality, Antofagasta.
- ▲ **Recepción/** 20 abril 2018
- ▲ **Aceptación/** 24 septiembre 2018

El precio por el derecho a la ciudad ante el auge de campamentos en Chile.

The price for a right to the city facing the rise of urban slums in Chile.

Francisco Vergara-Perucich
Arquitecto, Universidad Central de Chile, Chile.
Doctor en Development and Planning, University College London, Inglaterra.
Magister en Arquitectura, Pontificia Universidad Católica de Chile, Chile.
MSc en Building and Urban Design in Development, University College London, Inglaterra.
Investigador Facultad de Arquitectura, Diseño y Construcción, Universidad de Las Américas, Chile.
jvergara@udla.cl

Camillo Boano
Arquitecto, Politécnico de Torino, Italia.
Doctor en Planning, Oxford Brookes University, Inglaterra.
MSc en Arquitectura, Politécnico de Torino, Italia.
Profesor de Diseño Urbano y Teoría Crítica, University College London, Inglaterra.
c.boano@ucl.ac.uk

RESUMEN/ El presente artículo presenta un análisis exploratorio sobre la relación entre el precio de la vivienda y el aumento en la cantidad de campamentos en Chile. Retomando el enfoque del derecho a la ciudad propuesto por Henri Lefebvre, el artículo utiliza datos oficiales para conceptualizar los obstáculos que un alto costo de vida urbana significa para hacer realidad el anhelo de una ciudad democrática para todos. A su vez, se pone en valor el surgimiento de campamentos como un proceso de resistencia y autoproducción que se vincula con los principios elementales planteados en el texto original del derecho a la ciudad. Se busca contribuir con la agenda del derecho a la ciudad en el contexto propiamente neoliberal de las ciudades chilenas, donde la vida urbana tiene un costo que pocos pueden pagar, lo cual se ve reflejado en el espacio. **ABSTRACT/** This article offers an exploratory analysis about the relationship between the price of housing and an increase in the number of urban slums in Chile. Based on Henri Lefebvre's right to the city idea, the article draws on official data to conceptualize the obstacles posed by the high costs of urban life to materialize the desire of a democratic city for all. At the same time, it highlights the expansion of urban slums as a resistance and self-production process linked with the basic principles sustained in the original right to the city text. The aim is to inform the right to the city agenda in the actual neoliberal context of Chilean cities, where urban life has a cost that few can pay and which is clearly reflected in space.

INTRODUCCIÓN. El presente artículo explora bases de datos secundarias, revisando la relación potencial entre el aumento de los campamentos y los precios de la vivienda en Chile. A partir de una indagación inicial a nivel nacional, se avanza desde regiones a comunas y, finalmente, se observa con mayor detención el caso de Antofagasta, que se presenta como un fenómeno urbano que se desprende de las tendencias observadas a nivel nacional. Desde 1980, los precios de la vivienda en Chile han aumentado sostenidamente (Vergara-Perucich 2018; Arriagada y Simioni 2001). Ante las falencias descubiertas por

una acelerada producción de vivienda sin urbanismo (Sugranyes y Rodríguez 2005), el proceso de construcción de vivienda social se vuelve más lento y la producción mercantil de ciudad se vuelve el mayor oferente de vivienda, cambiando así los patrones de desarrollo urbano en grandes ciudades (Cattaneo 2011). Estos cambios han comenzado a ser revisados como problemáticas específicas entre las que se destaca el considerable aumento de campamentos entre 2007 y 2016 (Techo para Chile 2016). El artículo contribuye observando este fenómeno desde la perspectiva del derecho

a la ciudad, tomando el enfoque crítico propuesto por Henri Lefebvre. En Chile, desde hace algún tiempo, el optimista programa político ha sido empujado por movimientos sociales y por habitantes de campamentos. El Estado asumió este desafío para la nueva política nacional de desarrollo urbano. No obstante, su eventual implementación requiere identificar los principales obstáculos para acceder a la vida urbana. Un obstáculo es el precio de la vivienda. Con datos secundarios, se exploran las dificultades de implementar el derecho a la ciudad en un mercado urbano fuertemente mercantilizado como el chileno.

LA VIVIENDA DESDE LA PERSPECTIVA DEL DERECHO A LA CIUDAD.

El sentido original del derecho a la ciudad, según Jean Garnier, es de acción. La mirada excesivamente académica de esta agenda la transforma en un discurso a ratos retórico y poco operativo sobre los problemas de la sociedad urbana, olvidando así el materialismo idealista desarrollado por Lefebvre, e ignorando que los factores económicos y la factibilidad de las transformaciones (revoluciones) espaciales son elementales para implementar el derecho a la ciudad (Garnier 2014). En este artículo, aportamos datos para informar la factibilidad del derecho a la ciudad en Chile. En 2016, se lanza la Nueva Agenda Urbana (NAU) de Naciones Unidas, buscando lograr un desarrollo urbano sostenible en los próximos 20 años. En su redacción, Chile tuvo un papel preponderante. En la NAU, los gobiernos firmantes adoptaron el desafío de hacer de la urbanización un motor de crecimiento económico sostenido e inclusivo (Naciones Unidas 2017), garantizando que los habitantes de las ciudades vivan en asentamientos justos, seguros, sanos, asequibles, resilientes y sostenibles, avanzando hacia la implementación del derecho a la ciudad. Eso sí, el derecho a la ciudad propuesto en la NAU se aleja de sus orígenes marxistas. Henri Lefebvre, su creador, lo definió así: “El derecho a la ciudad no puede concebirse como un simple derecho de visita o retorno hacia las ciudades tradicionales. Solo puede formularse como derecho a la vida urbana, transformada, renovada” (Lefebvre 1978: 138).

El trabajo de Lefebvre ganó atención gracias a una mirada vital y dinámica de la ciudad, que relaciona las dimensiones históricas y sociales con lo espacial. Estas relaciones pueden ser sustancialmente interpretadas como obras (*oeuvre*) y productos (*produit*) (Lefebvre 2001, 1996). Lefebvre enfatizó en la dimensión política de la producción espacial, situándose como un intelectual antagónico a los procesos de homogenización urbana y criticando duramente las concentraciones resultantes de la arquitectura y planificación modernista.

La lucha por la vida urbana está al

centro de una búsqueda por solidaridad sobre los beneficios y virtudes de vivir comunitariamente. Entiéndase que esa vida urbana ocurre en espacios de calidad, regocijo, calor y humanidad. David Harvey puntualiza que el derecho a la ciudad no es un mero acceso a lo que ya existe en las ciudades, sino la posibilidad de cambiarlas desde nuestros deseos, para vivir en nuestras propias creaciones, como parte de uno de los más fundamentales derechos humanos (Harvey 2003).

En las disputas por implementar el derecho a la ciudad, el problema de la vivienda como bien de mercado es central. Organismos como *Habitat International Coalition (HIC)* han enfatizado en crear alternativas al desarrollo urbano mercantilizado para lograr que en las ciudades todos puedan vivir con dignidad (Sugranyes 2010). HIC plantea una producción social del hábitat, subvirtiendo el actual marco político en favor de generar soluciones habitacionales. Para lograrlo, es necesario conocer las contradicciones internas de los procesos neoliberales de producción espacial (Sugranyes y Mathivet 2011).

La noción de habitar a partir de Heidegger¹ es axial en la obra de Lefebvre sobre situaciones residenciales y su influencia disciplinar (Stanek 2011). Por ejemplo, *Introduction à l'étude de l'habitat pavillonnaire* (1967), contribuyó a renovar las orientaciones sociales de la arquitectura residencial en Francia bajo una lógica más social (Stanek 2011; Cupers 2013). Esta investigación reveló las percepciones de familias en barrios de casas aisladas, configurándose estas últimas como tipologías preferentes por sobre la vivienda colectiva. Lo que Lefebvre buscaba instalar con el derecho a la ciudad, es precisamente democratizar el espacio para el buen vivir en base a entender los deseos y voluntades ciudadanas.

Recientemente, la lucha por el derecho a la ciudad se manifiesta ante procesos de gentrificación, mercantilización de suelos, privatización de áreas públicas y especulación inmobiliaria (Samara, Sinha y Brady 2013). Estos fenómenos no son nuevos y por eso activan la posibilidad de visitar un discurso que parece nostálgico, resituándolo en el presente,

desde una economía política espacial para la sociedad neoliberal.

El modelo neoliberal transformó la vida cotidiana en actividades exclusivamente lucrativas. El modelo neoliberal chileno es muy resiliente, por lo que las luchas por el derecho a la ciudad deben comprender sus complejidades. Es decir, el derecho a la ciudad en Chile deberá entender cómo el mercado inmobiliario incide en la vida cotidiana, para poder cambiarlo. El *Hurun Report* (2018) indica que la segunda fuente de riqueza de billonarios proviene del desarrollo inmobiliario, demostrando su estrecho vínculo. En Chile, 7 de las 10 familias más ricas son socios de la Cámara Chilena de la Construcción (Vergara-Perucich 2018). Esperar únicamente la buena voluntad de estos actores por crear ciudades más equitativas parece algo ingenuo. Dos principios para avanzar son: la organización social y la producción de datos relevantes que informen la lucha.

Recientemente, aspectos relacionados con la producción del espacio como medida de generación de riqueza han sido incorporados como preocupaciones específicas en la Nueva Agenda Urbana. El punto 137 fomenta políticas tendientes a captar valor social a partir de los procesos de la producción del espacio que impidan la especulación de suelos. (Naciones Unidas 2017). Complementariamente, el Estado de Chile incorporó este punto a la nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano, mediante estrategias mitigantes de las desigualdades inherentes al mercado de suelos, generando mecanismos de captura de valor para invertir en las comunidades donde se ejecutan las transformaciones espaciales (Ministerio de Vivienda y Urbanismo 2014). Para implementarlo se ha planteado la necesidad de generar mecanismos que rastreen las imperfecciones del mercado de suelos (Comisión Nacional de Desarrollo Urbano 2014).

El enfoque de integración social en estas políticas de suelo, es un objeto elemental a disputar bajo la premisa del derecho a la ciudad. Tras el abrupto aumento del 48% en campamentos desde 2007 (Flores 2017), la informalidad urbana pareciera ser prioritaria. La vivienda informal surge para resolver la demanda que no es interesante para el mercado inmobiliario.

¹ La influencia directa de la espaciología y poética de Heidegger, como claramente lo indica Stuart Eiden (2004, pg. 96-97) en el uso que Lefebvre hace de la palabra habitar con una traducción directa desde la palabra alemana *wohnen* (habitar) usada por Heidegger, sugiriendo que todo el cuerpo teórico y reflexivo en torno al espacio habitado se lee en relación a la idea de Heidegger en relación a “el problema del habitar”.

En el caso chileno, dicha informalidad son los campamentos y se caracterizan por un diseño, organización y estética que rompe ciertos marcos regulatorios para subsistir en lo urbano. Se les ha interpretado como “una decisión calculada de sus residentes para mejorar su localización dentro de la ciudad... [para] mejorar las posibilidades de lograr progresos en lo personal y familiar y, así mismo, mantener la atención de las autoridades sobre su pendiente problema de vivienda” (Brain, Prieto Sabatini 2010: 112). Pero fuera de Santiago los datos indicarían que esto no es necesariamente una estrategia generalizada. Lo cierto es que los campamentos representan rupturas generativas que provocan nuevos modos de ocupación espacial en áreas de la ciudad destinadas para otro tipo de actividades económicas. Los campamentos impugnan directamente al capital urbano. Así, son producto de un urbanismo informal (Boano 2015) representado en una ocupación pragmática del suelo, con espacios sociales resultantes de factores externos, forzando un diseño urbano popular. Por un lado, la organización colectiva de residentes resistiendo la mercantilización del suelo puede dar pie a una construcción social de un hábitat informal pero resiliente (Cociña y Lopez-Morales 2017). Por otro lado, los factores externos contribuyen a la creación de estos urbanismos informales pero no queda tan claro cómo.

ANÁLISIS EXPLORATORIO DEL PRECIO DE LA VIVIENDA Y CAMPAMENTOS EN CHILE.

El precio de la vivienda en Chile ha variado en un 57% en el promedio nacional (tabla 1), mientras el Índice de Precios del Consumidor (IPC) en igual período acumula un 33,8%. Las zonas geográficas que más incrementaron el precio de la vivienda se sitúan en la Zona Norte (82%) y en la Región Metropolitana (63%). El comportamiento del precio podría verse informado por un 81% de aumento en el ingreso medio mensual de los trabajadores entre 2007 y 2016. Según Pablo Flores, el aumento en 40.541 familias en campamentos podría explicarse por la imposibilidad de pagar arriendos en el mercado formal (Flores 2017). En países de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) los

Nacional	57%
Zona Norte	82%
Zona Centro	44%
Zona Sur	40%
Región Metropolitana	63%

Tabla 1. Variación precio de la vivienda entre 2007 y 2016 (fuente: Elaboración propia en base a datos del Banco Central de Chile).

REGIÓN	2007	2016	VARIACIÓN %
Arica y Parinacota	434	290	-33,18%
Tarapacá	1.604	2.362	47,26%
Antofagasta	632	6.229	885,60%
Copiapó	1.921	2.582	34,41%
Coquimbo	679	745	9,72%
Valparaíso	6.228	10.037	61,16%
O'Higgins	1.304	1.103	-15,41%
Maule	1.389	55	-96,04%
Bío-Bío	4.888	7.510	53,64%
Araucanía	1.435	371	-74,15%
Los Ríos	1.067	573	-46,30%
Los Lagos	1.213	2.508	106,76%
Aysén	97	68	-29,90%
Región Metropolitana	5.599	4.337	-22,54%

Tabla 2. Familias viviendo en campamentos 2007-2016 (fuente: Elaboración propia en base a datos de TECHO 2016).

hogares gastan el 21% de sus ingresos para pagar vivienda, mientras en Chile los hogares destinan un 34,5% en promedio. La peor parte se la llevan los hogares del primer quintil, los que destinan un 78% de sus ingresos al pago de arriendo (Vergara-Perucich 2017). En un análisis descriptivo inicial, pareciera ser que sí existe una relación entre el precio del arriendo de la vivienda y el surgimiento de un urbanismo informal, no obstante, como indica la figura 1, esta condición no es pareja a nivel nacional.

A escala urbana, tomando la muestra del primer quintil de las 37 comunas más grandes de Chile, la tabla 3 expone cuál

porcentaje del ingreso por hogar se destina al arriendo. Las principales variaciones incrementales se dan en las comunas de Osorno (75,87%), Coronel (66,32%), Coquimbo (53,31%), Talcahuano (53,16%) y Antofagasta (51,80%). De estas cinco comunas, solo en Talcahuano y Antofagasta incrementó la cantidad de campamentos, en 5% y 193,33% respectivamente (figura 2). A modo global, no se podría determinar que el precio del arriendo está en directa relación con el aumento de campamentos. Por otro lado, sí parece necesario observar con mayor detención el caso de Antofagasta, cuyas cifras se alejan mucho del resto de las comunas a nivel nacional.

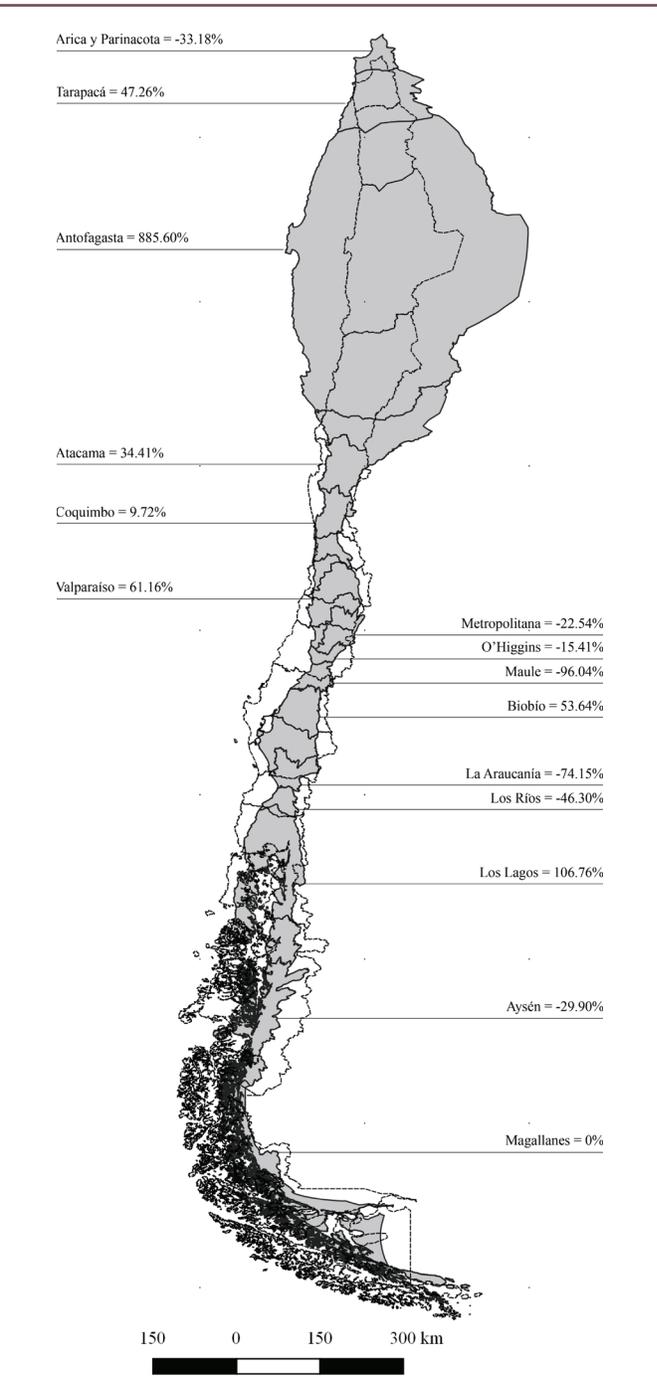


Figura 1. Mapa de Chile graficando el desproporcionado aumento de los campamentos a nivel regional. Mapa realizado con QGIS (Open Source Geospatial Foundation Project 2018) y SCAPETOAD (Andrieu, Kaiser y Ourednik 2018) (fuente: Elaboración propia en base a tabla 2).

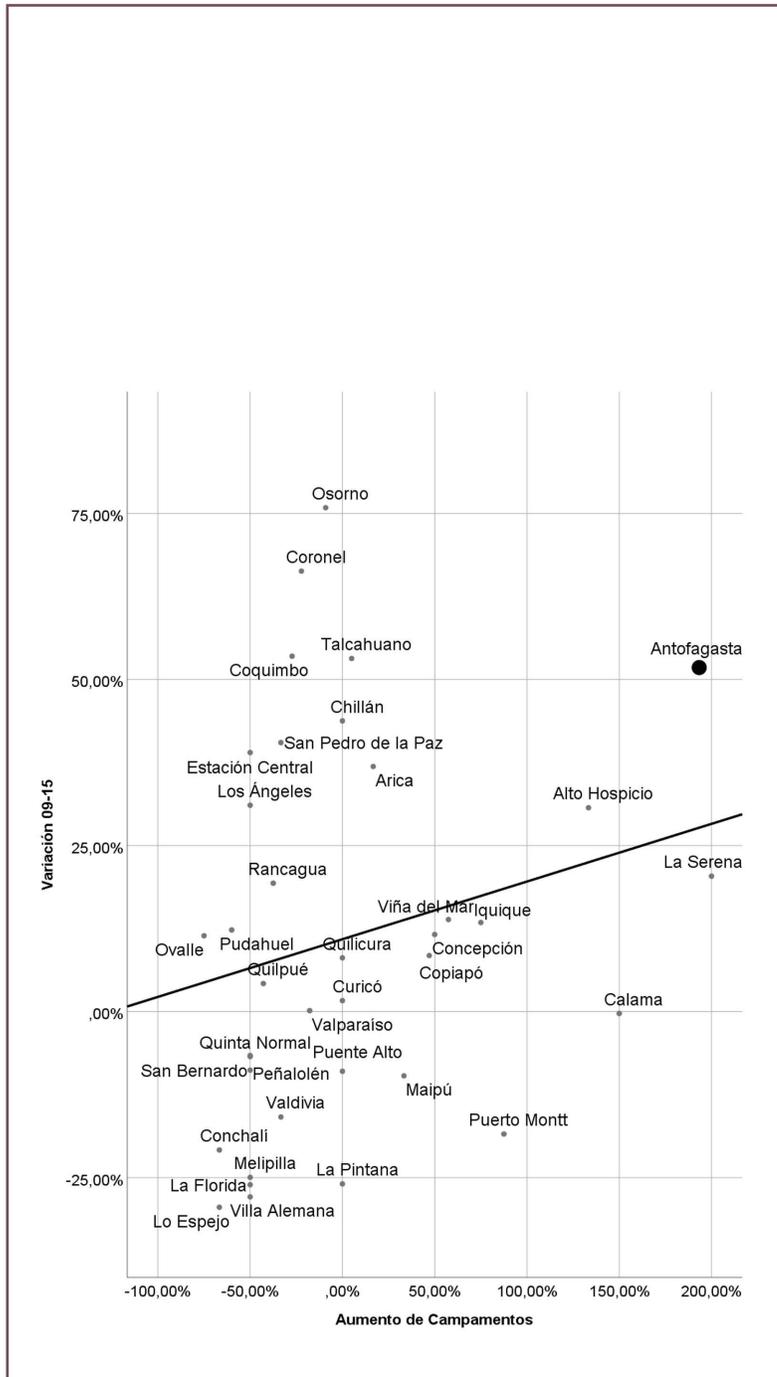


Figura 2. Gráfico de dispersión relacionando la variación entre el valor de arriendo como porcentaje del ingreso del primer quintil (Y), con el aumento en la cantidad de campamentos (X) (fuente: Elaboración propia en base a datos de tabla 2).

ANTOFAGASTA Y EL EXPLOSIVO AUMENTO DE LOS CAMPAMENTOS.

A continuación se revisan las potenciales relaciones entre el precio de la vivienda y el abrupto aumento de los campamentos en Antofagasta. En 2016, el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) determinó que el costo de la canasta única de gastos² en Antofagasta era de \$ 668.376, mientras que el ingreso promedio de los hogares en la región era de \$1.373.036 para el año 2015, incluyendo el precio de la vivienda. Es decir, en promedio, un 49% del ingreso por hogar es utilizado para cubrir gastos básicos. Así también, según los datos comparados entre la encuesta CASEN 2003 y la CASEN 2015, el ingreso monetario promedio por hogar ha aumentado en un 51% en la ciudad. Estos datos se contradicen con investigaciones que exponen otra mirada.

En 2008, Paredes y Aroca indicaban que el costo de la vivienda en Antofagasta era un 7,6% más alta que en Santiago (Paredes y Aroca 2008). En 2011, Paredes retoma la evaluación y, con datos de la encuesta CASEN 2006, determina que Antofagasta es la región cuyo costo de vivienda es el más alto del país (Paredes 2011). Más recientemente, en 2014, Iturra y Paredes determinaron que las regiones que presentan una mayor diferencia entre ingresos y costo de la vivienda son Antofagasta, Región Metropolitana y de Magallanes (Iturra y Paredes 2014). Estas investigaciones profundizan sobre los efectos a nivel macro del alto precio de la vivienda en Antofagasta.

Tabla 3. Variación entre la relación precio de arriendo como porcentaje del ingreso y nuevos campamentos por comuna (fuente: Elaboración propia en base a datos de CASEN 2009, 2015 y TECHO).

COMUNA	PRECIO DE ARRIENDO COMO PORCENTAJE DEL INGRESO POR HOGAR			VARIACIÓN CANTIDAD CAMPAMENTOS
	2009	2015	VARIACIÓN 09-15	
Alto Hospicio	37,56%	49,09%	30,69%	133,33%
Antofagasta	34,22%	51,95%	51,80%	193,33%
Arica	30,48%	41,72%	36,90%	16,67%
Calama	45,93%	45,80%	-0,28%	150,00%
Chillán	27,46%	39,48%	43,77%	0,00%
Concepción	39,90%	44,53%	11,61%	50,00%
Conchalí	41,94%	33,20%	-20,84%	-66,67%
Copiapó	41,46%	44,95%	8,43%	47,06%
Coquimbo	32,09%	49,27%	53,51%	-27,27%
Coronel	38,46%	63,96%	66,32%	-22,22%
Curicó	32,96%	33,50%	1,65%	0,00%
Estación Central	29,87%	41,52%	39,00%	-50,00%
Iquique	44,12%	50,03%	13,41%	75,00%
La Florida	43,00%	31,79%	-26,07%	-50,00%
La Pintana	28,02%	20,75%	-25,94%	0,00%
La Serena	39,70%	47,80%	20,39%	200,00%
Lo Espejo	36,48%	25,74%	-29,46%	-66,67%
Los Ángeles	30,41%	39,86%	31,07%	-50,00%
Maipú	42,70%	38,57%	-9,67%	33,33%
Melipilla	27,62%	20,72%	-24,96%	-50,00%
Osorno	23,34%	41,05%	75,87%	-9,09%
Ovalle	31,70%	35,32%	11,42%	-75,00%
Peñalolén	39,76%	37,13%	-6,61%	-50,00%
Pudahuel	32,29%	36,26%	12,29%	-60,00%
Puente Alto	32,42%	29,50%	-8,99%	0,00%
Puerto Montt	51,28%	41,83%	-18,43%	87,50%
Quilicura	37,04%	40,04%	8,09%	0,00%
Quilpué	32,63%	34,00%	4,22%	-42,86%
Quinta Normal	38,77%	36,14%	-6,77%	-50,00%
Rancagua	38,81%	46,31%	19,33%	-37,50%
San Bernardo	33,03%	30,12%	-8,82%	-50,00%
San Pedro de la Paz	30,90%	43,41%	40,50%	-33,33%
Talcahuano	32,27%	49,42%	53,16%	5,00%
Valdivia	47,82%	40,23%	-15,87%	-33,33%
Valparaíso	33,04%	33,09%	0,14%	-17,74%
Villa Alemana	45,06%	32,49%	-27,90%	-50,00%
Viña del Mar	34,51%	39,30%	13,86%	57,45%

² La canasta única de gastos utilizó 130 productos considerados como básicos para determinar un indicador comparativo entre regiones. Esto quiere decir, que esos 130 productos no necesariamente representan el consumo mensual total de los hogares, sino que determina una canasta comparable entre regiones geográficas muy diferentes, como la zona desértica, boscosa o valle central, por mencionar algunas.

Datos de la encuesta CASEN 2015 indican que los precios de arriendo de la vivienda ocupan una alta porción del ingreso por hogar. La evaluación indica que los deciles del 1 al 6 dedican más del 30% de sus ingresos a pagar arriendo, siendo los menos beneficiados aquellos ubicados en los deciles 1 y 2, con 61% y 48% respectivamente (tabla 4). Esto podría indicar que gran parte de los hogares de los deciles 1 y 2 presentan dificultades para terminar el mes con saldo positivo, dado que al arriendo se le deben agregar los gastos en alimentación, educación y transporte.

Una segunda evaluación de la relación precio de la vivienda e ingreso autónomo por hogar (tabla 5), indica que el ingreso promedio por hogar en la ciudad de Antofagasta incrementó en un 26% entre 2009 y 2015, mientras que el valor promedio de arriendo en la ciudad aumentó en un 35% (tabla 3). Si bien el arriendo es uno de los factores que inciden en el aumento de campamentos, para la ciudad de Antofagasta no existen datos que indiquen cómo afectan el empleo y la migración en su crecimiento. Es por esta razón que la organización *Slum Dwellers International* ha inyectado recursos con la iniciativa *Know Your City* a un grupo de campamentos en la ciudad, con el motivo de financiar el desarrollo de un mapeo y censo de caracterización socioeconómica interna del campamento y entender mejor sus orígenes y las causas que obligan a su reproducción (Antofagasta TV 2018).

En cuanto a la localización de los campamentos en la ciudad, estos se han situado en terrenos cuyo valor fiscal es el más bajo en la ciudad (figura 3). Es decir, no existe una impugnación a los sectores de altos ingresos por parte de los pobladores, donde se supone que existe mejor calidad de vida. Por el contrario, se ubican cerca de los sectores de menores ingresos.

REFLEXIONES FINALES.

Para Henri Lefebvre, lo urbano es dialéctico y socialmente producido (Kipfer, Saberi y Wieditz 2013). Los movimientos urbanos que reclaman el derecho a la ciudad disputan la producción espacial contra el trato mercenario de los espacios colectivos, combatiendo la avanzada privatización global del urbanismo. Estos movimientos hacen un llamado a lo común, basado en múltiples prácticas de producción social del hábitat desde lo cotidiano, disputando las formas dominantes de hacer economía con la ciudad (Mayer 2009). Emancipar al urbanismo de sus ataduras neoliberales es fundamental en la lucha por el derecho a la ciudad. Reconocer que se le ha puesto precio a vivir en la ciudad es parte de los datos que informarán la disputa por una ciudad más equitativa.

La relación entre los precios de la vivienda y el derecho a la ciudad establecen un

puente con la teoría de la producción del espacio de Lefebvre. Esta teoría indica que las intenciones humanas dan forma y reforman el espacio que, a su vez, refleja las fuerzas que lo han construido (Dikeç y Gilbert 2002). Es decir, en el espacio está el registro de las virtudes y defectos de las relaciones humanas. Los campamentos son una clara representación de la sociedad neoliberal, en la que se produce un excedente urbano informal de fuerza laboral disponible para activar procesos productivos que son propios de la forma de hacer riqueza que, durante siglos, ha sido característica del capitalismo. Pero además de excedente capitalista urbano, los campamentos son modelos de resistencia político-económica en el espacio, y su reproducción también puede ser símbolo de una cada vez más presente crítica espacializada a la neoliberalización de la ciudad, donde el valor de cambio

DECIL	INGRESO AUTÓNOMO POR HOGAR	PRECIO DE ARRIENDO	SALDO	PORCENTAJE DEL INGRESO DESTINADO AL ARRIENDO Y ALIMENTOS BÁSICOS POR DECIL
1	\$322.689	\$197.000	\$125.689	61,05%
2	\$529.557	\$254.483	\$275.074	48,06%
3	\$660.474	\$257.059	\$403.415	38,92%
4	\$784.484	\$266.842	\$517.642	34,01%
5	\$939.440	\$299.167	\$640.273	31,85%
6	\$1.088.852	\$385.625	\$703.227	35,42%
7	\$1.266.614	\$387.778	\$878.836	30,62%
8	\$1.501.109	\$404.091	\$1.097.018	26,92%
9	\$2.055.773	\$405.001	\$1.650.772	19,70%
10	\$3.646.364	\$497.524	\$3.148.840	13,64%

Tabla 4. Saldo del ingreso promedio por hogar según decil al considerarse los gastos familiares en canasta básica y arriendo (fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2015).

AÑO	INGRESO AUTÓNOMO POR HOGAR (PROMEDIO)	INGRESO AUTÓNOMO POR HOGAR (UF)	VALOR PROMEDIO DE ARRIENDO (\$)	VALOR PROMEDIO DEL ARRIENDO (UF)	RELACIÓN PORCENTUAL DE INGRESO/ARRIENDO	AUMENTO DESDE 2009 A 2015
2009	881.900	42,10	149.125	7,12	16,91%	35,02%
2011	1.223.318	57,02	189.396	8,83	15,48%	
2013	1.220.501	53,47	278.322	12,19	22,80%	
2015	1.303.041	52,91	297.496	12,08	22,83%	

Tabla 5. Relación entre el ingreso monetario por hogar y los precios de los arriendos (fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN y EPF).

de la vivienda se vuelve más importante que su valor de uso (Mitchell 2003). Los campamentos, entonces, son precisamente eso: una lucha por la existencia en la realidad urbana desde su valor de uso, a pesar de los impedimentos impuestos por las abstracciones de esa realidad, como el precio de la vivienda basado en la cruda ley de oferta y demanda.

Prospectando futuras investigaciones, queda abierta la exploración en profundidad sobre los procesos de resistencia anti-neoliberal y creación de medios de producción en las bases sociales que representan los campamentos, como un modo de luchar por el derecho a la ciudad desde la escasez de la vida cotidiana, rescatando así otro cuerpo literario analítico propuesto por Henri Lefebvre, que revisaba la muerte de la creatividad ante la monotonía hegemónica del capitalismo (Goonewardena 2011). También resulta relevante invertir la forma

de comprender la tarificación del precio de la vivienda y plantear un cambio en la ecuación: Si la vivienda es un derecho humano fundamental y a la vez un recurso escaso, sería más justo fijar sus precios en relación a las reales posibilidades de pago de sus habitantes y no en base a los dogmas de oferta y demanda. Se debe estudiar la factibilidad de que, para asegurar igual acceso a la vivienda sin segregar por ingresos, se produzcan unidades donde el cobro se fije como un porcentaje del ingreso por hogar. Otro modelo para generar precios de vivienda más justos podría ser siguiendo el ejemplo de la municipalidad de Recoleta, en la que la autoridad comunal use sus atribuciones legales constitucionales para competir con la vivienda en el mercado contribuyendo a un ajuste de precios. Para ciudades como Antofagasta, el precio de la vivienda es un factor crítico de calidad de vida y las soluciones escasean. ▲●

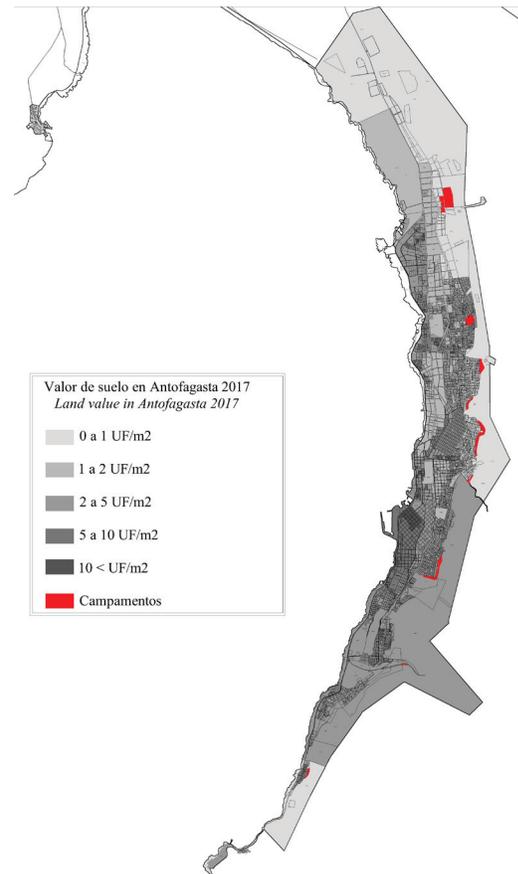


Figura 3. Mapa de Antofagasta indicando el valor de suelo promedio por sector (en escala de grises) e indicando la ubicación de los principales campamentos de la ciudad en rojo (fuente: Elaboración propia basada en base de datos del Servicio de Impuestos Internos de 2015).

REFERENCIAS

- Andrieu, D., Kaiser, C. y Ourednik, A., 2018. *ScapeToad: Not Just One Metric*. Lausanne: Choros Laboratory. Disponible en: <https://scapetoadd.choros.ch/>
- Antofagasta TV. 2018. "Estudio Para Campamento Los Arenales." Chile: Antofagasta TV - YouTube. Disponible en: <https://www.youtube.com/watch?v=S-TcaLPvJq8>.
- Arriagada, C. y Simioni, D., 2001. *Dinámica de Valorización Del Suelo En El Área Metropolitana Del Gran Santiago y Desafíos Del Financiamiento Urbano*. CEPAL.
- Boano, C., 2015. "Inequality, Informality, Insecurity: The Challenges of Urban Design." En: Degli Esposti, L. (Ed.), *Milan Capital of the Modern Art*. Barcelona: ACTAR, 402-404.
- Brain, I., Prieto, J. y Sabatini, F., 2010. "Vivir En Campamentos: ¿Camino Hacia La Vivienda Formal o Estrategia de Localización Para Enfrentar La Vulnerabilidad?" *EURE*, 36 (109): 111-41.
- Cattaneo, R., 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. Disponible en: <https://doi.org/10.4067/S0250-71612011000300001>
- Cocña, C. y Lopez-Morales, E., 2017. "Unpacking Narratives of Social Conflict and Inclusion: Anti-Gentrification Neighbourhood Organisation in Santiago, Chile." En Rokem, J. y Boano, C. (Eds.), *Urban Geopolitics: Rethinking Planning in Contested Cities*. Routledge, 171-188.
- Comisión Nacional de Desarrollo Urbano. 2014. *Hacia una Nueva Política de Desarrollo Urbano para Chile*. Resumen Política Nacional de Desarrollo Urbano. Disponible en: <http://cndu.gob.cl/wp-content/uploads/2014/10/L4-Politica-Nacional-Urbana.pdf>
- Cupers, K., 2013. *Use Matters: An Alternative History of Architecture*. Use Matters: An Alternative History of Architecture. Londres: Routledge.
- Dikeç, M. y Gilbert, L., 2002. "Right to the City: Homage or a New Societal Ethics?" *Capitalism, Nature, Socialism*, 13 (2): 58-74. Disponible en: <https://doi.org/10.1080/10455750208565479>.
- Elden, S., 2004. *Understanding Henri Lefebvre*. Londres: A&C Black.
- Flores, P., 2017. "Migración Y Vivienda: Apuntes Para La Política Pública." *Revista CIS*, 7 (22): 7-9.
- Harvey, D., 2003. "Debates and Developments The Right to the City." *International Journal of Urban and Regional Research*, 27, 939-41. Disponible en: <https://doi.org/10.1111/1468-2427.00257>.
- Hurun Report, 2018. Hurun Global Rich List 2018. Disponible en: <http://www.hurun.net/EN/Article/Details?num=2B1B8F33F9C0>
- Iturra, V. y Paredes, D., 2014. "Construction of a Spatial Housing Price Index by Estimating an Almost Ideal Demand System." *Tijdschrift Voor Economische En Sociale Geografie*, 105 (3): 301-14. Disponible en: <https://doi.org/10.1111/tesg.12067>.
- Kipfer, S., Saberi, P. y Wieditz, T., 2013. "Henri Lefebvre: Debates and controversies." *Progress in Human Geography*, 37 (1): 115-34. Disponible en: <https://doi.org/10.1177/0309132512446718>.
- Lefebvre, H., 2001. "Comments on a New State Form." *Antipode*, 33 (5): 769-782. Disponible en: <https://doi.org/10.1111/1467-8330.00216>
- Lefebvre, H., 1996. *Writings on Cities. Analysis*, 53, 1-30. Disponible en: <https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004>
- Lefebvre, H., 1978. "El Derecho a La Ciudad." *Thesis Eleven*, 3 (1): 152-155. Disponible en: <https://doi.org/10.1177/072551369203300110>
- Mayer, M., 2009. "The 'Right to the City' in the Context of Shifting Mottos of Urban Social Movements." *City*, 13 (2-3): 362-74. Disponible en: <https://doi.org/10.1080/13604810902982755>.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo - MINVU, 2014. *Volumen IV: Política Nacional de Desarrollo Urbano. Hacia Una Nueva Política Urbana Para Chile*. Disponible en: <https://doi.org/http://cndu.gob.cl/wp-content/uploads/2014/10/L4-Politica-Nacional-Urbana.pdf>.
- Mitchell, D., 2003. *The Right to the City: Social Justice and the Fight for Public Space*. Nueva York: Guilford Press.
- Naciones Unidas, 2017. *Nueva Agenda Urbana*. Disponible en: <http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf>
- Paredes, D. y Aroca, P., 2008. "Metodología Para Estimar Un Índice Regional de Costo de Vivienda En Chile." *Cuadernos de Economía*, 45: 129-43. Disponible en: <https://doi.org/10.4067/S0717-68212008000100005>.
- Paredes, D., 2011. "A Methodology to Compute Regional Housing Price Index Using Matching Estimator Methods." *Annals of Regional Science*, 46 (1): 139-57. Disponible en: <https://doi.org/10.1007/s00168-009-0346-z>.
- Samara, T., Sinha, A. y Brady, M., 2013. "Putting The 'public' back in Affordable Housing: Place and Politics in the Era of Poverty Deconcentration." *Cities*, 35: 319-26. Disponible en: <https://doi.org/10.1016/j.cities.2012.10.015>.
- Staneck, L., 2011. "Henri Lefebvre on Space, Architecture, Urban Reseach, and the Production of Theory." *Climate Change 2013 - The Physical Science Basis*. Disponible en: <https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004>
- Sugranyes, A., 2010. "El Derecho a La Ciudad. Praxis de La Utopía." *Habitat Y Sociedad*, 1: 71-79.
- Sugranyes, A. y Mathivet, C., 2011. *Cities for All Proposals and Experiences towards the Right to the City*. Santiago de Chile: Habitat International Coalition.
- Techo para Chile, 2016. *Catastro de Campamentos 2016*. Centro de Investigación Social TECHO-CHILE.
- Vergara-Perucich, F., 2018. *Towards a theory of urban design under neoliberalism. The Urban Revolution as Methodology*. Londres: University College London. Disponible en: <http://discovery.ucl.ac.uk/id/eprint/10047184>
- Vergara-Perucich, F., 2017. *Explotación de la vivienda como activo financiero de renta fija en Antofagasta*. Antofagasta: Departamento de Economía. Disponible en: <https://ideas.repec.org/p/cat/dtecon/dt201702.html>