FACULTAD de ARQUITECTURA CONSTRUCCIÓN y DISEÑO
UNIVERSIDAD DEL BÍO-BÍO

Urbano

Recibido: 19-09-2025
Aceptado: 29-07-2026

SUPERFICIE, SEGURIDAD Y LOCALIZACIÓN: HACIA LA CONFORMACIÓN DEL VALOR DE USO DE LAS VIVIENDAS EN CAMPAMENTOS EN CHILE
RODRIGO HIDALGO-DATTWYLER, CARLOS VERGARA-CONSTELA
REVISTA URBANO Nº 54 / NOVIEMBRE 2026 - ABRIL 2027
PÁG. 8 - 17
ISSN 0717 - 3997 / 0718 - 3607

SUPERFICIE, SEGURIDAD Y LOCALIZACIÓN: HACIA LA CONFORMACIÓN DEL VALOR DE USO DE LAS VIVIENDAS EN CAMPAMENTOS EN CHILE [1]

SURFACE AREA, SECURITY, AND LOCATION: DEFINING THE USE VALUE OF HOUSING IN CHILEAN ENCAMPMENTS

RODRIGO HIDALGO-DATTWYLER **2**
CARLOS VERGARA-CONSTELA **3**

1 Investigación financiada en el marco del proyecto ANID – Fondecyt Regular 1241297 “Geografía de la crisis de la vivienda: subsidiarización, financiarización y contestación en ciudades del norte, centro y sur del país”

2 Doctor en Geografía
Profesor titular del Instituto de Geografía, Facultad de Historia, Geografía y Ciencias Sociales
Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago, Chile
https://orcid.org/0000-0001-6092-1547
rhidalgd@uc.cl

3 Doctor en Geografía
Profesor honorario de la Escuela de Sociología de la Facultad de Ciencias Sociales
Universidad de Valparaíso, Valparaíso, Chile
https://orcid.org/0000-0001-8737-7828
carlos.vergaraco@uv.cl

https://doi.org/10.22320/07183607.2026.29.54.01

CC BY SA

SUPERFICIE, SEGURIDAD Y LOCALIZACIÓN:
HACIA LA CONFORMACIÓN DEL VALOR DE USO DE LAS VIVIENDAS EN CAMPAMENTOS EN CHILE
RODRIGO HIDALGO-DATTWYLER, CARLOS VERGARA-CONSTELA
REVISTA URBANO Nº 54 / NOVIEMBRE 2026 - ABRIL 2027
PÁG. 8 - 17
ISSN 0717 - 3997 / 0718 - 3607

El artículo presenta resultados de investigación sobre los atributos de las viviendas de campamentos en Chile. Con un enfoque teórico-conceptual que pone énfasis en la comprensión de la vivienda como mercancía que posee valores de cambio y de uso, se realizaron 30 entrevistas en profundidad a habitantes de campamentos, predominantemente mujeres dirigentas, en las ciudades de Arica y Valparaíso y en las conurbaciones urbanas de La Serena-Coquimbo y Concepción-Talcahuano. Esta estrategia metodológica se complementó con observaciones en cada uno de estos lugares. Los resultados muestran que la conformación del valor de uso se articula en torno a tres ejes principales: la posibilidad de construir la vivienda en función de las necesidades de la familia, la sensación de seguridad brindada en el marco de las relaciones barriales y la valoración de la localización del campamento dentro de la estructura urbana. En base a esto se puede concluir que, existen elementos que pueden ayudar a comprender el aumento de campamentos más allá de las explicaciones que dan cuenta del carácter exclusionario de los mercados de vivienda privado y subsidiado.

Palabras clave: vivienda, campamentos, crisis habitacional, valor de uso

This article presents the results of research on the attributes of housing in encampments in Chile. Using a theoretical and conceptual approach that focuses on understanding housing as a commodity with exchange and use values, 30 in-depth interviews were conducted with encampment residents, predominantly female leaders, in the cities of Arica and Valparaiso, and the urban conurbations of La Serena-Coquimbo and Concepción-Talcahuano. This methodological strategy was complemented with observations in each of these locations. The results show that the use value is structured around three main lines: the possibility of building housing to meet the family's needs, the sense of security provided by neighborhood relations, and the valorization of the encampment's location within the urban structure. Based on this, it can be concluded that factors beyond the exclusionary nature of the private and subsidized housing markets can help explain the increase in encampments.

Keywords: housing, encampments, housing crisis, use value

SUPERFICIE, SEGURIDAD Y LOCALIZACIÓN:
HACIA LA CONFORMACIÓN DEL VALOR DE USO DE LAS VIVIENDAS EN CAMPAMENTOS EN CHILE
RODRIGO HIDALGO-DATTWYLER, CARLOS VERGARA-CONSTELA
REVISTA URBANO Nº 54 / NOVIEMBRE 2026 - ABRIL 2027
PÁG. 8 - 17
ISSN 0717 - 3997 / 0718 - 3607

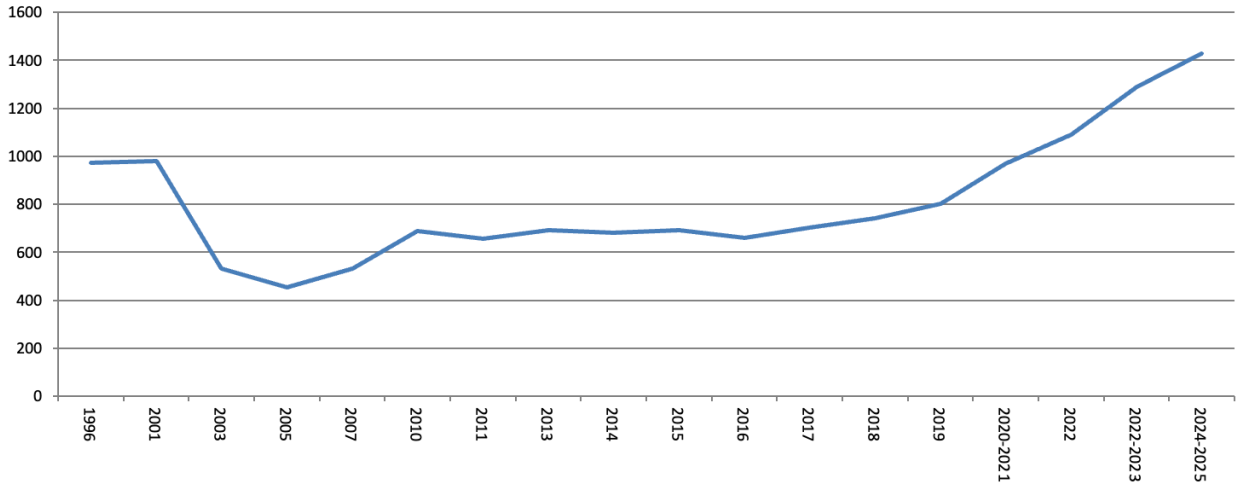

Figura 1. Cantidad de campamentos en Chile (1996-2025). Fuente: TECHO (2025).

I. INTRODUCCIÓN

Una de las características nodales del capitalismo neoliberal es la mercantilización creciente de todos los ámbitos de la vida (Lefebvre, 2015; Boltanski y Chiapello, 2002; Harvey, 2007). En este marco, la producción de vivienda no ha quedado ajena a estas lógicas. Tal como lo han señalado Madden y Marcuse (2018), durante los últimos años la vivienda ha dejado de ser un producto creado para satisfacer una necesidad, convirtiéndose progresivamente en un activo financiero. Paralelamente, el lugar que ocupa el endeudamiento en el acceso a la vivienda, tanto en la oferta privada como en la oferta vinculada a subsidios habitacionales, ha generado un escenario gradual de exclusión respecto a la posibilidad de acceder a este bien (Imilán, Olivera y Beswick, 2016; Hidalgo Dattwyler et al., 2020).

De esta manera, la política de vivienda basada en subsidios habitacionales ha sido consecutivamente criticada. Hidalgo Dattwyler et al. (2008) han señalado que el Estado ha comandado la construcción de una *precariopolis*, caracterizada por la localización periférica, bajo equipamiento público y monofuncionalidad de los espacios residenciales. Por su parte, Rodríguez y Sugranyes (2004) han acuñado la idea del problema de *los con techo* respecto a la utilidad y la satisfacción de la vivienda subsidiada como espacio hogareño digno. Aquí es donde emerge nuevamente la olvidada dimensión del valor de uso en la vivienda: calidad de materiales, superficie, localización, asoleamiento y privacidad, entre otras cualidades, aparecen como elementos claves respecto a la satisfacción residencial.

Justamente, el creciente número de campamentos catastrados durante la última década está en relación con lo anterior, puesto que desde el año 2016 se aprecia un aumento sostenido de un 136% (Figura 1). Algunas de las explicaciones dan cuenta que la localización dentro del espacio metropolitano es un asunto altamente valorado, estableciendo que incluso es posible anteponer habitar en condiciones de precariedad antes que acceder a una vivienda social subsidiada en espacios periféricos (Brain Valenzuela, Prieto Suárez y Sabatini Downey, 2010; Imilán et al., 2016). De hecho, López-Morales, Flores Pineda y Orozco Ramos (2018) han establecido que la radicación dentro de un campamento es apreciada como una solución por parte de sus habitantes, debido a la situación de exclusión del mercado de vivienda formal.

Al respecto, Caldeira (2017) ha establecido que el crecimiento de asentamientos informales o campamentos, muestra un dinamismo intenso respecto a la transformación de las condiciones materiales de la vivienda y de las obras de urbanización, al enfatizar que estas viviendas no pueden ser catalogadas como homogéneamente pobres y precarias, sino que su mejoramiento es un asunto progresivo y constante. Por lo mismo, surgen preguntas relativas a las razones de las personas que deciden residir en un campamento antes que, en otro tipo de viviendas, como por ejemplo las viviendas sociales subsidiadas. No solo se trata de la coacción que produce un mercado exclusionario, también hay una agencia basada en negociaciones y cualificación de atributos (Cosacov et al., 2025), como en decisiones que mezclan expectativas, condicionantes estructurales y satisfacción de necesidades (Di Virgilio y Gily de Anso, 2012). Para ahondar en ella, resulta relevante indagar en la conformación del valor de uso de la vivienda por parte de quienes habitan en estos nuevos barrios construidos de manera autogestionada. De esta manera, el objetivo central de este artículo busca comprender los atributos valorados de la

vivienda producida en campamentos, desde la perspectiva de sus habitantes. Para estos efectos se definirá teóricamente qué se entiende por valor de uso en relación a la vivienda, después de esto se expondrán las decisiones metodológicas tomadas, en la cuales se privilegió la entrevista en profundidad como técnica de producción de datos y el análisis de contenido como técnica de análisis. A continuación, se exponen los principales resultados de la investigación, para luego establecer una discusión y concluir en torno al objetivo de la investigación y los problemas de la política habitacional chilena

II. EL VALOR DE USO EN LA VIVIENDA AUTOPRODUCIDA

La autoproducción de vivienda da cuenta de una de las prácticas más antiguas que evolucionaron junto a los derechos de propiedad. Desde el derecho romano se pueden encontrar disposiciones legales que permiten temporalmente la ocupación fuera del marco jurídico vigente (Grashoff y Yang, 2020). La larga duración de esta práctica se ha mantenido durante épocas coloniales y a cargo de la administración de los actuales estados modernos. Por lo tanto, la autoproducción de vivienda bajo canales no formales ha resultado un elemento clave en la conformación de las ciudades en diferentes latitudes y épocas. Este elemento común guarda relación con dos aspectos: son viviendas construidas sin la posesión de títulos de propiedad y que, predominantemente, los terrenos en los que se emplazan han sido apropiados sin el consentimiento de quienes poseen el título (Gilbert, 2020).

Ahora bien, la vivienda es una mercancía que posee un valor de uso y un valor de cambio (Harvey, 2017; Madden y Marcuse, 2018). Más allá que la unidad de vivienda como tal se produzca de manera autogestionada o bajo lógicas informales, los materiales con los que se levanta son vendidos como una mercancía que posee un precio y una utilidad definida en último momento por quien la consume. Desde los escritos de Marx (2008) sabemos que una mercancía es una cosa que satisface diferentes necesidades humanas, las cuales poseen una doble dimensión: una cualidad y el arreglo a una cantidad, que en el mundo moderno está definida por el dinero.

Para Harvey (2017), el valor de uso de una vivienda, independientemente de la forma en que haya sido producida, hace referencia a algunos de los siguientes puntos: "cobijo. Lugar para formar un hogar. Nicho de reproducción biológica y cotidiana (cocina, sexo, educación), privacidad, seguridad. Símbolo de estatus o pertenencia social a algún subgrupo, objeto de importancia arquitectónica. Puede convertirse en un taller" (p. 32). En este marco, diferentes investigaciones han resaltado determinadas dimensiones que estructuran la satisfacción de necesidades mediante lo habitacional. En particular, se ha relevado lo siguiente: localización (Harvey, 2017), superficie (Turner y Fichter, 1972), seguridad (Caldeira, 2017; Grashoff y Yang, 2020), materialidad, privacidad (Grashoff y Yang, 2020) y servicios básicos (Arriagada, 2000). Como podemos apreciar, la valoración respecto a su utilidad estará determinada por la función o forma de uso que le den quienes la habitan, cuestión que, si es vista desde una perspectiva conflictual, muestra que la lucha por el acceso, es una lucha por los valores de uso que entrega (Harvey, 2017).

Por lo tanto, tal como ha sido planteado por Palma y Pérez (2020), los campamentos o asentamientos informales dan cuenta de una solución para las familias y/o grupos organizados que no poseen la capacidad de acceder a la vivienda mediante las reglas del juego del mercado formal, exhiben respuestas activas ante la imposibilidad de acceder dentro de los marcos formales de posesión de un espacio residencial dentro de la ciudad (Anderson et al., 2023). De esta manera, el aumento consistente de este tipo de acciones pone en discusión la brecha generada entre los niveles públicos y privados de inversión, la eficacia de los instrumentos tales como subsidios y las necesidades de los grupos hogareños.

III. MARCO METODOLÓGICO

La investigación se desarrolló en 6 comunas urbanas distribuidas entre norte, centro y sur de Chile. Específicamente se realizó el trabajo de campo en Arica, la conurbación Coquimbo-La Serena, Valparaíso y la conurbación Concepción-Talcahuano. El criterio de selección se fundamentó en la elección de comunas y/o áreas metropolitanas bajo una distribución territorial que pudiese combinar algunas macro zonas regionales del país, como también comunas en las que la cantidad de campamentos ha crecido en los últimos años (TECHO, 2025). Cabe especificar que solamente trabajamos con campamentos, en función de la nueva categorización oficial realizada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, donde un campamento es un asentamiento informal o "ex" toma que ha sido sujeto de catastro por las entidades oficiales**4**. En función de lo anterior es que los criterios de inclusión y exclusión se basaron en los asentamientos que ingresaban dentro de esta categoría. Luego, la elección de cada uno de éstos se basó en dos criterios: por un lado, la búsqueda de distribución espacial interna en cada una de las comunas integradas en el estudio, para lo cual se realizaron visitas no concertadas, en las que se buscó entablar una relación con las dirigencias sociales y

4 Resolución Exenta N°335 – 29/02/2024. Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Aprueba manual de incorporación y verificación de campamentos al catastro vigente al 1 de Marzo de 2024 y aprueba incorporación de los campamentos que indica. Disponible on line en: https://www.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2024/03/Res.-Ex.-N%C2%B0335-Catastro-vigente-Campamentos.pdf

HACIA LA CONFORMACIÓN DEL VALOR DE USO DE LAS VIVIENDAS EN CAMPAMENTOS EN CHILE
SUPERFICIE, SEGURIDAD Y LOCALIZACIÓN:
RODRIGO HIDALGO-DATTWYLER, CARLOS VERGARA-CONSTELA
REVISTA URBANO Nº 54 / NOVIEMBRE 2026 - ABRIL 2027
PÁG. 8 - 17
ISSN 0717 - 3997 / 0718 - 3607

SUPERFICIE, SEGURIDAD Y LOCALIZACIÓN:
HACIA LA CONFORMACIÓN DEL VALOR DE USO DE LAS VIVIENDAS EN CAMPAMENTOS EN CHILE
RODRIGO HIDALGO-DATTWYLER, CARLOS VERGARA-CONSTELA
REVISTA URBANO Nº 54 / NOVIEMBRE 2026 - ABRIL 2027
PÁG. 8 - 17
ISSN 0717 - 3997 / 0718 - 3607

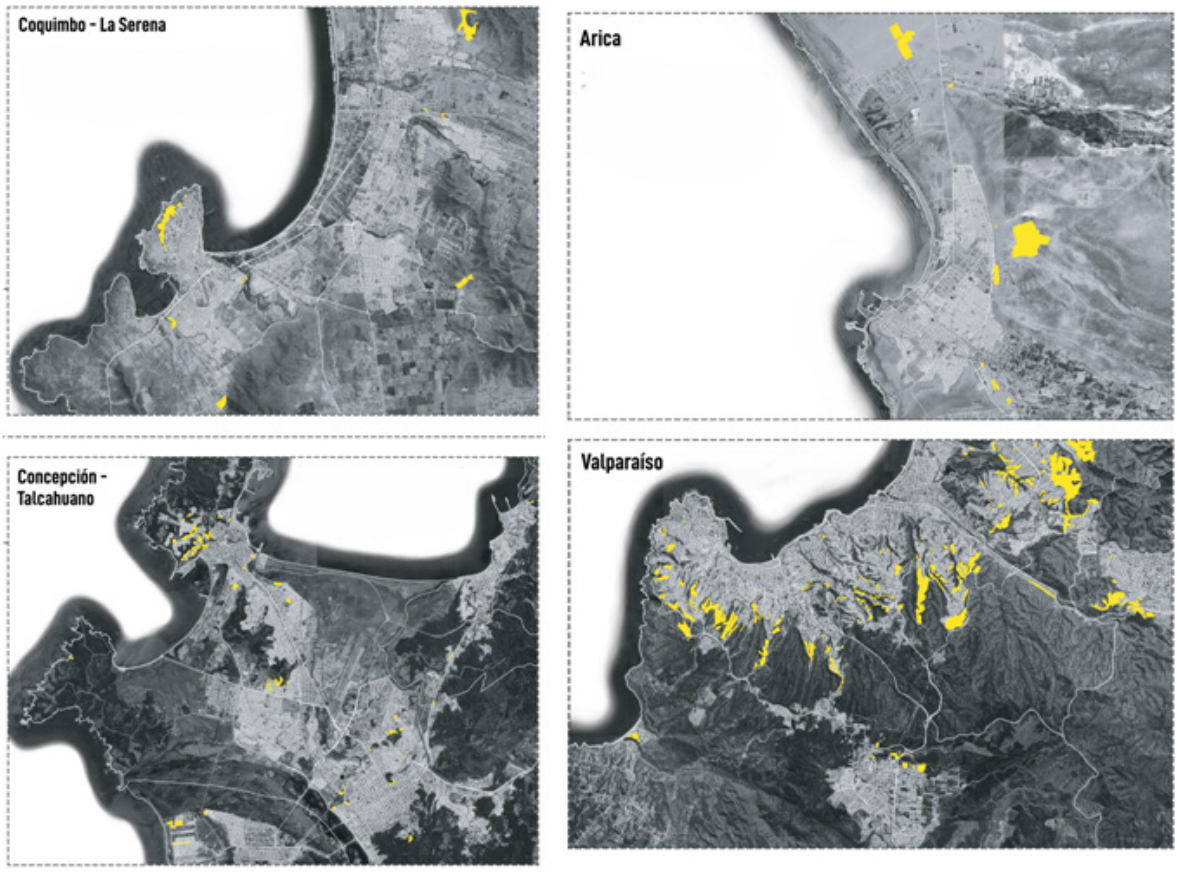

Figura 2. Campamentos en comunas que conformaron la investigación. Fuente: Elaboración de los autores.

acordar la realización de una entrevista. Por otro lado, también se apeló a la técnica "bola de nieve", bajo la cual se conocieron más personas a raíz del vínculo que se comenzaba a establecer entre quienes ya se encontraban participando.

El proceso de producción de datos se basó en la entrevista en profundidad. A través de la conversación pactada se indagó sobre los siguientes temas: origen del campamento, llegada, acceso a servicios básicos, valoración de la vivienda y el barrio, ventajas y desventajas de vivir en el campamento, organización interna, vínculos con otras organizaciones sociales, disposición a postular a una vivienda social subsidiada y potenciales soluciones a la crisis habitacional del país. En total se entrevistaron a 30 personas, dentro de las que más del 80% eran mujeres y tenían o habían asumido roles dirigenciales.

La estrategia analítica realizada correspondió al análisis de contenido, por lo que los datos se organizaron en función de la identificación de códigos, los cuales dieron paso a abstracciones mayores tales como categorías y meta categorías, bajo las que se agruparon los testimonios de las personas (Valles, 1999). Esta agrupación se realizó al considerar la relación entre las dimensiones que abordaron el valor de uso, cuestión a la que le fue imputada una escala espacial, basada en la vivienda, el barrio y la ciudad. Tal como se puede apreciar en la Figura 2, el proceso de análisis de contenido implicó una dinámica que priorizó lo deductivo sobre lo inductivo, en la que la emergencia de códigos fueron organizados en función de las categorías teóricas que estructuran el valor de uso, comprendido como meta categoría. De esta manera, el análisis se definió en función de las categorías que presentaron mayor frecuencia respecto al total de 30 entrevistas realizadas, número que se exhibe dentro de la columna y la categoría correspondiente (Tabla 1). Así, el análisis ha sido organizado desde la saturación general de dimensiones que estructuran el valor de uso dentro de campamentos, sin mostrar diferencias ni especificidades según ciudad.

SUPERFICIE, SEGURIDAD Y LOCALIZACIÓN:
HACIA LA CONFORMACIÓN DEL VALOR DE USO DE LAS VIVIENDAS EN CAMPAMENTOS EN CHILE
RODRIGO HIDALGO-DATTWYLER, CARLOS VERGARA-CONSTELA
REVISTA URBANO Nº 54 / NOVIEMBRE 2026 - ABRIL 2027
PÁG. 8 - 17
ISSN 0717 - 3997 / 0718 - 3607

Meta Categoría	Categorías (Frecuencia)	Ejemplo Códigos
Valor de Uso	Localización (26)	Proximidad a equipamientos
		Proximidad a servicios
		Proximidad a transporte público
	Seguridad (27)	Conocimiento de vecinos
		Percepción de delincuencia en el barrio
		Percepción de control de acceso
	Privacidad (18)	Percepción de privacidad dentro de la casa
		Percepción de privacidad dentro del barrio
	Usos (16)	Comercial
		Productivo
		Ornamental
	Superficie (30)	Diseño de la vivienda
		Posibilidad de ampliación
		Patio
	Servicios Básicos (21)	Acceso a agua potable
		Acceso a alcantarillado
		Acceso a luz eléctrica
	Materialidad (18)	Conformidad con paredes
		Conformidad con piso
		Conformidad con techumbre

Tabla 1. Estructuración de meta categorías, categorías y códigos de análisis. Fuente: Elaboración de los autores.

IV. HACIA LA CONFORMACIÓN DEL VALOR DE USO EN CAMPAMENTOS

Los resultados se estructuran sobre las tres categorías con mayor nivel de saturación, asociadas a tres escalas: la superficie (la vivienda), la seguridad (el barrio) y localización (la ciudad), en las cuales las personas entrevistadas establecieron los elementos predominantes respecto a la satisfacción de necesidades. En muchas ocasiones, estas valoraciones fueron realizadas en relación a la vivienda social subsidiada, sin que esa comparación fuese propuesta por quien entrevistó, cuestión que anticipó la predominancia de la radicación como estrategia de asentamiento, antes que el avance hacia la consecución de una de estas viviendas a través de la formalización y puesta en acción de un comité.

Un punto fundamental da cuenta que, en un campamento se posibilita una mayor agencia relativa a la superficie a disposición y el diseño de la vivienda, la cual se piensa y se define en sus potenciales ampliaciones y en la comodidad de la totalidad de las personas que componen un hogar. Uno de los elementos más valorados, en contraposición con los departamentos de viviendas subsidiadas, es la presencia de un patio, espacio que significa metros cuadrados para el ocio, mejores posibilidades de asoleamiento, futuras ampliaciones, la posibilidad de tener un espacio para trabajar, instalación de bodegas, zonas para el cultivo de alimentos, para la ornamentación de plantas o para la presencia de animales productivos y no productivos, tales como gallinas, perros y gatos, respectivamente.

> "No, porque primero acá en Coquimbo ya no hay más terrenos para hacer viviendas, todo de aquí en adelante va a ser departamento, y nosotros tenemos pollos, tenemos árboles, tenemos la naturaleza, y a todos nos gusta vivir así. Hubo un tiempo que teníamos un vecino que tenía hasta cabras y chanchos, ahora no, pero hubo y aparece una cabra o un chanchito por ahí, entonces no nos sirve, no nos sirve" (Mujer, Dirigenta de campamento Newen Kallfu. Coquimbo, comunicación personal, 09, octubre, 2024).

> "Postulando, esos ahorros que tenían los invirtieron en unas casas que dignifica nuestro campamento, porque tú aquí no vas a ver…van a ver casitas que son chiquititas pero se ve el amor y las ganas que le

SUPERFICIE, SEGURIDAD Y LOCALIZACIÓN:
HACIA LA CONFORMACIÓN DEL VALOR DE USO DE LAS VIVIENDAS EN CAMPAMENTOS EN CHILE
RODRIGO HIDALGO-DATTWYLER, CARLOS VERGARA-CONSTELA
REVISTA URBANO Nº 54 / NOVIEMBRE 2026 - ABRIL 2027
PÁG. 8 - 17
ISSN 0717 - 3997 / 0718 - 3607

> pusieron, porque todos, desde el más grande hasta el más pequeñito hizo lo que pudo hacer y a lo que tenía, con lo que contaba. Y lo más importante que yo digo, si a un futuro a nosotros nos venden este terreno, el gobierno no sé nos quiere dejar de terreno y hacernos un proyecto habitacional, por mi parte si a mí me preguntaran, a mí, yo no quisiera que me hicieran casa, yo lo mío se lo daría a un vecino que lo necesitara, porque yo la mía la hice como yo la quería hacer, y yo creo que aquí vamos a ser muchos entonces sería menos la inversión, menos porque sería la venta del terreno y no construir el 100% de casas, sino los que realmente la están necesitando". (Mujer, Dirigenta de campamento Rocuant. Talcahuano, comunicación personal, 17, octubre, 2024).

La seguridad es otra categoría altamente relevante. Ésta, no es comprendida desde el paradigma de la percepción de temor a sufrir un delito, sino que está en relación a los efectos de la conformación de una red de relaciones, donde el hecho de haber construido un lugar desde cero ha forjado relaciones de reconocimiento mutuo en las personas que activan una percepción de estar en un lugar seguro, debido a que conocen y son reconocidos por el resto de la vecindad. Esto permite la estructuración de un capital social fundado en relaciones de confianza, cooperación y solidaridad (Durston, 1999). Tal como lo planteó Lechner (2002), el tamaño del nosotros es un asunto inversamente proporcional a la percepción del miedo y el temor, cuestión que en este caso se refrenda bajo una historia común de urbanización. Además, de acuerdo a lo identificado por Grashoff y Yang (2020), quienes habitan en asentamientos autoconstruidos, demuestran una mayor disposición hacia la conformación de una cultura comunitaria, cuestión que en el caso de Valparaíso ha sido relevada por la disposición de permanecer en función de la presencia de redes confiables y perdurables (Pino Vásquez y Ojeda Ledesma, 2013).

> "Bueno nosotros en primer lugar, donde nosotros estamos acá el campamento Bellavista, es un lugar bien tranquilo (…) la mayoría de los vecinos tienen sus familiares cerca, entonces nosotros por eso también optamos, yo también aquí cuando llegué a vivir acá, yo un poco más ya que se ve de este lado, entonces también soy como vecina antigua, entonces tampoco me quiero ir" (Mujer, Dirigenta de campamento Bellavista. Valparaíso, comunicación personal, 25, noviembre, 2024).

Por último, la localización emerge como un asunto nodal en la constitución del valor de uso, que da cuenta, sobre todo, de la proximidad a infraestructura vial, equipamientos y servicios. Si bien la localización de los campamentos estudiados es relativa, muy pocos poseen una localización absolutamente periférica dentro de la estructura urbana en la que se insertan. Tal como demostraron Brain Valenzuela et al. (2010), las familias que arriban a campamentos buscan maximizar sus condiciones de localización dentro de la ciudad, al buscar satisfacer necesidades de movilidad y proximidad a centros urbanos, asunto que también ha sido relevado por Abramo (2008) respecto a las viviendas insertas en mercados informales.

> "La mejor ventaja es que acá el centro queda súper cerca (…) Acá queda todo cerca, las universidades quedan cerca, los colegios quedan cerca, el centro, el hospital, consultorio, mall, el tren, todo queda cerca, el cementerio, entonces tú te sientes parte del centro de Concepción" (Mujer, Dirigenta de campamento Temístocles Rojas. Concepción, comunicación personal, 16, octubre, 2024).

> "Estamos en plena Avenida España, tenemos locomoción a 15 minutos de Viña, a 5 o 6 de Valparaíso, el hospital está a menos de 15 minutos de aquí, Carlos Van Buren, y tenemos locomoción por Colón, Pedro Montt, y Chacabuco, entonces estamos súper bien ubicados aquí, la verdad es que es un muy buen sector. Ahora, claramente cuando se pusieron aquí las personas es primero por sus trabajos, por lo cerca que les quedaba" (Mujer, Dirigenta de campamento Los Plátanos. Valparaíso, comunicación personal, 03, diciembre, 2024).

V. DISCUSIÓN

Las dimensiones que estructuran el valor de uso de las viviendas en campamentos poseen una importancia tal que equilibran problemáticas como potenciales posibilidades de desalojó en relación a la propiedad del terreno, u otros aspectos que satisfacen requerimientos habitacionales tales como la precariedad de algunos materiales de construcción, el proceso progresivo de construcción de la vivienda, la privacidad o el acceso a servicios básicos desde la informalidad. Tal como ha señalado Cosacov et al. (2025), los hogares negocian, comparan y evalúan las posibilidades económicas y los atributos de las viviendas para tomar una decisión en el marco del despliegue de estrategias habitacionales. Dado que los hogares desarrollan acciones en base a restricciones estructurales que buscan un punto de acomodo entre necesidades, expectativas y condiciones (Di Virgilio y Gily de Anso, 2012), la decisión por habitar un campamento puede dar cuenta de la mejor opción a tomar dentro del marco de posibilidades que estas familias avizoran y poseen.

De esta manera, la superficie, la seguridad y la localización son atributos comunes en diferentes ciudades, los cuales ubican a la vivienda en campamento como una opción mucho más eficaz para resolver las necesidades habitacionales de hogares

que presentan algún grado de vulnerabilidad. De esta manera, el acceso a través de la informalidad parece convertirse en una estrategia, principalmente para radicarse y obtener una potencial propiedad, con mayores posibilidades de éxito que postular a un subsidio, a pesar de la precariedad que implica el poblamiento y la urbanización, sobre todo en sus fases iniciales (Cáceres Seguel, 2025; Imilán et al., 2020). Así, la vivienda en campamento es apreciada como una solución que, en términos relacionales, posee mejores atributos que las soluciones entregadas en el marco de la política de vivienda social subsidiada, cuestión que había sido advertirá por Caldeira (2017).

Poner en el centro la vivienda, entendida como una mercancía compuesta por valores de uso y de cambio, resulta clave para comprender el aumento sostenido de campamentos en Chile durante los últimos años. No solo es el aumento de precios de los arriendos (Mellado y Guerra, 2023), el carácter engorroso y lento de efectuar un subsidio de vivienda (Paulsen-Espinoza, Rodríguez Negrete e Hidalgo Dattwyler, 2019; Ávila Muñoz, 2021), la reducción de ingresos durante el periodo de la pandemia Covid-19, el encarecimiento de la oferta privada y el carácter restrictivo para acceder a créditos hipotecarios por parte de la banca (Suazo y Ruíz-Tagle, 2021), también son las cualidades advertidas y poseídas por una vivienda, las que satisfacen requerimientos fundamentales para determinados hogares. Por lo tanto, si el foco está puesto en los atributos y valoraciones, se puede comprender que las soluciones habitacionales que están siendo desarrolladas por el Estado en conjunto con actores privados, no se ajustan ni a los tiempos de la espera subsidiaria, ni a las especificidades de los modos de vida de las familias que se han asentado en campamentos. Esto no quiere decir que ninguna familia que vive en campamentos posee la expectativa de acceder a una vivienda subsidiada, sino que el aumento de campamentos y la demanda por radicación y formalización expresa una vía alternativa a la estandarización y homogeneización de las soluciones subsidiarias propuestas por el Estado de Chile.

VI. CONCLUSIÓN

Tal como ha explicado Harvey (2017), las luchas por el acceso a la vivienda, son luchas por su valor de uso. El caso de campamentos localizados en diferentes ciudades chilenas muestra que existen elementos comunes que articulan el núcleo de la satisfacción residencial. Así, cuando los mecanismos formales no logran cubrir la demanda no solvente en materia cuantitativa y cualitativa, la informalidad opera como una posibilidad territorializada capaz de absorber la necesidad de vivienda de manera más eficaz que las políticas habitacionales. Esto vuelve a traer a colación lo planteado por Espinoza (1998), quien puso la figura del poblador o pobladora, como protagonista de la producción de espacio urbano, cuestión que, en la actualidad, ha exhibido su propia re emergencia (Angelcos y Pérez, 2017), que expresa la variedad de proyectos que están siendo desarrollados mediante autoconstrucción y autogestión, liderados principalmente por mujeres (Contreras Gatica y Segue Calderón, 2022), tal como en los casos estudiados.

De este modo, la vivienda en campamento parece constituirse como un camino alternativo para la consecución de la propiedad de un bien inmueble, búsqueda que es mucho más intensa en países que poseen un mayor porcentaje de población empobrecida (Gilbert, 2020). En este marco, las políticas habitacionales emanadas por el Estado de Chile deben reformularse en función de mejoras cualitativas respecto a lo que ofertan. La jerarquización subsidiaria entre DS-49 ("sectores vulnerables") y DS-19 ("sectores medios") no ha hecho más que organizar las posibilidades de extracción de renta de suelo por parte de desarrolladores inmobiliarios, antes que proponer posibilidades diversificadas de nuevas unidades de vivienda que puedan adecuarse a las múltiples formas de hogares y a las necesidades de contar con superficies amplias, percepción de seguridad y localizaciones próximas a equipamientos y servicios.

Sin lugar a dudas, los resultados expuestos en este artículo deben seguir siendo cotejados y profundizados para continuar con la búsqueda de respuestas ante el crecimiento de la vía informal de acceso a la vivienda. Por ahora, se ha podido demostrar que en el marco de la informalidad y la precariedad habitacional se obtienen espacios más adecuados a la realidad de los hogares; que los barrios que están en proceso de conformación, usualmente estigmatizados desde los medios de comunicación, otorgan una percepción positiva de seguridad dado el entramado social y la historia común compartida y; que la localización de éstos posee ventajas relativas respecto a la oferta estatal destinada para sectores vulnerables. Estos elementos pueden ser calibrados y sopesados en diferentes realidades urbanas y regionales, pero su no consideración por la política habitacional chilena seguirá manteniendo la vía informal de acceso a la vivienda como una posibilidad con creciente masividad y legitimidad.

VII. CONTRIBUCIÓN DE AUTORES CRediT

Conceptualización, R.H., C.V.X.; Curación de datos, C.V.; Análisis formal, R.H, C.V.; Adquisición de financiación, R.H.; Investigación, R.H, C.V.; Metodología, C.V.; Administración de proyecto, R.H.; Recursos, R.H.; Software, C.V.; Supervisión, R.H.; Validación, R.H.; Visualización, C.V.; Escritura – borrador original, C.V, R.H.; Escritura – revisión y edición, C.V. y R.H.

SUPERFICIE, SEGURIDAD Y LOCALIZACIÓN:
HACIA LA CONFORMACIÓN DEL VALOR DE USO DE LAS VIVIENDAS EN CAMPAMENTOS EN CHILE
RODRIGO HIDALGO-DATTWYLER, CARLOS VERGARA-CONSTELA
REVISTA URBANO Nº 54 / NOVIEMBRE 2026 - ABRIL 2027
PÁG. 8 - 17
ISSN 0717 - 3997 / 0718 - 3607

VIII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Abramo, P. (2008). El mercado del suelo informal en favelas y la movilidad residencial de los pobres en las grandes metrópolis: un objeto de estudio para América Latina. *Territorios*, (18-19), 55-73. http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=35711626003

Anderson, R., Datres, P., Vergara, F., Silva, I., Zúñiga Pérez, P. M. y Palacios, P. (2023). El fenómeno migratorio en campamentos: desafíos para las políticas públicas urbanas en Chile. *Planeo*, (51), 1–11. https://doi.org/10.7764/plan.051.113

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. https://doi.org/10.25222/larr.39

Arriagada, C. (2000). *Pobreza en América Latina: nuevos escenarios y desafíos de políticas para el hábitat urbano.* (Serie Medio Ambiente y Desarrollo, 27). Comisión Económica para América Latina y el Caribe [CEPAL] - Naciones Unidas. https://repositorio.cepal.org/server/api/core/bitstreams/9f85a117-bfc8-427a-b696-45623a0593a8/content

Ávila Muñoz, D. A. (2021). Conflictos de la subsidiariedad habitacional del DS49: limitaciones y estrategias de empoderamiento territorial. [Tesis para optar al título de Geógrafa, Universidad de Chile]. Repositorio Institucional Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile. https://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/181122/conflictos-de-la-subsidiaridad-habitacional.pdf?sequence=1

Boltanski, L., y Chiapello, E. (2002). *El nuevo espíritu del capitalismo*. Akal.

Brain Valenzuela, I., Prieto Suárez, J. J., y Sabatini Downey, F. (2010). Vivir en Campamentos: ¿Camino hacia la vivienda formal o estrategia de localización para enfrentar la vulnerabilidad? *Revista EURE*, *36*(109), 111-141. http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612010000300005

Cáceres Seguel, C. (2025). Estrategias y saberes populares en la gestión de campamentos del Gran Valparaíso: experiencias que interpelan la política de vivienda en Chile. *Revista de Geografía Norte Grande*, (90)**.** https://doi.org/10.4067/S0718-34022025000100110

Caldeira, T. P. R. (2017). Peripheral Urbanization: Autoconstruction, Transversal Logics, and Politics in Cities of the Global South. *Environment and Planning D: Society and Space*, *35*(1), 3-20. https://doi.org/10.1177/0263775816658479

Contreras Gatica, Y., y Seguel Calderón, B. (2022). Territorio informal. Una nueva lectura del acceso a la vivienda y al suelo en Chile. *Revista De Geografía Norte Grande*, (81), 113-136. http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022022000100113

Cosacov, N., González Redondo, C., Najman, M., y Di Virgilio, M. M. (2025). Análisis de la inquilinización de los hogares desde el enfoque de las estrategias habitacionales: quiénes, cómo y por qué recurren al alquiler residencial. *Cuadernos de Investigación Urbanística*, (162), 71-97. https://doi.org/10.20868/ciur.2025.162.5634

Di Virgilio, M. M., y Gily de Anso, M. L. (2012). Estrategias habitacionales de familias de sectores populares y medios residentes en el área metropolitana de Buenos Aires (Argentina). *Revista de Estudios Sociales, 1*(44), 158-170. http://dx.doi.org/10.7440/res44.2012.15

Durston, J. (1999). Construyendo capital social comunitario. *Revista de la CEPAL*, (69), 103-118. https://repositorio.cepal.org/server/api/core/bitstreams/e15b3c86-945c-4bbb-89e9-b1d468bd1594/content

Espinoza, V. (1998). Historia social de la acción colectiva urbana: Los pobladores de Santiago, 1957-1987. *Revista EURE*, *24*(72), 71-84. https://doi.org/10.4067/s0250-71611998007200004

Gilbert, A. (2020). Illegal housing: The case for comparison. En U. Grashoff (Ed.), *Comparative approaches to informal housing around the globe* (pp. 22–38). UCL Press. https://doi.org/10.2307/j.ctv13xpsrb.9

Grashoff, U., y Yang, F. (2020). Towards critique and differentiation: Comparative research on informal housing. En U. Grashoff (Ed.). *Comparative approaches to informal housing around the globe* (pp. 1-21). UCL Press.https://doi.org/10.2307/j.ctv13xpsrb.8

Harvey, D. (2007). *Breve historia del neoliberalismo*. Akal.

Harvey, D. (2017). *Diecisiete contradicciones y el fin del capitalismo*. Traficantes de sueños.

Hidalgo Dattwyler, R., Borsdorf, A., Zunino, H. M., y Álvarez Correa, L. (26-30 de mayo de 2008). Tipologías de expansión metropolitana en Santiago de Chile: precariópolis estatal y privatópolis inmobiliaria [Coloquio]. X Coloquio Internacional Geocrítica, Barcelona. https://www.ub.edu/geocrit/-xcol/434.htm

Hidalgo, R., Paulsen-Espinoza, A., Santana, D., y Alvarado, V. (2020). De "El Ladrillo" al boom de los ladrillos. Estrategias espaciales de producción-reproducción neoliberal de la vivienda social por parte del Estado, la ciudadanía y el mercado en el Gran Santiago. En R. Hidalgo, V. Alvarado, A. Paulsen-Espinoza y D. Santana (Eds.). *Vivienda y ciudad para todos: la utopía neoliberal en tensión: experiencias de México, Colombia, Ecuador, Chile, Argentina y Brasil* (pp. 90-117). GEOLibros.

Imilán, 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. https://doi.org/10.4067/s0718-83582016000300006

Imilán, W., Osterling, E., Mansilla, P., y Jirón, P. (2020). El campamento en relación con la ciudad: informalidad y movilidades residenciales de habitantes de Alto Hospicio. *Revista INVI, 35*(99), 57-80. http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582020000200057

Lechner, N. (2002). *Las sombras del mañana: La dimensión subjetiva de la política*. LOM Ediciones.

Lefebvre, H. (2015). *La revolución urbana*. Taller Praxis.

López-Morales, E., Flores Pineda, P., & Orozco Ramos, H. (2018). Inmigrantes en campamentos en Chile: ¿Un mecanismo de integración o efecto de exclusión? *Revista INVI*, *33*(94), 161-187. http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582018000300161

Madden, D., y Marcuse, P. (2018). *En defensa de la vivienda*. Capitán Swing.

Marx, K. (2008). *El capital. Libro primero. El proceso de producción del Capital*. Siglo XXI Editores.

Mellado, V. y Guerra, P. (2023). *Variables del mercado del arrendamiento habitacional en Chile.* Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales (Boletín N° 16019-14). https://obtienearchivo.bcn.cl/obtienearchivo?id=repositorio/10221/35365/1/BCN_variables_mercado_del_arrendamientto_def.pdf

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2024). *Aprueba manual de incorporación y verificación de campamentos al catastro vigente al 1 de marzo de 2024 y aprueba incorporación de los campamentos que indica.* [Resolución Exenta N°335]. Ministerio de Vivienda y Urbanismo. https://www.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2024/03/Res.-Ex.-N%C2%B0335-Catastro-vigente-Campamentos.pdf

Palma, C., y Pérez, M. (2020). Migrantes en campamentos: Autoconstrucción, aspiraciones de permanencia e integración en Santiago de Chile. *Revista Antropologías del Sur*, *7*(14), 15-33. https://doi.org/10.25074/rantros.v7i14.1608

Paulsen-Espinoza, A., Rodríguez Negrete, L., e Hidalgo Dattwyler, R. (2019). Los espacios de furia. Política y ciudad a través de las luchas urbanas por la vivienda en Santiago de Chile (1990-2016). *Cadernos Metrópole*, *21*(46), 763–782. https://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/2236-9996.2019-4604

Pino Vásquez, A. P., y Ojeda Ledesma, G. L. (2013). Ciudad y hábitat informal: las tomas de terreno y la autoconstrucción en las quebradas de Valparaíso. *Revista INVI*, *28*(78), 109–140. https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62454

Rodríguez, A. y Sugranyes, A. (2004). El problema de vivienda de los "con techo". *Revista EURE*, *30*(91), 53-65. https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612004009100004&script=sci_arttext

Suazo, V., y Ruíz-Tagle, J. (2021). Acceso a la vivienda de la clase media en un mercado restrictivo: estrategias residenciales adaptativas en el centro y pericentro de Santiago de Chile. *Población & Sociedad*, *28*(2), 252-281. https://www.redalyc.org/journal/3869/386971258012/

TECHO (2025). *Catastro Nacional de Campamentos 2024-2025* [Informe técnico]. Un Techo para Chile. https://cl.techo.org/wp-content/uploads/sites/9/2025/04/CN24-25-resumen_eje.pdf

Turner, J. F. C., y Fichter, R. (Eds.). (1972). *Freedom to build. Dweller control of the housing process*. Collier Macmillan. https://archive.org/details/freedomtobuild0000unse/mode/2up

Valles, M. S. (1999). *Técnicas cualitativas de investigación social: reflexión metodológica y práctica profesional*. Editorial Síntesis Sociología. https://josedominguezblog.wordpress.com/wp-content/uploads/2015/06/tc3a9cnicas-cualitativas-de-investigacic3b3n-social1.pdf

IX. AGRADECIMIENTOS

Investigación financiada en el marco del proyecto ANID – Fondecyt Regular 1241297 "Geografía de la crisis de la vivienda: subsidiarización, financiarización y contestación en ciudades del norte, centro y sur del país (Arica, La Serena-Coquimbo, Concepción y Valparaíso), dirigido por Rodrigo Hidalgo Dattwyler.

SUPERFICIE, SEGURIDAD Y LOCALIZACIÓN: HACIA LA CONFORMACIÓN DEL VALOR DE USO DE LAS VIVIENDAS EN CAMPAMENTOS EN CHILE
RODRIGO HIDALGO-DATTWYLER, CARLOS VERGARA-CONSTELA
REVISTA URBANO Nº 54 / NOVIEMBRE 2026 - ABRIL 2027
PÁG. 8 - 17
ISSN 0717 - 3997 / 0718 - 3607