



Arquitectura, patrimonio y espacio público

LA AUTOCONSTRUCCIÓN QUE EL ESTADO NUNCA *terminó de resolver*



Rodolfo Jiménez
 Presidente Colegio de
 Arquitectos de Chile A.G.
 Académico de
 IAC-FARAC-USACH

Cada vez que un sismo sacude Perú, Venezuela o Colombia, o que un catastro cuenta más campamentos en Chile que el año anterior, se repite la misma pregunta incómoda: ¿por qué, después de un siglo entero de políticas habitacionales, millones de familias latinoamericanas siguen construyendo su propia casa, sin permiso, sin arquitecto, sin ingeniero y muchas veces sin seguridad estructural?

La autoconstrucción no es un accidente ni una anomalía. Es, desde los años cuarenta, la respuesta más consistente de los sectores populares chilenos frente a un déficit que el Estado nunca ha logrado cerrar. La toma de La Victoria, en 1957, fundó un patrón que se repetiría por décadas: familias organizadas ocupando y levantando barrios enteros por cuenta propia. El Estado, lejos de ignorarlo, intentó capturarlo: Operación Sitio (1965) entregó sitios de 9x18 metros para que las propias familias autoconstruyeran, formando cientos de los barrios que hoy estructuran Santiago. La dictadura rompió ese modelo y lo reemplazó por el subsidio individual y la vivienda mínima terminada; la democracia lo retomó a medias con la Vivienda Progresiva de los noventa -entre cuyos antecedentes hubo experiencias de asistencia técnica organizada, como la que capacitó comités vecinales de Peñalolén en sistemas constructivos propios durante los años ochenta-, y hoy sobrevive, fragmentado, en la den-

sificación predial y en leyes como la "del mono", que desde 1994 regulariza, sin resolver de fondo, lo construido sin permiso.

El patrón no es solo chileno. En México, entre 57% y 65% de las viviendas son autoproducidas; en Perú, hasta un 80%, gestionado en un 94% por maestros de obra sin soporte técnico de arquitectos e ingenieros, con materiales que resisten la mitad de lo debido frente a un sismo -de ahí que un terremoto mayor en Lima podría hacer colapsar hasta 200 mil viviendas-. En Colombia, tres de cada cinco construcciones no tienen permiso. Brasil, en cambio, legisló: desde 2008 garantiza por ley asistencia técnica pública y gratuita a las familias que autoconstruyen. América Latina entera ha enfrentado su déficit habitacional sobre todo por cuenta propia, no gracias al Estado sino, muchas veces, a pesar de él.

Eso hay que decirlo sin eufemismos: el Estado -en Chile y en la región- no ha tenido, en setenta años, la capacidad de producir vivienda formal al ritmo que la necesidad exige. Y no es falla de un gobierno ni de un color político: democracia y dictadura, izquierda y derecha, han ensayado fórmulas distintas -tutela comunitaria, poder popular, subsidio a la demanda, mercado de suelo- sin cerrar jamás la brecha. Hoy, con 120 mil familias en campamentos y una nueva "Operación Sitio 2.0" que promete suelo

fiscal sin detallar cómo se construirá en él, el riesgo de repetir el error histórico -entregar terreno sin ciudad- sigue intacto.

Si la autoconstrucción seguirá siendo, de hecho, la principal productora de vivienda popular en Chile y en la región, la pregunta ya no es cómo evitarla, sino cómo darle las garantías de seguridad y confort que hoy no tiene. Eso exige acompañamiento real, no solo títulos de dominio: asistencia técnica desde el diseño, financiamiento escalonado ajustado al ritmo en que las familias realmente construyen, y un marco legal que reconozca el proceso completo, no solo el resultado final.

Una vía concreta y replicable: bancos de materiales y de herramientas de acceso comunal -que abaratan por escala lo que ninguna familia puede negociar sola- y talleres locales donde se fabriquen componentes constructivos certificados y se capacite a las propias familias autoconstructoras. No reemplazan al Estado, pero sí traducen setenta años de política habitacional incompleta en una infraestructura de apoyo a la altura de cómo Chile y América Latina construyen, de verdad, sus casas. Ahí tienen un rol concreto los municipios, las universidades y los colegios profesionales: más cerca de la obra que de la oficina. **N&C**

Comenta en  