

UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y GEOGRAFÍA
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFÍA



PROPUESTA METODOLÓGICA PARA IDENTIFICAR ÁREAS
DE DENSIFICACIÓN PREDIAL EN SITIO PROPIO.
DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DEL DÉFICIT HABITACIONAL.
Caso de estudio: Comuna de Hualpén.

Tesis para optar al Título de Geógrafo

TESISTA:
Roxana Alejandra Muñoz Cruz

Profesor Guía:
Mg. Rodrigo Alejandro Sanhueza Contreras

Concepción, 2012

CAPÍTULO 1: INTRODUCCIÓN GENERAL

1.1 Introducción

La vivienda es una necesidad básica y un derecho. El derecho a tener una vivienda aceptable ha llegado incluso a ser tan importante como el derecho a la alimentación, a la salud y a la educación. La vivienda es, por lo demás, un valor social; lo que quiere decir que la sociedad, como un todo, debe tomar parte importante en la solución de los problemas habitacionales de los afectados, tomando en cuenta que este no es un tema que se debe dejar en manos únicamente del mercado, sino mas bien debe haber un consenso entre lo público y lo privado para que la planificación sea de manera equilibrada. En efecto, las políticas públicas de vivienda forman parte importante en la planificación y ordenamiento del territorio.

Las políticas habitacionales en Chile se han centrado históricamente en dar cobertura habitacional a las familias que no pueden procurárselas por sí mismas. Dar solución a los problemas habitacionales ha sido, desde hace mas de 100 años, lo que el Estado, a través de distintos mecanismos ha hecho, obteniendo resultados relativamente positivos.

Sin embargo, el crecimiento demográfico y la expansión de las ciudades traen consigo nuevos problemas como es el déficit habitacional; que corresponde al desequilibrio que ocurre al haber mayor número de familias que el de viviendas y al hecho de que las viviendas se deterioran con el tiempo.

Los cálculos referentes al déficit habitacional se hacen a escala global para proponer soluciones y lineamientos a nivel de políticas nacionales. Es posible tener antecedentes respecto de la cantidad y calidad de las viviendas a nivel nacional, regional y comunal, y existen también los recursos necesarios para dar solución, total o parcial, al déficit.

Sin embargo la forma en cómo se canalizan o se llevan a cabo las soluciones habitacionales dan lugar a nuevos problemas que en principio, no son específicamente habitacionales sino más bien sociales y territoriales. Fundamentalmente, la necesidad de relocalizar las familias hacia zonas periféricas es el principal mecanismo de proveer nuevas viviendas sociales, segregando territorialmente a las familias, lo que trae consigo la formación de guetos.

Considerando que con esta situación surgen nuevos problemas para las familias afectadas, se busca indagar en las posibilidades de brindar soluciones habitacionales al interior del barrio, con el fin de aportar en la renovación de viviendas sociales, en el sentido de proponer soluciones alternativas a la relocalización de las familias requirentes de vivienda.

Para ello se ha seleccionado la comuna de Hualpén, en Concepción Metropolitano, ya que es un territorio con larga trayectoria en la provisión de viviendas sociales, muchas de las cuales requieren su renovación. Dentro de esta comuna se parte con una metodología a nivel global para determinar el barrio en el que se concentre el déficit habitacional, para posteriormente aplicar una metodología más detallada a