



EL DERECHO A LA VIVIENDA DE LA COMUNIDAD MIGRANTE EN CHILE

“En el caso de los migrantes en Santiago de Chile, los principales atributos del derecho a la vivienda adecuada que se transgreden son así: la habitabilidad; la seguridad jurídica de la tenencia; la disponibilidad de servicios, materiales e infraestructura; el precio asequible”ⁱ

Desde el Movimiento Acción Migrante -MAM-, cuando tratamos de identificar cuáles son los principales problemas que enfrentamos como migrantes en Chile, el tema de acceso y tenencia de vivienda digna aparece frecuentemente.

La situación varía principalmente si consideramos las variables de: situación socioeconómica, género y estatus migratorio de la persona. Así por ejemplo, no es lo mismo ser una mujer migrante latinoamericana, con hijos/as, sin estudios técnicos o profesionales, en situación irregular por no tener su cédula de identidad, en un trabajo precarizado o sin contrato, que un hombre migrante europeo con estudios profesionales, con trabajo bien remunerado y cédula de identidad. Esa mujer enfrentará mayores problemas y desafíos para optar a una vivienda digna por razones de género, clase y raza.

A partir de los antecedentes mencionados y tomando como base distintos estudios, investigaciones académicas elaborados sobre la materia y la experiencia de nuestras propias comunidades, describimos a continuación algunas de las principales problemáticas relacionadas al derecho de una vivienda digna para migrantes particularmente en la Región Metropolitana.

1. Inexistencia de políticas públicas para migrantes

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo carece de políticas específicas para migrantes en temas de acceso a la vivienda e incluso, en las actuales políticas, son pocas las cláusulas o beneficios que se contemplan respecto a cómo garantizar el derecho a la vivienda para nuestras comunidades. Así por ejemplo, el Subsidio habitacional está garantizado solo para los/as residentes definitivos/as y contempla una serie de requisitos que son complejos de cumplir. En cuanto al arriendo es importante diferenciar entre arrendar y el acceso al subsidio de arriendo.

En el primer caso es posible constatar que no existen medidas legales que protejan a la comunidad migrante; la cantidad de papeles que exigen son difíciles de cumplir: contrato de trabajo, cotizaciones de AFP, aval, certificado de no deudas, tenencia de cuenta corriente, mes de garantía y mes de arriendo. Si bien son requisitos para todos y todas en el país, se hace más complejo de cumplir cuando se es migrante y no se tiene mucho tiempo de estadía.

En el segundo caso, desde el año 2016 el Gobierno de la Presidenta Bachelet implementó el subsidio de arriendo, en el cual se eliminó de los requisitos para el acceso el certificado de permanencia definitiva para extranjeros, siempre y cuando pertenecieran al 70% más vulnerable de la población. Esta iniciativa permite obtener un subsidio para gastos operacionales de 1 UF, cambiarse de vivienda a cualquier lugar del país y en el futuro postular a subsidios de adquisición de propiedad. Se requiere que el/la postulante acredite el ahorro mínimo de 4UF y el Subsidio total equivale a 170 UF, descontando 3 U.F mensuales, es decir un 30% de lo que puede costar el arriendo total de una pieza en la ciudad de Santiago. Pese al beneficio, existen complicaciones para cumplir con los requisitos de postulación, por ejemplo: acreditar el monto total de ingresos del núcleo familiar, entre \$180.000 y \$640.000, la complicación de contar con una cuenta activa en los Bancos que se requieren, debido a que el Estado deposita directamente el dinero al arrendatario, especialmente porque para la apertura de cuenta corriente estas entidades financieras requieren de historial y actividad financiera previa.

Por otro lado, existen limitantes estructurales producto de la normativa migratoria y administrativa (que restringe y demora el otorgamiento de visas o induce a la irregularidad por excesivos trámites y pagos). Abundan ejemplos de personas que ante la carencia habitacional y los requisitos exigidos para el arriendo se ven obligados/as a vivir en condiciones precarias y estar en constante riesgo de sufrir abusos por parte de personas que lucran con sus necesidades habitacionales y se aprovechan de su situación migratoria, lo cual el Estado no es capaz de controlar ni fiscalizar.

Según la CASEN 2015, el 72.1% de los hogares migrantes arrienda a nivel nacional, mientras que los/as chilenos/as sólo el 18.4% lo hace. En Santiago ese porcentaje aumenta a 76.6% y el porcentaje de allegamiento externo es del 13.4% de los hogares. Sólo el 20.9% de los/as migrantes habita en su propia vivienda mientras que en Chile lo hace el 64.9%. Dichos datos nos indican a su vez la necesidad de modificar la Ley de Arriendo y reformar al código penal en temas de subarriendo, y políticas públicas que garanticen el derecho a una vivienda digna sin discriminación, independiente del estatus migratorio que se encuentre la persona.

2. Falta de aplicación de protocolos de desalojo

“La práctica de los desalojos forzosos constituye una violación grave de los derechos humanos, en particular el derecho a una vivienda adecuada”ⁱⁱ

En Chile se están produciendo desalojos que incumplen los criterios mínimos de información adecuada a quienes residen en los sitios; no existe conversación previa sobre posibles alternativas antes del desalojo o que eviten el desalojo. En definitiva, no se cumplen las obligaciones, ni principios básicos ni directrices en torno a los desalojos y desplazamientos, en virtud del derecho internacional, tal como lo indica Naciones Unidas (2014)ⁱⁱⁱ:

La forma en que se deciden los desalojos	No hay consulta con los y las habitantes de las viviendas. No existe participación, ni información, ni mecanismos de mediación.
La forma en que se planifican los desalojos	No se garantiza la protección de las personas al momento de ser desalojadas, ni notificación previa en un lapso suficiente, ni tampoco posibilidades de reubicación.
La forma en que se llevan a cabo los desalojos	No se protege la integridad física y psicológica de las personas en desalojo. No hay cuidado o resguardo de sus pertenencias.
Los resultados del desalojo	Cuando se produce un desalojo se interrumpe la educación de los/as niños/as, se paralizan tratamientos médicos; aparecen daños psicológicos; pérdida de puestos de trabajo y medios de vida, falta de acceso a los servicios básicos o la justicia, y sobre todo existen casos en que se destruyen o pierden los documentos de identidad y otros, tremendamente importantes para conseguir visas, trabajo, salud, educación, etc., los cuales fueron destruidos durante los desalojos, etc.

Como lo menciona el documento citado, los desalojos forzados incurren en una serie de violaciones a los derechos humanos, afectando principalmente a mujeres, personas mayores, niños/as y adolescentes que residen en aquellos lugares, acentuando su situación de vulnerabilidad extrema, sin acceso a suministros básicos como agua, luz, ropa o comida. En Santiago hemos visto niños/as durmiendo en colchones en la calle y personas que han tenido que cuidar por días sus enseres para evitar posibles robos y por tal razón han perdido sus

empleos. Adicionalmente, se deben enfrentar a los riesgos de vivir en la calle, expuestos a temperaturas extremas, situaciones peligrosas, etc.

3. Problemas de habitabilidad

Además de la inexistencia de políticas de Estado que apoyen a nuestras comunidades a tener viviendas dignas, las opciones que ofrece el mercado para habitar, generalmente son espacios reducidos, sobrepoblados (generan hacinamiento), sin ventilación, con insuficiente luz, riesgos ambientales por malas conexiones eléctricas y sanitarias^{iv}.

La Casen de 2011 concluyó que cerca de 16% de los inmigrantes vive en lugares que no cumplen con parámetros de habitabilidad, y que casi 26% permanece en allegamiento medio o crítico (2,4 personas por habitación).^v Para el 2015 la misma fuente indicó que el hacinamiento total en Santiago fue del 22.5% de los hogares frente al 7% de la población nacional. Esto indica que en 4 años aumentaron los hogares con hacinamiento.

Índice de hacinamiento por lugar de nacimiento del/la jefe/a de hogar		
	Nacionalidad Chilena	Inmigrante
Sin hacinamiento	93,3%	78,5%
Hacinamiento medio bajo	5,1%	12,4%
Hacinamiento medio alto	1,1%	4,7%
Hacinamiento crítico	0,5%	4,3%

Fuente: CASEN, 2015

Es importante destacar que uno de los grandes problemas del hacinamiento son los incendios. Recordamos lo sucedido en el año 2015, en el que 27 familias de nacionalidad ecuatoriana fueron víctimas de un siniestro que dejó en evidencia la deficiencia de las políticas municipales en Santiago Centro en cuanto a la atención de emergencia que reciben los vecinos y vecinas migrantes. El subsidio de arriendo de emergencia se entregó dos meses más tarde por \$120.000 pesos, dinero que llegó directamente al arrendador/a en vez de al damnificado/a, por lo que el propósito de ayudar en la catástrofe de forma inmediata no fue tal.

Sumado a ello, el incidente demostró el uso de discursos que estigmatizan al migrante y que en esa ocasión se evidenció a través del comentario hecho por uno de los funcionarios públicos de esa dependencia, indicando que los incendios se provocan porque *“al migrante le*

gusta hacer asados dentro de la casa". Es decir, el problema se individualiza, se dan respuestas poco objetivas y se deja una vez más por un lado la autocrítica o reflexión estructural de la situación.

De acuerdo al Proyecto de la Universidad de Chile (2013), *"Inmigrantes "Negros" En Chile: Prácticas Cotidianas De Racialización/Sexualización"*, en el capítulo de Recomendaciones en Políticas Públicas para el Sector Urbanismo y Vivienda, se señala: *"Alta concentración de comunidades de inmigrantes y pueblos originarios en los barrios más segregados y excluidos de las ciudades chilenas, habitando un entorno arquitectónicamente deteriorado, en condiciones de hacinamiento, desprovistos de servicios en el hogar y en el barrio, y (en algunos casos) bajo contextos de ausencia de integración con la población chilena"*. En el marco de dicho proyecto también se resaltan medidas pertinentes como:

- 1. Implementar programas de mejoramiento de las viviendas de personas inmigrantes y comunidades originarias.*
- 2. Desarrollar iniciativas de mejoramiento de fachadas en los barrios de inmigrantes. Actualmente, estos programas aún están en un nivel incipiente, dependen de la gestión municipal y sólo cubren un porcentaje menor de barrios.*
- 3. Incluir la perspectiva de los inmigrantes en las discusiones relacionadas al diseño y evaluación de políticas públicas vinculadas al mejoramiento social y físico de los barrios.*
- 4. Crear o fortalecer espacios de recreación e integración interculturales tales como centros culturales, recintos deportivos, plazas con áreas verdes, entre otros.*

Debemos señalar que aisladamente algunas medidas similares se han aplicado parcialmente por parte de algunas municipalidades, pero que ello no constituye una política pública generalizada que modifique sustancialmente la realidad existente de la población migrante en el país.

4. Irregularidades en la tenencia de la vivienda

No hay acuerdos verbales ni contractuales^{vi} que regulen la tenencia de viviendas. No existe ninguna regulación sobre los precios de los arriendos, llegándose a situaciones abusivas como arrendar una pieza al valor de un departamento de varios dormitorios (Por ejemplo, entre \$200.000 a \$500.000 por una habitación). Si la persona no puede firmar un contrato de arriendo por no tener aún su documentación (sea por esperar visa los 4 ó 5 meses, o por situación de irregularidad en sus papeles), o porque no cuenta con cheques o un trabajo fijo o

contrato de trabajo, la única opción es caer en manos de personas que arriendan sin contrato, pero viviendas con pésimas condiciones de habitabilidad, o bien a un alto costo, dormitorios en grandes casas que generalmente están bastante deterioradas.

Citando nuevamente el proyecto de la Universidad de Chile (2013), las propuestas para este apartado debieran ser:

- 1. Crear programas de arrendamiento para comunidades de inmigrantes y pueblos originarios que impliquen la entrega de subsidios con el objeto de promover el acceso viviendas de mejor calidad y ubicación.*
- 2. Desarrollar mecanismos de fiscalización de las condiciones de arrendamiento existentes para inmigrantes, controlando situaciones eventualmente riesgosas para los habitantes de las viviendas.*
- 3. Establecer medidas de recolección y difusión del precio de arriendo de viviendas, entre otras variables de habitabilidad, contribuyendo a la disposición de mayor y mejor información para el arrendamiento por parte de comunidades inmigrantes y pueblos originarios.*

En síntesis, los datos y argumentos mencionados anteriormente nos demuestran que estamos lejos de decir que en Chile se garantiza el derecho a la vivienda digna, que además los habitantes de un territorio, nacionales o inmigrantes, sean integrados a la cultura, al espacio y a la sociedad, lo cual —en materia habitacional— se traduce en la dificultad de acceso, viviendas que no solo se diferencian por su precio o su calidad, sino por la identidad que cada persona les imprima. Lejos estamos de esta aspiración que constituye un factor inclusivo que exige una cierta planificación urbana integral.

ⁱ Naciones Unidas (2010), Habitat.

ⁱⁱ Naciones Unidas (1993), Comisión de Derechos Humanos, Resolución 1993/77, Ginebra.

ⁱⁱⁱ Naciones Unidas (2014). Desalojos forzados, Folleto informativo N° 25/Rev.1”, Ginebra.

^{iv} Araveni, Borja, Et al. (2015) p. 194-195.

^v Ídem. P. 195.

^{vi} Ídem. P. 194.