





La ciudad y los DESCA

Ana Sugranyes Bickel²⁰⁶ y

Maricarmen Tapia Gómez²⁰⁷

DOI: 10.53110/HCBB5668

A. Introducción: El propósito de este capítulo es abordar los derechos económicos, sociales, culturales y ambientales desde la ciudad.

En Chile, el 90% de la población vive en espacios urbanos. Entendamos la ciudad como un espacio donde la democracia se construye y se disputa entre el Estado y la Ciudadanía. Como lo aprendimos en la historia, se trata de un espacio complejo, entrelazado de varias dimensiones: i) La ciudad de la gente que vive, habita, estudia, trabaja, goza, se encuentra, se moviliza, sufre, se aísla y muere en un lugar compartido. Es la Civitas de la ciudadanía. ii) La dimensión más compleja y más dinámica es la Polis, donde se concentran, atomizan y cruzan ideas, utopías, poderes, intereses, mercados, conflictos e institucionalidades en permanente transformación. iii) La más palpable, la dura, la construida, con la masa de concreto y el entramado de la infraestructura, en el aire,

²⁰⁶ Arquitecta y doctora en urbanismo; presidenta de Housing and Land Rights Network (HIC-HLRN); defensora del derecho a la vivienda desde Ciudad Común y el Comité Hábitat del Colegio de Arq.

²⁰⁷ Arquitecta y doctora en urbanismo; docente e investigadora en la Universidad de Santiago de Compostela y en la Universidad Diego Portales; directora de la Revista Crítica Urbana.

encima y debajo del suelo. Es la Urbs del urbanismo.²⁰⁸

El proceso constituyente, que el pueblo de Chile conquistó, ofrece la oportunidad política, no solamente de colocar los derechos humanos como principal pilar de la nueva constitución, sino de acordar los instrumentos necesarios para hacer cumplir los acuerdos, para cambiar leyes y normativas, para realizar políticas públicas que respondan a las demandas sociales, y para poder recurrir a la justicia en caso de violación de los derechos sociales, económicos, culturales y ambientales, DESCAs.

Los derechos humanos en su integralidad se realizan en el ámbito de la ciudad, donde habita la gran mayoría de los sujetos de estos derechos. Por eso, a menudo hablamos de los derechos al hábitat, una denominación afín a las propuestas ecologistas de la ética del cohabitar el planeta.

Entre los derechos humanos más relacionados al hábitat, está el derecho humano a una vivienda adecuada, ratificado por el Estado de Chile mediante la suscripción de instrumentos internacionales en 14 ocasiones.²⁰⁹ Sin embargo, este derecho no forma parte de los contenidos de ninguna legislación ni política relativa a urbanismo o vivienda.

El propósito de nuestra contribución es reflexionar sobre los entornos próximos y remotos – el barrio y la ciudad – que permiten la satisfacción y la realización de otros derechos. Lo señaló, de manera clara, el ex Relator Especial sobre este derecho, Miloon Kothari: “El derecho a la vivienda no es sólo el derecho al goce de un espacio habitable, a una morada; es también el derecho a un medio urbano digno y adecuado en el que se inserta tal vivienda”.²¹⁰

El derecho a la vivienda no corresponde a un simple derecho individual, particular o privado, desvinculado del hábitat o del suelo en que se ejerce. El suelo habitable, con infraestructuras para llegar a ser urbanizado, es un bien escaso. De ahí que la regulación del uso del suelo debe acordarse

²⁰⁸ Capel, 2003.

²⁰⁹ Artículo 25.1 de Asamblea General de las Naciones Unidas 1948; Artículo 21 de Asamblea General de las Naciones Unidas 1951; Artículo 5 (E) (iii) de Asamblea General de las Naciones Unidas 1965; Artículo 11.1 de Asamblea General de las Naciones Unidas 1966a; Artículo 17 de Asamblea General de las Naciones Unidas 1966b; Artículo 14.2 (H) de Asamblea General de las Naciones Unidas 1979; Artículos 16.1 y 27.3 de Asamblea General de las Naciones Unidas 1989; Artículo 43.1 de Asamblea General de las Naciones Unidas 1990; Artículos 2, 5.3, 9.1.A, 19.A, 22.1, 28.1 y 28.2.D de Asamblea General de las Naciones Unidas 2008; Artículos 10, 21.1, 23, 26, 27, 28 y 32 de Asamblea General de las Naciones Unidas 2007; Artículo 5 (B) de Oficina Internacional del Trabajo (1985); Artículos 49, 53, 85 y 134 del Comité Internacional de la Cruz Roja (CICR) 1949.

²¹⁰ Observatori DESC, 2008, p. 15.

entre todos y todas, desde el interés general, el bien común, el respeto de la naturaleza, la captación de las plusvalías y la oposición a la especulación inmobiliaria.

El presente documento propone alimentar el debate constituyente sobre los desafíos del cumplimiento de los derechos económicos, sociales, culturales y ambientales al hábitat, desde las actuales e históricas condiciones de segregación socio espacial de las ciudades chilenas. Este debate se está articulando desde 2015, por ejemplo, entre las campañas “Para la nueva constitución: Dignidad humana en el territorio y la ciudad” y “Por el derecho a la ciudad y el territorio”,²¹¹ que se desarrollaron desde distintas instancias complementarias y que se fueron retroalimentando entre ellas. En 2020, se empezó a articular el espacio “Ciudad Constituyente”, en el cual convergen actores de las anteriores campañas y distintas organizaciones sociales y profesionales dedicadas a los temas del hábitat y de la ciudad.²¹²

El principal desafío para sentar las bases –acuerdos de sociedad sobre principios y derechos– de una posible reversión de las tendencias reinantes de segregación urbana y desigualdad en el territorio, está en la capacidad de incidir desde los movimientos sociales, las organizaciones de la sociedad civil y la academia en el debate constituyente.

Para seguir colocando la ciudad en el debate constituyente, este capítulo empieza con un breve análisis de las mayores deficiencias y problemas que marcan las áreas urbanas en Chile, por los vacíos en lo referente a la planificación urbana y territorial y a la regulación del suelo. Explica las distintas formas de segregación urbana y la especulación del suelo. Esboza las distintas expresiones de precariedad habitacional que afectan a más de un tercio de la población. Una segunda sección aborda la implementación territorial de los derechos humanos, distingue las obligaciones del Estado de las aspiraciones de los pueblos, como en el caso del derecho a la ciudad. Explica metodologías para facilitar el entendimiento de los derechos sociales y ambientales desde la especificidad de cada territorio. Aborda una cuestión central que exige revisar la función social del derecho de propiedad a la luz de los derechos fundamentales; revisión sin la cual no podría haber propuesta de ordenamiento jurídico que permita la reversión de la segregación socio espacial, y a las mejoras en las políticas habitacionales.

²¹¹ Ambas campañas reportadas en el sitio “Colegio de Arquitectos de Chile”: http://colegioarquitectos.com/noticias/?page_id=12841.

²¹² Para más información, ver el sitio (en construcción) de la plataforma “Ciudad Constituyente”: <https://ciudadconstituyente.cl/somos/>.

En el proceso de ir acordando principios y derechos, desde la especificidad de cada barrio y cada ciudad, de manera sintética se presentan los principales conflictos relacionados con el modelo de desarrollo territorial en Chile.

B.

Principales problemas habitacionales, urbanos y territoriales en Chile

i. Ausencia de principios y derechos colectivos

Casi 50 años de ideología neoliberal, con primacía del desarrollo de intereses privados, asociados al mercado inmobiliario por encima del bien común, se reflejan espacialmente en los procesos de ocupación y uso de las ciudades segregadas. El sistema legal, desarrollado a inicios de la dictadura, no cuenta ni en sus fundamentos ni en sus contenidos con los derechos humanos ni de las comunidades. Además de este problema de base, existen numerosos vacíos legales, situaciones no reguladas y falta de fiscalización. Por ejemplo, no se cuenta con ningún instrumento de regulación del suelo que permita una provisión de suelo adecuada para el desarrollo de políticas habitacionales o políticas dirigidas a revertir la desigualdad. Carencias que han facilitado y siguen facilitando situaciones de transgresión de derechos fundamentales, en procesos de especulación y corrupción.

Estas carencias configuran también el modelo de desarrollo y se extienden a la construcción de las infraestructuras, la planificación territorial, la urbanización, el acceso a la vivienda y la distribución inequitativa de bienes y servicios. Desde la experiencia internacional, estos conflictos son comunes; en Chile, el marco constitucional vigente –centrado en las condiciones de mercado– dificulta avances legislativos e impide poder recurrir a una capacidad de inspección o control público para resguardar el cumplimiento de los DESCA.

ii. Centralismo

Las barreras a una regulación territorial sostenible y justa están marcadas por una herencia histórica fuertemente centralizada. Son pocos y lentos los pasos que se han dado en los temas de la descentralización. La modificación constitucional de 1991 incorporó la administración del Estado funcional y territorialmente descentralizada –o desconcentrada en su caso– y la promoción por el Estado del fortalecimiento de la regionalización y del desarrollo equitativo y solidario entre las regiones, provincias y comunas del territorio nacional.

Sin embargo, como lo destaca el estudio comparativo en curso, sobre “Ciudades en procesos Constituyentes de América Latina”,²¹³ las ciudades

²¹³ Flacso-Ecuador et al., 2021.

chilenas no cuentan con gobierno propio, son gobernadas por el Poder Ejecutivo con criterios sectorialistas, basados esencialmente en la focalización de los recursos y sin perspectiva territorial; las regiones no cuentan con capacidad de decisión efectiva sobre sus territorios ya que no pueden decidir los destinos de los presupuestos públicos, que están predeterminados por el poder central. Tampoco cuentan con capacidad efectiva de realizar un ordenamiento territorial; si bien existe el instrumento, éste no tiene un carácter vinculante.

iii. Especulación del suelo

La especulación del suelo es otro conflicto mayor no atendido estructuralmente por el marco legal, con el consecuente sesgo de la satisfacción de intereses privados o sectoriales, sin un abordaje integral del territorio.

El mercado del suelo se diferencia de cualquier transacción mercantil de objetos muebles. Cada terreno es único; las personas propietarias definen si ofrecer, o no, una transacción en función de las perspectivas de ganancia por las construcciones que ahí se podrán realizar.

En las ciudades, la especulación del suelo se ve facilitada por la falta de mecanismos de control o de recuperación de las plusvalías. Algunas de las formas de especular utilizan información privilegiada, tráfico de influencias o corrupción para lograr cambios normativos de mayor edificabilidad o cambios de uso con mayores ganancias. Es especialmente relevante el cambio de uso de suelo de rural a urbano, que multiplica exponencialmente su precio. Ejemplo de ello son los terrenos eriazos (sin construir), “en engorde”, o en áreas urbanas, a través de interpretaciones intencionadamente sesgadas, o la redacción de normas urbanísticas que permiten construir buscando el máximo de rentabilidad, como en el caso de los “guetos verticales”²¹⁴ en muchas comunas de las grandes ciudades como Santiago o Valparaíso. **Es necesario contar con suelo adecuado en un entorno social y urbano que asegure el ejercicio de los DESCA.**

La especulación, por lo tanto, se traduce en una carencia de suelo bien localizado, por la fragmentación y segmentación del suelo. Está determinada por el mercado inmobiliario, con escasas herramientas y fuerte blo-

²¹⁴ En Chile, en los últimos 5 años, se han denominado ‘guetos verticales’ las construcciones de nano viviendas (de entre 17 y 25 metros cuadrados) en torres de hasta 40 pisos, en zonas centrales, proyectando densidades de 15 a 20 mil habitantes por hectárea. En esta misma lógica de máxima rentabilidad en el uso del suelo y al borde de la (i)legalidad, el subsidio habitacional ha facilitado la construcción de vastos guetos horizontales en la periferia de las ciudades entre los años 80 y 90 del siglo pasado.

queo político para avanzar en políticas o herramientas de regulación del uso de suelo, que permitan revertir la situación de segregación existente y dar una solución inclusiva territorialmente, por ejemplo, a los conjuntos de vivienda social y a las poblaciones tradicionales.

iv. Inequidad en la distribución de bienes y servicios públicos

Chile se caracteriza por una fuerte desigualdad social,²¹⁵ que se refleja en una estructura espacial de segregación socioeconómica, con una fuerte concentración de la minoría de la población con mayores rentas en determinados puntos de las ciudades grandes. Por otra parte, no existe hasta ahora una mirada integral y equitativa de implementación de los servicios públicos en las ciudades, acentuando la situación de segregación, en las áreas de población de menores rentas con la falta de servicios públicos de calidad como educación, salud, seguridad, áreas verdes y transporte.

v. La precarización de las condiciones del hábitat

Al reconocer la inadecuación de las medidas sanitarias en el tiempo de la pandemia, el Ministro de Salud de Chile dijo en una entrevista televisiva: “En Santiago hay un nivel de pobreza y hacinamiento del cual yo no tenía conciencia”.²¹⁶ Esta declaración de soberbia e ignorancia ejemplifica el principal desajuste de las políticas territoriales, urbanas y habitacionales.²¹⁷

Los efectos económicos y sociales del estallido social y de la pandemia presagian mayores niveles de desigualdad a los ya evidenciados en los últimos 30 años de gobiernos democráticos.

Distintos autores²¹⁸ resaltan la progresiva exclusión de los sectores de menores ingresos del mercado formal: (i) por un gran aumento ‘demencial’ de los precios de las viviendas y del suelo en las ciudades; (ii) para sectores de menores ingresos, un aumento del total de unidades ofertadas con una oferta privada de arriendo de viviendas nuevas, de 20 metros cuadrados en edificios de 30 a 40 pisos; (iii) las personas y familias en situación de pobreza

²¹⁵ El Coeficiente de Gini: 0,46. Chile, el tercer país con mayor inequidad de la OCDE. En Pérez y Diego, 2020.

²¹⁶ Rodríguez y Sugranyes, 2020.

²¹⁷ La Casen de 2017 muestra que, en la Región de Tarapacá, 36% de la población vive en condiciones e infraestructura de precariedad; 32% en Antofagasta, 25% en la Región Metropolitana; el promedio nacional es de 22%. Desde el análisis en terreno, las proyecciones del porcentaje de población afectada por alguna forma de precariedad habitacional a nivel nacional al inicio de 2021 se estiman en 30 a 40%.

²¹⁸ Rodríguez, Rodríguez y Godoy, 2018; Vergara-Perucich y Aguirre, 2019.

son más que las contabilizadas en las cifras oficiales;²¹⁹ (iv) el gran flujo migratorio a las ciudades, particularmente Santiago, Antofagasta e Iquique; ²²⁰ (v) el mercado informal de la vivienda se ha convertido en un negocio importante, por medio del cual muchas personas incrementan su renta de manera considerable, o también aumentan sus escuálidas pensiones de jubilación; y (vi) cada vez son más extendidos los conflictos de comunidades frente a la contaminación del agua, aire y suelo, producidos por actividades económicas cercanas.

El desafío del momento constituyente es debatir públicamente, desde el enfoque de los derechos humanos, los problemas presentes e interdependientes en cada espacio y cada ciudad.²²¹ No se trata de cuestiones abstractas ni exclusivas de técnicos urbanistas o de constitucionalistas, sino del escenario de nuestra vida y necesidades básicas, de nuestro hábitat o formas de cohabitar la ciudad, con sus conflictos y anhelos, su concentración de poder político y económico, sus intereses particulares, colectivos y privados.

i. El derecho a la ciudad

La bandera política del derecho a la ciudad es el reflejo de un derecho colectivo en construcción. Desde las demandas sociales está la propuesta de listar este derecho en la nueva constitución entre muchos otros.

Al respecto, conviene analizar brevemente cómo este derecho ha evolucionado a través de los años. Se forjó en una corriente revolucionaria. Se disertó desde algunos ámbitos académicos. Se consolidó entre movimientos sociales y prácticas de reforma urbana. Se transformó en la voz de resistencia de muchas y muchos en contra de todo tipo de desalojo y abuso inmobiliario, también de reivindicación por la vivienda digna en la ciudad justa. Llegó a traducirse en pactos de entendimiento entre reclamos ciudadanos y gobiernos locales y está presente en algunas constituciones recientes (Ecuador, 2008, y Ciudad de México, 2010). Ahora, está en riesgo

C.

Derechos humanos y ciudad

²¹⁹ Si se consideraba el nivel de ingresos autónomos, descontando bonos y subsidios y el alquiler imputado, la línea de la pobreza se situaba más arriba del 26%, cifra bastante superior al 11,7% oficial (Fundación SOL, 2017).

²²⁰ El gobierno, en abril de 2018, estimaba que el total de inmigrantes superaba el millón de personas, considerando unas 250.000 a 300.000 personas que se encontraban en situación irregular

²²¹ Ver una versión preliminar de esta sección en: Tapia Gómez y Sugranyes, 2015.

de transformarse en un eslogan en boga y defenderse como uno de los elementos de la agenda global urbana.²²²

Se puede entender entonces que, en cincuenta años desde su primera formulación, el derecho a la ciudad ha ido cambiando y entretejiéndose entre cuatro tendencias: i) la utopía, o bandera política de la ciudadanía; ii) la construcción del enfoque colectivo de los derechos humanos, especialmente los DESCA, entendiéndolo también como la ciudad sujeto de derechos; iii) un espacio de negociación entre demandas sociales y prácticas de buena gobernanza local; y iv) un proceso de institucionalización local, nacional e internacional.

Incluir el derecho a la ciudad en la nueva constitución es importante. Sin embargo, para ir avanzando hacia la práctica de una vivienda digna y de una ciudad justa, como lo demuestran otras experiencias constituyentes, se hacen indispensables los instrumentos constitucionales que definan la intervención del Estado social y las capacidades fiscalizadoras de la sociedad. Deben ser mecanismos asociados a una clara delimitación de la función social y ambiental de la propiedad y el suelo.

ii. Los derechos sociales y ambientales desde la especificidad de cada territorio

Pensando el territorio, la ciudad, el barrio y la vivienda, la educación, la salud, la equidad de género, la diversidad –entre otros elementos geográficos, políticos, económicos, sociales y culturales que conforman las dimensiones del hábitat–, los análisis se refieren, por lo general, a las políticas públicas, la actividad inmobiliaria, la participación ciudadana, los conflictos urbanos o la apropiación del espacio; muy pocos los enfocan desde la perspectiva de los derechos humanos.

Las acciones sobre el territorio y las ciudades afectan directamente a mujeres y a hombres, no en un sentido abstracto, sino en el sentido de la dignidad con que éstas y éstos se desenvuelven y reproducen las relaciones a diario en el ámbito de su hábitat.

El marco constitucional debe evitar la lógica androcéntrica y patriarcal que reproduce exclusión e invisibilización de la mujer. Debe facilitar una configuración espacial adecuada a la complejidad de roles que hoy asume la mujer en cuestiones como la movilidad y la seguridad en el barrio y en la ciudad, el desempeño de los cuidados, además de su inserción social y laboral. Esto exige asegurar la no discriminación estructural que viven las

²²² Para más temas desarrollados sobre la evolución del derecho a la ciudad, véase Sugranyes y Bouza, 2016, pp. 235-241.

mujeres en la ciudad.

No se trata sólo de aspectos cuantitativos o cualitativos, correspondientes al tecnicismo urbanístico. Sugerimos más bien una mirada desde el enfoque de los derechos humanos, para entender a qué están favoreciendo estas ciudades y a quiénes están favoreciendo. Esto exige una revisión general de la responsabilidad de la acción e inversión pública en los patrones de discriminación en nuestras ciudades; evitando que las políticas públicas perpetúen situaciones de discriminación o, al contrario, trabajando contra la discriminación a través de la reparación y la inclusión social y urbana.

iii. La función social del derecho de propiedad

El enfoque de los derechos humanos desde la especificidad territorial entra en conflicto con la definición cultural y política, muy arraigada, de la propiedad privada, como un derecho abstraído de su función social y ambiental; un derecho derivado y secundario que, en la constitución vigente, se ha consolidado como un derecho excluyente.²²³ En los últimos cinco años, los debates para abordar la dignidad humana desde el territorio muestran cuán difícil resulta cuestionar la legitimidad y alcances del derecho de propiedad en función del bien común tan necesario para intervenir el sistema duro de la ciudad/urbs.

El poder inmobiliario²²⁴ y sus tentáculos mediáticos demuestran acciones permanentes para capturar la discusión y desactivarla. Además, aparecen reacciones viscerales cada vez que alguien intente opinar públicamente sobre el derecho de propiedad, sobre los límites de derechos adquiridos a través de pre-proyectos aprobados, o para evitar la penalización urbanística. Ahora, en pleno proceso constituyente, apenas se puede abrir un espacio de debate público sobre la revisión necesaria de la función social y ambiental del suelo. Se trata de un desafío mayor, que encuentra importantes barreras.

Considerando la situación de nuestras ciudades, con su profunda segregación socio espacial y desigualdad territorial, es indispensable debatir y acordar principios y derechos, o bases comunes para el alcance que se le otorga a los derechos individuales y sociales –o de interés colectivo–. Para

²²³ Ver la Constitución política de Chile, Capítulo III, Artículo 19, número 24º que, de forma extensa – en unos 70 renglones – define “el derecho de propiedad” así como las condiciones de mercado en caso de expropiaciones. Comparando: el numeral 8º del mismo Artículo 19 define el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación en cuatro renglones; y el 18º define el derecho a la seguridad social en seis líneas.

²²⁴ Para más información sobre el poder de este sector, ver Kornbluth, 2020.

ello es necesario que la nueva constitución incorpore la función social y ambiental de la propiedad en función de los DESCA.

El modelo de desarrollo no considera una asunción real de los derechos humanos. Además, los poderes políticos, económicos y mediáticos difunden conceptos, como: “los derechos humanos se contraponen al derecho de propiedad”.²²⁵ **Teniendo en cuenta que el derecho de propiedad forma parte de los derechos humanos**,²²⁶ es indispensable asumir que estos son indivisibles, interdependientes e inalienables. Es decir, el derecho de propiedad, como todos los derechos humanos, no prevalece sobre ningún otro. En este sentido, desde el enfoque de derechos, la función social de la propiedad debe contener el ejercicio de los derechos humanos.

Si una sociedad resuelve incorporar los derechos humanos a su ordenamiento jurídico interno, incluido por cierto el derecho ambiental, urbanístico y territorial, éste no puede permanecer impasible frente al fenómeno de la segregación socio espacial, pues atenta de manera directa contra las posibilidades de satisfacer necesidades esenciales para la vida de las personas, fundamento final de los derechos humanos, particularmente los DESCA, a los que pertenece el derecho a una vivienda adecuada.

En este sentido, la función social del derecho de propiedad exige, ahora, en este momento constitucional, una revisión de su alcance, a la luz de los derechos humanos en su totalidad, tanto desde los derechos civiles y políticos, como de los derechos económicos, sociales, culturales, comunitarios y ambientales.

D. **Conclusión**

Proponemos incorporar la ciudad en la vida constitucional, como lo explica ANTONIO AZUELA.²²⁷ Más que en la inserción de los derechos en el texto constitucional, interesa precisar los instrumentos necesarios para que la sociedad pueda dar seguimiento a los compromisos constitucionales. La complejidad de las distintas dimensiones de la ciudad exige entender los

²²⁵ Estas reflexiones sobre el derecho de propiedad corresponden a un documento en proceso de formulación por el ‘Grupo de Derechos’ del ‘Foro Ciudad Política’ (enero 2021, no publicado), un espacio de encuentro entre unas doscientas personas – políticas, profesionales, académicas – dedicadas a temas relacionados al hábitat, a los servicios, a la movilidad y a la gobernanza de la ciudad. Constituyen otro ejercicio ciudadano para colocar la función social del derecho de propiedad en proceso constituyente.

²²⁶ Declaración Universal de los Derechos Humanos, Artículo 17, “Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente. 2. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad.”

²²⁷ Azuela, 2021.

procesos de decisión y la movilización de las instituciones jurídicas en estas decisiones.

Ahora, en el siglo XXI, el proceso constituyente de Chile tiene la posibilidad de abordar la complejidad de las distintas dimensiones entrelazadas de la ciudad con más precisión de lo alcanzado por Brasil (1988), Colombia (1991), Ecuador (1998 y 2008) y Ciudad de México (2010).

Considerando como temas transversales relacionados con procesos estructurales de discriminación –igualdad de género, derechos de los pueblos indígenas, inmigrantes y la conservación de la naturaleza, entre otros–, se propone una serie de contenidos que debieran ser incorporados en la nueva constitución de Chile:²²⁸

El Estado de derecho y su rol en el respeto y garantía de los derechos humanos. Proteger a los individuos y sus comunidades; promover las condiciones de igualdad y no discriminación. Un Estado con las atribuciones, instituciones e instrumentos necesarios para cumplir con la competencia exclusiva de ordenar, regular y planificar el territorio y las ciudades.

La no discriminación y la igualdad para asegurar el uso y goce del patrimonio, bienes y servicios urbanos, recursos o espacios naturales. Revertir la segregación socio espacial y transformar la estructura urbana y territorial exige el respeto a la diversidad y la no discriminación por clase, género o etnia.

La función social y ambiental del derecho de propiedad tiene un carácter crucial en el modelo territorial, el urbanismo y la vivienda, ya que actúa como principio regulador del suelo. Es decir, la propiedad, sin cambiar su naturaleza, tiene limitaciones basadas en el bien común.

La distribución de competencias, la geografía de la representación y la interacción entre los niveles de procedimientos deben apuntar a los llamados derechos vecinales.

Regulación de las actividades económicas. Asegurar que toda actividad económica o científica sea respetuosa con la naturaleza y los sistemas de vida, así como con la seguridad y salud de las personas. Y considerar la penalización de los delitos urbanísticos.

El derecho a participar en las plusvalías, generadas por las inversiones y decisiones públicas y privadas, como mecanismo de desarrollo local, justicia social, captación de recursos para revertir la segregación socio espacial, y de control de la especulación.

²²⁸ Propuestas esbozadas por las autoras en Tapia Gómez y Sugranyes, 2020.

El derecho a la información y la participación en la toma de decisiones que afectan al entorno en que se habita. Revisar estructuralmente los débiles mecanismos existentes, actuando la participación como instancia fiscalizadora, evitando las situaciones de infracción de derechos humanos que se realiza por usos y actividades que afectan negativamente a las personas y el medioambiente.

El derecho al agua y al saneamiento. El agua es un elemento vital para la diversidad biológica y la existencia y salud de los seres humanos, por lo que debiera recuperar su rango constitucional de bien nacional de uso público, estableciéndose como un derecho de las personas su uso prioritario respecto a los usos productivos. En su uso se deberá asegurar un caudal ecológico, que permita la continuidad de los ciclos naturales y la subsistencia de la biodiversidad.

Derecho al uso y goce del patrimonio natural. Se relaciona con el derecho al disfrute de los bienes y recursos naturales, su protección y asegurar su goce colectivo, por ejemplo, el disfrute colectivo de las playas, bordes de lagos, pie de montaña o parques públicos.

Derecho al patrimonio cultural, como elemento sustancial de la memoria e identidad de los pueblos, incorporando toda su complejidad (material e inmaterial), con el fin de asegurar su protección, acrecentamiento y disfrute.

Derecho a un medioambiente sano y seguro, cuyo goce tiene implicancia en los usos del suelo y su localización, es decir en el tipo de actividad que allí se realiza, garantizando los usos compatibles entre sí, o la localización adecuada de la vivienda en lugares libres de riesgos y de contaminación. Permitiría reformular el modelo de organización y movilidad urbana, atendiendo a la alta exposición de la población a la contaminación atmosférica.

El derecho a una vivienda adecuada, cuyo cumplimiento guarda una relación directa con la segregación y exclusión social. Permite refundar la naturaleza del actual marco legal urbanístico y de las políticas de vivienda. Ello implica, entre otros, mecanismos para la integración social y urbana de los condominios sociales, de las poblaciones tradicionales y de los campamentos, con actuaciones de reversión de la segregación y mejora de la calidad de vida en la ciudad. Asimismo iniciar la construcción de vivienda pública, como mecanismo de regulación del mercado de la vivienda; y distintas modalidades de reconocimiento del protagonismo autogestionario de las comunidades en la producción y gestión del hábitat.

• BIBLIOGRAFIA

Asamblea General de Naciones Unidas (2018)

Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto relativo a su misión a Chile. Documento No. A/HRC/37/53/Add.1. Disponible en: <https://acnudh.org/experta-onu-sobre-vivienda-adecuada-presento-informe-sobre-chile/> (Consulta: 20 agosto 2021).

Kornbluth, D. (2020)

Neoliberalización y acumulación capitalista: el caso de la Cámara Chilena de la Construcción (1951-2018). Tesis de doctorado en Ciencias Sociales. Universidad de Chile.

Observatorio Ciudadano et al. (2020)

Informe sobre la situación de derechos humanos en el contexto del Covid-19. Disponible en: <https://observatorio.cl/organizaciones-de-sociedad-civil-presentan-informe-sobre-la-situacion-de-derechos-humanos-en-contexto-covid-19/> (Consulta: 20 agosto 2021).

Rodríguez, A. et al. (2018)

‘De insolventes e indocumentados: “No puedes darte el lujo de vivir en la ciudad”, Barómetro de política y equidad, 14(IX). Disponible en: <http://barometro.sitiosur.cl/barometros/pinera-ii-una-segunda-transicion-el-primer-ano-de-su-nueva-administracion> (Consulta: 20 agosto 2021).

Rodriguez, A. et al. (2018)

Con subsidio, sin derecho. La situación del derecho humano a una vivienda adecuada en Chile. Santiago de Chile: Ediciones SUR. Disponible en: <http://www.sitiosur.cl/para-descargar-con-subsidio-sin-derecho-la-situacion-del-derecho-a-una-vivienda-adecuada-en-chile/> (Consulta: 20 agosto 2021).

Sugranyes, A. y Bouza, J. (2016)

‘Evolución del derecho a la ciudad a lo largo de 50 años’, en Sebastia, J. y Corti, M., Ciudades para cambiar la vida. Una respuesta a Hábitat III. Quito, Flacso Ecuador; Córdoba, CdIC, pp. 235-241.

Sugranyes, A. y Jiménez, F. (2018)

‘El derecho humano a una vivienda adecuada’, en Rodríguez, A. et al., Con subsidio, sin derecho. La situación del derecho a una vivienda adecuada en Chile. Santiago de Chile: Ediciones SUR. 2a edición, pp. 17-44. Disponible en: <http://www.sitiosur.cl/r.php?id=941> (Consulta: 20 agosto 2021).

Tapia-Gómez, M. (2020)

Ciudades posibles. Apuntes para el debate sobre la Nueva Constitución en Chile. Coruña: Crítica Urbana. 1^a edición. Disponible en: <https://criticaurbana.com/ciudades-posibles-apuntes-para-el-debate-sobre-la-nueva-constitucion-de-chile> (Consulta: 20 agosto 2021).

Tapia, M. y Sugranyes, A. (2015)

'El territorio y la ciudad en la nueva Constitución de Chile', Biblio3W, XX(1141):2-12. Disponible en: <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-1141.pdf> (Consulta: 20 agosto 2021).

TECHO-Chile et al. (2020)

Habitar en dignidad: hacia el derecho a la vivienda en la nueva Constitución. Disponible en: <https://ceschile.org/wp-content/uploads/2020/11/Habitar-en-dignidad.pdf> (Consulta: 20 agosto 2021).

Vergara-Perucich, F. y Aguirre, C. (2019)

'Viviendas a precios demenciales: causas y responsables', Ciper Académico. Disponible en: <https://www.ciperchile.cl/2019/07/12/viviendas-a-precios-demenciales-causas-y-responsables/> (Consulta: 20 agosto 2021).

