

Santiago, 18 de Enero de 2022

**DE: CONVENCIONAL CONSTITUYENTE TANIA MADRIAGA.**

**A: MESA DIRECTIVA CONVENCION CONSTITUYENTE.**

De acuerdo al del Reglamento General de la Convención Constitucional y según lo dispuesto en los artículos 81, 82, 83 y 84, las y los convencionales constituyentes firmantes, presentamos la siguientes iniciativas de norma constituyentes llamada **“Derecho a la Vivienda Adecuada con Territorios Adecuados”**, para ser enviadas a la Comisión Temática número 4 de **Derechos Fundamentales**.

Nombre	Run	Firma
Tania Madriaga Flores	12.090.826-k	
Alejandra Pérez	13.251.766-5	
Manuel Woldarsky	15.781.322-6	
Lisette Vergara	18.213.926-2	
Marco Arellano	17.270.925-7	
Giovanna Grandon	12.888.957-7	
Natividad Llanquileo	15.880.046-2	

Nombre	Run	Firma
Isabel Godoy	11.204.087-0	
Eric Chinga	11.617.206-2	
Elsa Labraña	12.018.818-6	
Margarita Vargas	9.759.494-5	
Wilfredo Bacian Delgado	12.161.528-2	

## Propuesta de Norma Constitucional Derecho a la vivienda y territorio adecuados.

De acuerdo al del Reglamento General de la Convención Constitucional y según lo dispuesto en los artículos 81, 82, 83 y 84, las y los convencionales constituyentes firmantes, presentamos la siguientes iniciativas constituyente llamada “ **Derecho a la vivienda y territorio adecuados**” para ser enviadas a la Comisión Temática 4 sobre **Derechos Fundamentales**.

La presente propuesta de norma constituyente ha sido construida con colaboradores de la Cooperativa de Ideas “Vía Porteña”. Surge como mandato, del diálogo cotidiano en la búsqueda por dar vida a este derecho y de los debates de cabidos y asambleas. Esperamos aportar a la respuesta urgente que requerimos, ante la situación social que deben enfrentar millones de pobladores y pobladoras que han dado vida a los territorios de Chile y sus asentamientos, luchando y creando.

### **I. Considerandos.**

La crisis en las políticas públicas destinadas de soluciones habitacionales y territorios adecuados se ha prolongado por años, dicha crisis debe ser analizada desde el punto de vista de las necesidades de miles de familias puestas frente a un modelo de desarrollo neoliberal y ante una Constitución elaborada en pleno periodo Dictatorial, que no considera a la vivienda como un derecho. Lo que se ratifica, en la imposibilidad de acceso a una vivienda adecuada con territorios adecuados, integrado colectivamente, que dispongan de servicios básicos, de urbanización, equipamientos, infraestructura, espacios públicos, áreas verdes y servicios ambientales, ya sea en modalidad urbano o rural.

Las causas de dicha crisis se podrían resumir: en el monopolio privado del sistema de producción de vivienda con financiamiento público por parte de las empresas inmobiliarias, con fines de lucro; y el monopolio del suelo urbano de parte de grandes propietarios y de la banca, con fines especulativos.

Dicha crisis ha originado déficit de viviendas adecuadas con territorios adecuados donde déficit no es relativo solo a la carencia de vivienda, sino también a las diferentes modalidades inadecuadas o deficitarias de acceso a estas, sino también a la disponibilidad insegura o no exclusiva de vivienda, como al acceso a viviendas que no cumplen con estándares mínimos de superficie optimo o de calidad.

El Observatorio Urbano del MINVU informa que al año 2020 el déficit nacional de vivienda es de 206.463, de las cuales 122.271 cuentan con una mujer como jefa de hogar. Respecto al déficit cualitativo de acuerdo a la encuesta CASEN del año 2020 este sería de 1.303.484 viviendas marcando un aumento de 85.683 viviendas respecto del estudio anterior del año 2015.

En el mismo sentido, el Catastro Nacional de Campamentos realizado por el MINVU señala que al año 2019 se identificaron 802 campamentos, con 47.050 hogares, con 145 campamentos más que en el estudio homólogo realizado el año 2011 donde se registraron

657. Por otro lado, según un estudio realizado por Fundación Techo el año 2020, señala que la cantidad de campamentos en Chile asciende a 969 agrupando un total de 81.643 familias.

Esto índices se correlacionan a que Chile es de las economías más financiarizadas y privatizadas de América Latina. Las consecuencias de esta política se verifican en el Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada (ACNUDH, marzo 2018) relativo a su misión a Chile, quien señala: “En los proyectos de viviendas sociales destinadas a personas de bajos ingresos, que suelen situarse fuera de los centros urbanos, a menudo se utilizan materiales de baja calidad. Estas prácticas han dado lugar a una segregación de los pobres, a quienes se envía a las afueras de las ciudades, a viviendas de menor calidad, de manera que se ven desplazados de sus comunidades y lugares de trabajo y privados de su identidad como habitantes de las ciudades. Dinámicas, impulsadas por los actores rentistas del sector inmobiliario, como la segregación espacial y el alto precio del suelo, los materiales y las viviendas son componentes de mercado que han afectado negativamente la posibilidad de ejercer el derecho a la vivienda”.

Por otra parte, los territorios, las ciudades y los pueblos de Chile son expresión de las políticas neoliberales de los últimos 40 años en el país, que se podrían resumir en:

- a) Territorios segregados económica y socialmente, donde se ha relegado a una parte importante de la población a las áreas periféricas de las ciudades, alejándolas de los centros productivos de las ciudades, reduciendo así considerablemente sus posibilidades de proyección laboral, formación profesional y/o independencia económica; y marginando sus competencias y accesos a fuentes de ingresos económicos formales y estables;
- b) Territorios desiguales en la distribución de los recursos e inversión pública, lo que conlleva formas de marginalidad socio-espacial, lugares que carecen de espacios públicos adecuados y acceso precario a infraestructura y servicios básicos elementales;
- c) Territorios con una excesiva privatización de la propiedad del suelo, el suelo como mercancía, que provoca su concentración en pocas manos y falta de disposición para la construcción de viviendas adecuadas;
- d) Territorios con ausencia de una planificación urbana o rural, carentes de participación vinculante de las comunidades y sus representantes, en pos del interés común y con amenazas constantes como puede ser los siniestros o eventos similares; los ejercicios especulativos o de gentrificación; con carencia de normas preventivas ante la seguridad urbana, etc.

La Nueva Constitución debería sustentarse en principios mencionados en La Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad (Foro Social Mundial, 2005), donde se podrían mencionar los siguientes artículos:

**Artículo 2.5** “Las ciudades deben inhibir la especulación inmobiliaria mediante la adopción de normas urbanas para una justa distribución de las cargas y los beneficios generados por el proceso de urbanización y la adecuación de los instrumentos de política económica, tributaria y financiera y de los gastos públicos a los objetivos del desarrollo urbano, equitativo y sustentable. Las rentas extraordinarias (plusvalías) generadas por la inversión pública, -

actualmente capturadas por empresas inmobiliarias y particulares -, deben gestionarse en favor de programas sociales que garanticen el derecho a la vivienda y a una vida digna a los sectores que habitan en condiciones precarias y en situación de riesgo”

**Artículo III. Planificación y gestión de la ciudad** 1. Las ciudades deben abrir cauces y espacios institucionalizados para la participación amplia, directa, equitativa y democrática de los(as) ciudadanos(as) en el proceso de planificación, elaboración, aprobación, gestión y evaluación de políticas y presupuestos públicos. Se debe garantizar el funcionamiento de órganos colegiados, audiencias, conferencias, consultas y debates públicos, así como permitir y reconocer los procesos iniciativa popular en la proposición de proyectos de ley y de planes de desarrollo urbano

**Artículo V. Desarrollo urbano equitativo y sustentable** 1. Las ciudades deben desarrollar una planificación, regulación y gestión urbano-ambiental que garantice el equilibrio entre el desarrollo urbano y la protección del patrimonio natural, histórico, arquitectónico, cultural y artístico; que impida la segregación y la exclusión territorial; que priorice la producción democrática de los territorios y garantice la función social de la ciudad y de la propiedad. Para ello, las ciudades deben adoptar medidas que conduzcan a una ciudad integrada y equitativa.

El derecho a la vivienda y un territorios adecuado, es reconocido en la Constitución de Ecuador (2008, Artículos 30 y 31) y en la Constitución de la Ciudad de México (2019, Artículo 9, letra E). También forma parte de la Nueva Agenda Urbana de Naciones Unidas – Hábitat III (2016, Artículos 13, 31 y 32).

El derecho a una vivienda adecuada fue reconocido como parte del derecho a un nivel de vida adecuado en el artículo 25, numeral 1, de la [Declaración Universal de Derechos Humanos](#) de 1948 (DUDH). En ella se indica que “toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad”.

Lo fue también en el artículo 11.1 del [Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales](#) de 1966, (PIDESC), se señala que “los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento”.

El derecho a la vivienda adecuada, forma parte de los derechos económicos, sociales, culturales y ambientales (DESCA) que influyen de manera indivisible, en la relación de las personas y comunidades con el espacio y las relaciones que se realizan en todo el territorio, el espacio de la naturaleza y el espacio construido. Así, la vivienda se vuelve un componente central en la medida que se sitúa en relación con todos los demás espacios que son

necesarios para desarrollar la vida en comunidad con plenitud y dignidad en el campo y en la ciudad. Para esto se requiere considerar el patrimonio natural, material e inmaterial, las aspiraciones de los grupos, sus prácticas y saberes, las escalas y por cierto los actores involucrados en su producción. El Derecho a la vivienda adecuada se vincula así al derecho al territorio apropiado y las múltiples formas de habitar en un ecosistema diverso y plurinacional.

## II. Propuesta de norma constitucional

### Artículo XX<sup>1</sup>

Garantía de derecho a la vivienda y territorios adecuados para el desarrollo pleno del buen vivir.

Toda persona y comunidad tendrá derecho a la vivienda adecuada con territorios adecuados. El Estado garantizará este derecho en las mejores condiciones y los más altos estándares de habitabilidad y sustentabilidad, permitiendo el desarrollo de una vida digna.

Este se entenderá como derecho humano individual universal, garantizando la tenencia segura sea en condiciones de propiedad individual, colectiva o cooperativa, en arriendo, comodato, cesión de derecho o comunitaria; y como un derecho humano colectivo, garantizando la participación soberana, de quienes habitan y producen el habitat, con el objetivo de asegurar su reproducción y la satisfacción de sus necesidades vitales individuales y colectivas.

Para hacer efectivo este derecho, el Estado:

- a. Deberá velar por que sus instituciones públicas, en todos los niveles, dispongan de las competencias, herramientas y atribuciones necesarias para el desarrollo de políticas públicas de vivienda adecuada con territorios adecuados, mediante el diseño, creación, desarrollo e implementación de políticas públicas localizadas y con perspectiva de género.
- b. Establecerá políticas descentralizadas con adecuados sistemas de financiamiento, con arreglo a criterios de seguridad en la tenencia de suelo, disponibilidad de infraestructura, servicios básicos elementales, asequibilidad económica, habitabilidad, accesibilidad, ubicación, adecuación cultural y protección del patrimonio material, inmaterial y natural.
- c. Fijará las políticas públicas de vivienda adecuada con territorios adecuados, de acuerdo a la realidad territorial, garantizando para ello el fomento, apoyo y participación local de las diversas agrupaciones de la sociedad civil (comité de vivienda, cooperativas de viviendas, colectivos autogestionarios, academia, etc.), en su planificación, diseño y ejecución de planes y programas correspondientes.

---

<sup>1</sup> Se ocupa la denominación XX para dejar abierta la posibilidad de concordancia con otros artículos de la nueva Constitución.

- d. Fomentará el desarrollo de proyectos que promuevan y garanticen la sostenibilidad económica, social y ambiental mediante instrumentos de planificación territorial que fomente territorios integrados, interconectados, que fomenten la equidad e igualdad y que considere servicios básicos e infraestructura adecuada.
- e. Deberá velar por que se incorporen tecnologías tradicionales y actuales, que permitan mayores niveles de calidad en las condiciones de habitabilidad, buscando su adecuación a las exigencias del cambio climático y las vulnerabilidades que presenta cada territorio.
- f. Regulará el uso de suelos, de acuerdo con el interés general y social, entendiendo la función social y ecológica del suelo, el que deberá ser resguardado inclusive participando de las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.
- g. Tendrá la prioridad para adquirir y disponer terrenos. En el caso de sitios de propiedad pública, mediante el manejo, control y catastro de todos los terrenos públicos, facilitando su traspaso para la construcción y promoción de viviendas adecuadas con territorios adecuados. En el caso de adquirir sitios privados, eriazos o deshabitados, mediante la facultad de expropiar o adquirir acorde a una tasación pública, cuando de situación lo amerite.
- h. Participará directamente en el diseño, construcción, rehabilitación, restauración y conservación de viviendas, así como a la creación de espacios, infraestructura pública y servicios básicos adecuados para el desarrollo pleno del buen vivir, apoyando los procesos autogestionarios de las entidades que se constituyan en los territorios, a partir de la organización de las comunidades y en alianza con entes privados que colaboren en este propósito.
- i. Deberá garantizar la provisión de todos los servicios básicos, de urbanización, equipamientos, infraestructura, espacios públicos, áreas verdes y servicios ambientales, ya sea en modalidad urbano, rural o alternativa, a partir de entidades públicas o comunitarias de carácter solidarias y/o cooperativas, sin fines de lucro y en alianza con entes privados que colaboren en este propósito.
- j. Deberá tener un rol activo en la producción de soluciones para una vivienda adecuada sin déficit, priorizando al momento de diseñar planes de vivienda, a aquellas personas con bajos niveles de ingresos económicos, mujeres jefas de hogar, niños, niñas y jóvenes, personas de tercera edad, en situación de discapacidad y personas que habiten inmuebles con malas condiciones de habitabilidad o ruinosas y personas que habiten en tomas y campamentos.
- k. En el caso de los pueblos originarios, el Estado conjuntamente con representantes de los pueblos y naciones preexistentes adoptaran las medidas eficaces y necesarias para garantizar este derecho, con pertinencia cultural. Ello no contemplará únicamente el derecho a un techo, sino el derecho de vivir en seguridad, paz, dignidad, y con acceso garantizado a servicios básicos.