HABITAR EN DIGNIDAD: HACIA EL DERECHO A LA VIVIENDA EN LA NUEVA CONSTITUCIÓN

TECHO-Chile / Fundación Vivienda
Iniciativa Global para los Derechos Económicos, Sociales y Culturales
Noviembre 2020

1. Este documento ha sido redactado por: Ignacio Silva, Paz Zúñiga, Florencia Vergara, Yessenia Millones, Matthias Casasco, María Gloria Herrera, Vicente Silva y Valentina Contreras.

CONTENIDOS

04 **Agradecimientos**

06 **La oportunidad que nos ofrece el proceso constituyente**

09 **5 puntos críticos para el debate constitucional:**
10 — Déficit habitacional, segregación urbana y exclusión social
11 — Financiamiento de la vivienda y políticas de suelo
12 — Gobernanza urbana y democratización de la ciudad
13 — Acceso a la vivienda y mercado financiero
14 — Enfoque de género y ciudad

18 **La vivienda en el derecho internacional**
19 — La vivienda como derecho humano
19 — El derecho a la vivienda: más que un techo
20 — ¿Qué significa que una vivienda sea adecuada?
24 — La vivienda y su relación con otros derechos
24 — Obligaciones del Estado con relación a la vivienda

27 **La vivienda en Chile: ¿derecho o privilegio?**
28 — El silencio constitucional sobre el derecho a la vivienda
29 — La supremacía del derecho de propiedad
30 — Las tensiones que se mantienen vigentes

33 **El derecho a la vivienda en otras Constituciones**
34 — El vínculo entre la Constitución y el contexto social
34 — ¿Qué dicen otras constituciones del derecho a la vivienda?
35 — El derecho a la vivienda y el rol del Estado
35 — El interés general y los límites a los derechos patrimoniales
36 — Vivienda rural
36 — Regulación del financiamiento de la vivienda
36 — La importancia de los grupos especialmente vulnerables
37 — La asociación del derecho a la vivienda con otros derechos
37 — Los poderes públicos y la organización de sus competencias
38 — La justiciabilidad del derecho a la vivienda

40 **¿Qué diferencia hace que la vivienda tenga estatus constitucional?**

43 **Hacia la construcción del derecho a la vivienda: reflexiones para el futuro de la Constitución**

48 **Referencias**

AGRADECIMIENTOS

Los autores y las autoras agradecen el testimonio de los siguientes dirigentes y dirigentas: Celsa Durán (Campamento Mesana, Valparaíso), Isaías Paz (Barrio Sauces del Sol, Maipú), Claudio Ramírez (Campamento Quetena, Calama), Stephanie Hurtado, (Villa de blocks, La Pintana), María Aránguiz (Comité de Allegados Los Álamos, La Florida), Flor Sandoval (Los Álamos, La Florida) y Marisel Arriaza (Allegada, Las Camelias, Renca).

También agradecen las contribuciones y comentarios de Enrique Rajevic, Paulina Saball, Rodrigo Hidalgo, Magdalena Sepúlveda, Diego Gil, Pía Mora, Jorge Larenas, Catalina Justiniano, Joan Mc Donald, Felipe Arteaga, Ana Parraguez, Mario Orellana, Daniela Videla, Leonardo Moreno, Tatiana Torres, Juan Correa y Pedro Cisterna.

Sin embargo, las opiniones aquí vertidas sólo comprometen a los autores.

A su vez, se valora a las instituciones que desde un inicio han adherido a lo declarado en este documento:

- TECHO-Chile[2]
- Fundación Vivienda[3]
- Iniciativa Global para los Derechos Económicos, Sociales y Culturales[4]
- Comunidad de Organizaciones Solidarias[5]

También se agradece particularmente la contribución y adhesión de Urbanismo Social[6], Fundación Quiero Mi Casa[7], Junto al Barrio[8] y Corporación Nuestra Casa[9].

Cómo citar este documento:
Silva, I., Zúñiga, P., Vergara, F., Millones, Y., Casasco, M., Herrera M., Silva, V., Contreras, V. (2020). "Habitar en dignidad: hacia el derecho a la vivienda en la nueva Constitución". Santiago: Techo-CHILE, Fundación Vivienda y GI-ESCR.

Diseño: Javiera Pradenas

2. www.techo.org/chile
3. www.fundacionvivienda.cl
4. www.gi-escr.org
5. La Comunidad de Organizaciones Solidarias agrupa a 229 organizaciones de la sociedad civil. Más información en: www.comunidad-org.cl
6. www.urbanismosocial.cl
7. www.quieromicasa.cl
8. www.juntoalbarrio.cl
9. www.nuestra-casa.cl

HABITAR EN DIGNIDAD: HACIA EL DERECHO A LA VIVIENDA EN LA NUEVA CONSTITUCIÓN

TECHO-Chile / Fundación Vivienda
Iniciativa Global para los Derechos Económicos, Sociales y Culturales
Noviembre 2020

I.
La oportunidad que nos ofrece el proceso constituyente

Chile se encuentra en un momento único en su historia. Por primera vez todos los chilenos y chilenas podrán participar democráticamente de la elaboración de un gran pacto social que organice y distribuya el poder, y garantice los derechos de todas y todos, incluido el derecho a la vivienda. Es decir, el proceso constituyente actual abre la posibilidad de crear en conjunto un acuerdo político-normativo sobre las ciudades que queremos construir para las próximas décadas, a través del reconocimiento de la vivienda como un derecho social universal garantizado.

La relevancia que tiene para la ciudadanía el resguardo del derecho a la vivienda adecuada ya fue advertida durante el proceso constituyente iniciado durante el segundo mandato de Michelle Bachelet (2014-2018). En todas las etapas de participación realizadas en el procedimiento de aquel entonces (Consulta Individual, Encuentros Locales, Cabildos Provinciales y Cabildos Regionales) la vivienda estuvo entre las cinco prioridades de la población, junto al derecho a la salud, la educación, la igualdad ante la ley, y el respeto a la naturaleza/medio ambiente (Consejo Ciudadano de Observadores, 2017).

Considerando la importancia otorgada por la sociedad a la protección de este derecho, en la Conferencia de Hábitat III realizada en Quito durante el año 2016, el Estado de Chile asumió el compromiso de construir ciudades más equitativas e integradas, y expuso los principales desafíos de nuestras ciudades: avanzar en la integración social y equidad urbana; ampliar el acceso a la vivienda adecuada; integrar las decisiones en el territorio; tomar medidas para enfrentar el cambio climático; y fortalecer la gobernanza urbana (Informe Nacional Hábitat III, 2016). A través de su participación en Hábitat III, el Estado puso de relieve que el acceso a la vivienda debe ser acompañado de acceso a las oportunidades que ofrece la ciudad para lograr una mayor equidad territorial.

Las demandas ciudadanas por acceso a una vivienda digna y por la construcción de ciudades justas se han seguido profundizando con los acontecimientos sociales de los últimos años. A pesar de que no figuró entre las principales demandas, el estallido social del 18 de octubre de 2019 tuvo al territorio como espacio de visualización del conflicto y la inequidad se constituyó en el núcleo central de las protestas. Asimismo, la pandemia ha dejado en evidencia las precarias condiciones de habitabilidad que afectan a miles de familias en nuestro país. Esta realidad nos alerta sobre la fragilidad del sistema de protección social y resignifica el rol de la vivienda como un derecho social que permite resguardar otras esferas de nuestra cotidianidad (salud, empleo, medio ambiente, entre otros).

En este contexto, TECHO-Chile, Fundación Vivienda y la Iniciativa Global para los Derechos Económicos, Sociales y Culturales han elaborado este informe con el objetivo de examinar la experiencia constitucional en materia de vivienda y ciudad en base a los principales desafíos urbano-habitacionales del país, la voz y mirada de las comunidades, los estándares internacionales de derechos humanos y la revisión comparada de otras constituciones a nivel mundial. Las preguntas que motivan este análisis son las siguientes: ¿Cuáles son los desafíos más apremiantes que enfrentamos en materia de vivienda y ciudad en Chile? ¿La actual Constitución permite realizar plenamente el derecho a la vivienda en nuestro país? En caso de no serlo, ¿cuáles son las principales problemáticas para asegurar el derecho a la vivienda en el actual marco constitucional? ¿Qué nos dice la experiencia comparada al respecto? ¿Qué diferencia hace la consagración de la vivienda como un derecho constitucional? y, ¿Qué elementos podría contener este derecho en una futura Constitución?

Finalmente, es relevante mencionar que este informe forma parte de un esfuerzo colectivo a

largo plazo que busca informar e incidir en base a la mejor evidencia disponible en todas las etapas del proceso constituyente en materias de vivienda y ciudad. Siendo la participación un elemento esencial del proceso, en el desarrollo de este esfuerzo colectivo buscaremos abrir diálogos entre el mundo académico, político y social, para pensar, promover y consolidar un derecho a la vivienda que responda a las necesidades y sueños de la sociedad actual, a la vez que promueva nuevos acuerdos político-normativos para el país con sustento en los derechos humanos.

II.
5 puntos críticos para el debate constitucional

En materia urbano-habitacional creemos que existen 5 nudos críticos que consideramos esenciales relevar en el marco del proceso constituyente, los cuales explicamos a continuación:

Déficit habitacional, segregación urbana y exclusión social

A pesar de que las últimas décadas se han caracterizado por una alta producción de nuevas unidades habitacionales[i] –sólo entre el 2009 y el 2018 se comenzaron a construir 1.315.099 viviendas nuevas en el país (MINVU, 2019)– es posible evidenciar el aumento del déficit habitacional en los últimos años. Según las estimaciones de la encuesta CASEN, hacia el 2017 se requerían **497.615 viviendas** nuevas para solucionar el **déficit cuantitativo,** mientras que hacia el mismo año existían **1.303.484 viviendas** que necesitaban atención para subsanar el **déficit cualitativo.** Ambas cifras representan un aumento de 27% y 7% respectivamente en relación con los resultados de la Encuesta CASEN 2015, al mismo tiempo que son indicadores similares a los del año 2011, lo que evidencia un retroceso en las condiciones de habitabilidad en el país.

En los últimos años verificamos un aumento de hogares en situación de **allegamiento,** pasando de 183.533 en 2015 a 300.158 en 2017, lo que representa un incremento equivalente al 63,5% en dos años (CASEN 2015, 2017). También resulta alarmante la situación de **hacinamiento:** aproximadamente 377.572 hogares viven hacinados. Asimismo, constatamos un aumento en el número de **asentamientos informales.** Los campamentos han aumentado de 657 en 2011 a 802 en 2019, lo que significa un aumento de un 22%; mientras que las familias pasaron de 27.378 a 47.050, aumentando en un 71,9% (MINVU, 2019). En cuanto a las **personas viviendo en situación de calle,** se estima que actualmente existen al menos 15.000 personas sin hogar (Hogar de Cristo, 2019), lo que representa un aumento de un 22,4% desde el último catastro nacional realizado el año 2011.

Muchas de las personas que enfrentan esta situación son **mujeres:** el 34,1% de los requerimientos cuantitativos de vivienda son hogares monoparentales de jefatura femenina. Uno de cada cinco hogares hacinados es de jefatura monoparental femenina, y el 35,2% de hogares allegados es liderado por jefaturas femeninas monoparentales. En cuanto a la caracterización de los asentamientos informales, el 55,3% de los hogares vivienda en campamentos cuenta con una jefatura de hogar femenina, y el 19,5% son liderados por jefaturas femeninas de carácter monoparental (MINVU, 2019). Adicionalmente, un estudio realizado por Fundación Vivienda y Geógrafas Chile (2020) demuestra que existe relación directa entre la ocurrencia de situaciones de violencia intrafamiliar contra mujeres (constatadas por la cantidad de denuncias realizadas anualmente) y los contextos de alta precariedad habitacional con las que éstas viven en el Área Metropolitana de Santiago.

También resulta extremadamente grave constatar que las condiciones de inequidad afectan especialmente a determinados grupos de la sociedad. Respecto a los **pueblos indígenas,** encontramos que uno de cada diez hogares afectados por el déficit cuantitativo cuenta con presencia de miembros pertenecientes a pueblos indígenas. Uno de cada diez hogares hacinados cuenta con un jefe o jefa de hogar indígena. El 12,6% de los hogares allegados cuenta con miembros indígenas, y uno de cada diez (12,9%) habitantes de campamentos se reconoce como parte de algún pueblo indígena (MINVU, 2019).

En cuanto a **población migrante,** mientras en 2015 el 7,9% de los hogares migrantes estaban en situación de déficit cuantitativo, esta cifra se elevó a 14,6% para el año 2017 (CASEN 2015, 2017).

> “En este país hay mucho déficit habitacional, mucha carencia habitacional. Hay mucha gente que vive en campamentos, en condiciones precarias, no hay muchas oportunidades para poder obtener una vivienda, para arreglar tu vivienda porque hay muchas condiciones, muchas cosas que te coartan tu derecho.
>
> **Flor Sandoval,** Dirigenta Los Álamos, comuna de La Florida.

> “Hay una sensación de exclusión a sentirte parte de una ciudad grande. Y en esa cuarentena eso se exacerbó. Con esto de la pandemia pudimos problematizar sobre la falta de equipamiento que hay en comunas como las nuestras, no hay consultorios, eso también es exclusión, no ser parte de la construcción de la ciudad. No puede ser que 32.000 personas se atiendan en un solo consultorio, que es lo que pasa acá.
>
> **Stephanie Hurtado,** Dirigenta villas de blocks El Bosque, comuna de La Pintana.

Por otra parte, en dos años se duplicó la proporción de hogares migrantes allegados: en 2015 el 6,5% de los hogares migrantes se encontraban en situación de allegamiento externo, mientras que en 2017 la cifra se elevó a 13,5% (CASEN 2015, 2017).

Además, el 20,6% de los hogares migrantes se encuentra en situación de hacinamiento, mientras el 27,4% de la población que vive en campamentos es migrante (MINVU, 2019).

El déficit habitacional se ha concentrado en determinados sectores de nuestras ciudades que agrupan la mayor cantidad de requerimientos. Tal como señala la Política Nacional de Desarrollo Urbano (2014), como consecuencia de políticas de vivienda que han privilegiado la cantidad (menor costo del suelo) sobre la localización, estos territorios han sido excluidos del acceso a bienes públicos urbanos (salud, educación, transporte público, áreas verdes, entre otros), generando una profunda fragmentación de la ciudad e impactando en la calidad de vida de sus habitantes. De esta forma, actualmente la segregación social urbana es el mayor de los problemas que enfrentan todas las capitales regionales y algunas ciudades intermedias (PNDU, 2014).

Las dificultades para asegurar el derecho a una vivienda digna y adecuada en ciudades con altos niveles de exclusión social se han complejizado con las crecientes problemáticas medioambientales. Los estándares de acceso a bienes y servicios públicos en las denominadas “zonas de sacrificio”[ii] o el acceso al agua para las comunidades más afectadas por la sequía, nos han puesto de manifiesto la importancia de aquellas dimensiones del derecho a la vivienda que escapan a su mera materialidad y que posibilitan habitar en dignidad.

Financiamiento de la vivienda y políticas de suelo

Durante la dictadura militar, nuestro país fue testigo de importantes reformas en el sector financiero que impactaron en el desarrollo urbano y en los programas de vivienda social. La Política Nacional de Desarrollo Urbano (1979), a través del decreto N° 420 del mismo año, declaró al suelo como un bien libre sujeto a las transacciones mercantiles bajo la premisa que el mercado permite una asignación eficiente de la tierra en las ciudades (Hidalgo et al. 2016). Dicha política rigió hasta 1985, año en que se modificó debido al reconocimiento de que los mecanismos del mercado no resultaban suficientes para lograr un desarrollo armónico del territorio (Tapia 2005).

El modelo establecido en Chile fue el precursor de la política de “habilitación de mercados de vivienda”, incluso con anterioridad a su promoción por parte de distintas organizaciones internacionales (Navarro 2005). Esta política busca que el Estado actúe como facilitador, reduciendo su rol protagónico en la producción y diseño de la vivienda para convertirse en gestor de demanda y proveedor de subsidios, dejando al sector privado como el responsable de generar oferta habitacional. Tal como expone Diego Gil (2019), esto ha provocado que –inversamente a lo esperado– las estrategias del mercado en materia habitacional no han logrado generar una oferta adecuada de vivienda asequible y con buena localización para los sectores más vulnerables, lo cual ha traído consigo mayores niveles de segregación e inequidad urbana en las grandes ciudades.

En este escenario, la creación en nuestro país del primer programa del mundo en subsidiar la demanda[iii] para la compra de vivienda (Gilbert 2004) tuvo un profundo impacto en las políticas de vivienda social de las décadas siguientes. Pese a que la utilización de los subsidios logró una importante reducción del déficit habitacio-

nal cuantitativo y permitió entregar una alternativa habitacional a las familias más pobres[iv], la instauración de la modalidad del subsidio propio como principal instrumento de la política habitacional ha instalado una profunda lógica individualista en el acceso a la vivienda, que a su vez ha impedido la ampliación de la mirada hacia aquellas modalidades de tenencia distintas a la propiedad individual (ej. cooperativas, fideicomisos de tierras y otras modalidades colectivas). Así, los subsidios se han demostrado ineficientes para contrarrestar el funcionamiento del mercado de suelo (Brain y Sabatini 2006), cuya operativa no responde a las necesidades de la mayor parte de la población. La sumisión de la política habitacional al funcionamiento de este mercado ha traído como resultado una profunda segregación socioeconómica residencial, atentando contra la igualdad de oportunidades dentro de la ciudad (Sabatini 2000).

En definitiva, la retracción de las funciones del Estado y la falta de una planificación urbana integrada han repercutido en la carencia de políticas de suelo robustas que permitan asegurar viviendas dignas a la población, generando profundas contradicciones. A pesar de que se ha demostrado la existencia de suelo disponible en zonas céntricas (Vergara et al. 2020), la imposibilidad de encontrar terrenos bien localizados a precios asequibles para la construcción de viviendas sociales se ha mantenido como una de las principales trabas para los gestores de estos proyectos.

Gobernanza urbana y democratización de la ciudad

La Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) de 2014 estableció como uno de sus pilares la "Institucionalidad y Gobernanza". La PNDU pone énfasis en la necesidad de avanzar hacia procesos de toma de decisión descentralizados y a nivel local, pero que aseguren la integración entre las diferentes intervenciones en ciudades y territorios, tanto públicas como privadas. Adicionalmente, la Agenda Social Urbana (CNDU, 2020) ha planteado la necesidad de un "compromiso ciudadano" como un concepto más amplio que la mera participación ciudadana, concibiendo a la comunidad como corresponsable de las decisiones sobre el territorio urbano.

La transformación de los sistemas de gobernanza se ha sustentado en la creencia que la intervención del Estado debe ser moderada, siendo necesario que otros actores e instituciones se incorporen en la toma de decisiones (De Mattos 2004), como el sector privado y la ciudadanía. En ese sentido, si durante los tres primeros cuartos del siglo XX lo urbano era un espacio dominado por el Estado y sus inversiones, paulatinamente, durante el último cuarto de siglo se fue convirtiendo en un espacio del mercado, y la inversión fue predominantemente del sector privado.

Resulta central reconocer la importancia de fortalecer la participación ciudadana en los procesos de toma de decisiones. Aunque se ha avanzado en el reconocimiento de demandas ciudadanas y en la apertura de espacios y agendas para la participación, no se han logrado consolidar instancias críticas de incidencia ciudadana (Delamaza et al. 2012). La incorporación de la ciudadanía al diseño democrático se produce en calidad de receptora de beneficios y derechos, en un papel informativo y consultivo frente a las políticas implementadas y, en menor medida, como un actor central en las decisiones relevantes en el país (Delamaza et al. 2012). Así, como señalan algunos autores (Delamaza et al. 2012; Fernández 2005), en Chile se ha postergado un debate profundo sobre elementos consustanciales a enfoques más recientes de participación y gobernanza, que apuntan a la consolidación de la ciudadanía en plena atención a los derechos

> "Hay hartas cosas difíciles, pero a modo personal, hay instancias en las que a uno le gustaría tener mayor participación, pero te dicen "no, usted hasta aquí no más caballero".
>
> **Isaías Paz,** Dirigente allegados/as en Maipú.

sociales, pero también a los deberes y a la capacidad deliberante de los ciudadanos y las ciudadanas en la construcción de la esfera colectiva (Fernández 2005).

En Chile se suele entender a la vivienda fundamentalmente en su dimensión material, en tanto edificación e instalaciones que permiten en mayor o menor grado satisfacer ciertas condiciones de adecuación. Sin embargo, también representa un proceso de acondicionamiento al entorno que llevan adelante sus habitantes. Desde tal perspectiva el derecho a la vivienda implica no solo ni principalmente asegurar la provisión del bien vivienda, sino además cautelar que el proceso habitacional se pueda desarrollar adecuadamente. Ello significa, por ejemplo, garantizar espacios de decisión de los habitantes en diversas etapas del proceso, y posibilitar su participación -individual o colectiva- en la producción y consolidación de sus viviendas, barrios y ciudades.

La participación de los ciudadanos en la construcción de su propio hábitat, si bien ya se ha instalado como tema dentro de la política pública -particularmente dentro de la PNDU-, aún dista mucho de producirse en la práctica con la profundidad necesaria. El impulso de mecanismos más efectivos de participación se sustenta en el reconocimiento de los aportes y beneficios que entregan estos procesos, entre los que es posible mencionar los siguientes: la consolidación de una sociedad democrática; un desarrollo urbano de mayor calidad y sostenibilidad; mayor cohesión social; y la consagración del ciudadano como sujeto de derecho.

Acceso a la vivienda y mercado financiero

El problema habitacional en Chile se relaciona directamente con la crisis de acceso a una vivienda adecuada. Recientemente, un estudio realizado por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) detalla que el precio de las viviendas en Chile ha aumentado un 67,8% entre 2011 y 2019, período donde los ingresos aumentaron sólo en un 24,7%. Por su parte, las cifras de la encuesta CASEN 2017 demuestran que la "crisis de la vivienda" afecta especialmente a los sectores más vulnerables: el 28% (499.777) de los hogares chilenos destinan más del 30% de sus ingresos mensuales para acceder a vivienda, sea en arriendo o dividendo.

El panorama general anteriormente esbozado se vuelve más severo cuando observamos el porcentaje de los ingresos que los hogares gastan en arriendo, diferenciado por deciles. Desde 1980 hasta 2019, mientras el decil 1 pasó de gastar en promedio 35,9% de sus ingresos totales a un 55,5%, el decil de más altos ingresos bajó su porcentaje de gasto de un 18% a un 15,4% (TECHO, 2019). Adicionalmente, y a pesar de la importancia que ha tenido históricamente el crédito hipotecario como fuente de acceso a la vivienda, actualmente el 56,2% de las familias en la Región Metropolitana no pueden acceder al mercado de viviendas nuevas por tener ingresos insuficientes para optar a un crédito hipotecario, y sólo el 1% de los hogares tiene total libertad de elegir el lugar donde comprar (IEUT et al. 2018).

Las dificultades para acceder a la vivienda se han reforzado por la especulación inmobiliaria y el explosivo crecimiento del mercado de viviendas como inversión (Fundación Vivienda, 2018). Chile detenta una de las economías más privatizadas de América Latina (ONU, 2018), y el proceso de financiarización[v] de la vivienda ha tenido una importancia progresiva en la producción social del espacio urbano. Los efectos quedan en evidencia al observar la magnitud de los flujos financieros destinados a inversiones inmobiliarias[vi], la desigual distribución intra-urbana de las inversiones inmobiliarias, el aumento tanto de la

demanda habitacional como del crédito hipotecario[vii] y, finalmente, la proliferación de nuevos productos inmobiliarios (De Mattos 2016).

El modelo vigente ha impulsado la conversión de la vivienda en un activo financiero integrado a un mercado globalizado, potenciando su valor de cambio y transformando a los titulares de derechos en consumidores (ONU, 2018). El último informe de la relatoría especial sobre una vivienda adecuada de la ONU para Chile (2018) recomendó asegurar la rendición de cuentas de los actores privados en relación con sus obligaciones de derechos humanos, especialmente respecto de la especulación en las tierras y la vivienda, el acaparamiento de tierras, los arriendos y los desalojos forzosos. Dichos mecanismos deberían vincularse a los permisos de construcción y la asignación de tierras a los promotores inmobiliarios.

En este contexto, existe cierto consenso entre actores privados, públicos y académicos respecto de que la crisis de acceso a la vivienda nos conduce a una grave situación social (Vergara et al. 2020). Este punto de partida nos abre la posibilidad de cambiar el enfoque bajo el cual hemos estado construyendo nuestras ciudades para considerar el derecho a una vivienda digna y adecuada como marco de referencia para la reestructuración de nuestras políticas de vivienda y ciudad.

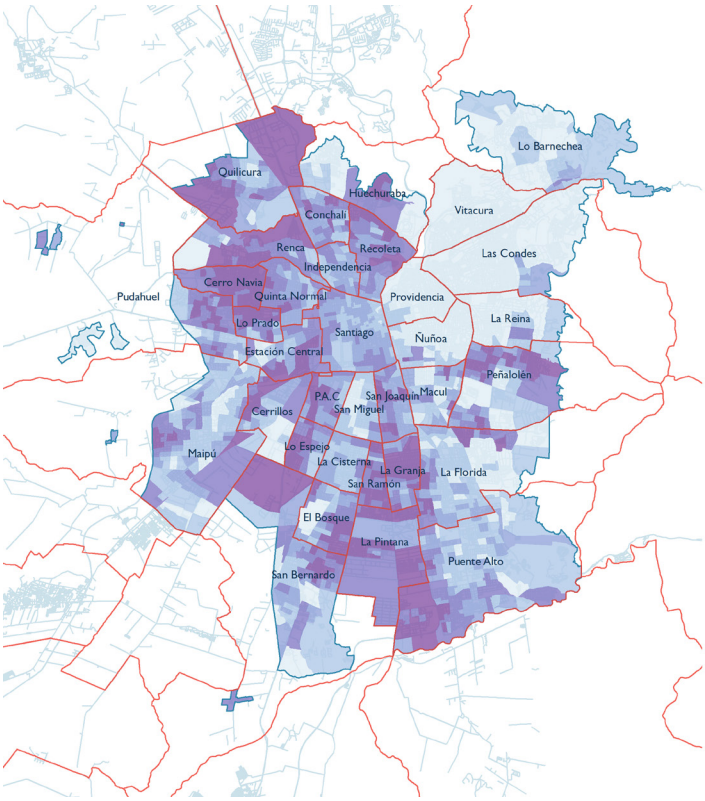
Enfoque de género y ciudad

Pensar en ciudades que sean accesibles para todos y todas implica necesariamente la inclusión de todos los grupos con sus distintos niveles de vulnerabilidad. Esto significa que la planificación y diseño del espacio urbano debe considerar e involucrar la multiplicidad de necesidades y aspiraciones de quienes lo habitan según su edad, etnia, género, identidad, características económicas y culturales, entre otros, así como distribuir y permitir el acceso equitativo y justo a bienes, recursos y oportunidades. En este sentido, el acceso a la ciudad (y a toda la red de elementos que la componen) como un derecho, requiere reflexionar y cuestionar cómo y para quiénes se han ido construyendo nuestras ciudades hasta ahora. Ciertamente, el urbanismo no es una práctica desinteresada y de allí que las ciudades no sean neutrales, sino más bien espacios en donde convergen distintos procesos sociales, económicos, políticos y culturales a partir de los cuales se producen y reproducen desigualdades desde las cuales se definen las distintas maneras con las que las personas habitan estos espacios.

La desigualdad de género es ejemplo de lo anterior. Las formas con que las mujeres (con todas sus diferencias) habitan la ciudad es radicalmente distinta a la manera en la que lo hacen los hombres. La división sexual del trabajo –eje fundamental del capitalismo y el patriarcado– se manifiesta también en la manera en cómo se construyen las ciudades, en tanto determina la separación del espacio urbano en lo público (espacio de producción, masculino) y en lo privado (espacio de reproducción, femenino). Nuestras ciudades han sido construidas en base a las necesidades de un ciudadano abstracto y promedio (generalmente pensadas en función de hombres, jóvenes y sin problemas de movilidad) sin hacer reparos en esas otras maneras distintas de "ser" en el espacio (De Simone 2019). En definitiva, "La visión de unos pocos fue construida con ánimos universalistas, dejando plasmada la división binaria de la vida en la ciudad. Así, hasta hoy sólo se conciben espacios en estos códigos: privados o públicos, abiertos o cerrados, productivos u ociosos. Por lo mismo, la ciudad es hoy incapaz de reconocer las diferencias en las maneras de vivir; y se siguen construyendo ciudades desiguales, segregadas, egoístas, inseguras y violentas frente a la 'otro' " (De Simone 2018).

Resulta necesario, entonces, que las políti-

> "En Chile no hay garantía de derechos para obtener nuestra vivienda propia. Hay una política de vivienda más asociada a políticas de mercado que políticas sociales y esa es la gran deuda que el Estado tiene con nosotros.
>
> **Stephanie Hurtado,** Dirigenta villas de blocks El Bosque, comuna de La Pintana.



Vulnerabilidad de mujeres

Área Metropolitana de Santiago

Nivel de vulnerabilidad

- Muy Alta
- Alta
- Media
- Baja
- Muy Baja

Límite urbano

Límites comunales

Principales redes viales

Fuentes:
Instituto Nacional de Estadísticas, 2017
Ministerio de Desarrollo Social y Familia, 2019
Fundación Vivienda, 2019

Autoras: Paz Zúñiga, Geógrafa
Florencia Vergara, Geógrafa

> “Sobre las desigualdades, por supuesto que existe, desde la era de piedra que ha venido esto y es difícil de cambiar. El hombre siempre quiere poner la pata arriba y desvalorizar a la mujer, aunque sean los dos profesionales de la misma profesión, el hombre siempre va a querer poner la pata encima. Y te lo digo como mamá también, donde los hombres jóvenes deberían tener una perspectiva diferente, no es así.

Celsa Durán,
Dirigenta de Campamento Mesana, comuna de Valparaíso.

cas públicas que abordan los temas de vivienda y ciudad se posicionen desde el marco teórico-metodológico de la interseccionalidad (Roth 2015), es decir, de aquella perspectiva que comprende la experiencia del ser de las minorías y de las mujeres (por ejemplo, ser mujer, ser migrante, ser indígena, ser lesbiana, ser pobre, etc.) para identificar que, así como existen distintos niveles de desigualdad y vulnerabilidad entre las mujeres y sus necesidades, existen distintas formas en que éstas habitan el espacio.

Aunque se han realizado esfuerzos aislados por incorporar elementos de equidad de género, la política urbana y habitacional actual carece de perspectiva de género. En tal sentido y tomando las palabras de Liliana de Simone (2019) “es urgente medir la realidad de la ciudad, sin abstracciones que busquen igualar las necesidades que tenemos hombres y mujeres; sin juicios de valor, morales o culturales, que imaginen una sociedad donde hombres y mujeres se ocupan del cuidado de otros por igual”. Para esto se reconoce que los desafíos son grandes y, asimismo, necesarios para construir ciudades con justicia de género y oportunidades accesibles para todos y todas sin distinción.

III.
La vivienda en el derecho internacional

De acuerdo con los estándares internacionales de derechos humanos, la vivienda es una necesidad humana esencial que entrega cobijo, protege a sus integrantes de las inclemencias climáticas, permite la vida en comunidad y ofrece un lugar seguro y saludable para formar una familia, descansar, comer y desarrollar las actividades de la vida cotidiana.

La vivienda como derecho humano

Debido a su centralidad en la vida de las personas y las comunidades humanas, la vivienda ha sido reconocida y protegida jurídicamente como derecho humano fundamental en una amplia gama de declaraciones e instrumentos internacionales y regionales. El derecho a la vivienda, como parte del derecho humano a un estándar de vida adecuado está reconocido en el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos (DUDH) y está consagrado como una obligación estatal en el artículo 11 del Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), el que indica que "Los Estados Parte en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuados para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y **vivienda adecuados,** y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Parte 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".

Del mismo modo, el derecho a la vivienda se encuentra reconocido en otros tratados internacionales de derechos humanos que protegen a grupos especialmente desaventajados o vulnerables, tales como: la Convención de los Derechos del Niño; la Convención para la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial, y; la Convención para la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, entre otros.

A nivel regional, el derecho a la vivienda está consagrado explícitamente en la Declaración Americana sobre Derechos y Deberes del Hombre; en el Convenio Europeo relativo al Estatuto del Trabajador Migrante y la Carta Social Europea. Por su parte, la Convención Americana de Derechos Humanos (1969) y la Carta Africana de los Derechos Humanos y de los Pueblos (1981) no consagran explícitamente al derecho a la vivienda, aunque la judicatura lo ha interpretado vía indirecta a través del derecho de propiedad, salud física y mental, privacidad, derecho a la protección de la familia y la prohibición de tortura o tratos crueles inhumanos o degradantes (ONU, 2010).

Finalmente, el derecho a la vivienda adecuada también ha formado parte angular de la Nueva Agenda Urbana, aprobada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda, el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III, 2016), y de los Objetivos de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible (ODS), los cuales constituyen compromisos políticos asumidos por el Estado en orden a garantizar el derecho a una vivienda adecuada y un desarrollo urbano sostenible.

El derecho a la vivienda: más que un techo

Debido a que los tratados internacionales mencionados anteriormente no contienen una explicación detallada del significado del derecho a la vivienda, el Comité de Derechos, Económicos, Sociales y Culturales de Naciones Unidas (Comité DESC) adoptó las Observaciones Generales 4 y 7, las cuales interpretan el contenido y la naturaleza del derecho a la vivienda a la luz del derecho internacional de los derechos humanos. A dife-

rencia del PIDESC, las Observaciones Generales del Comité DESC no son jurídicamente vinculantes, sin embargo, proveen una interpretación de autoridad de los derechos reconocidos en el PIDESC y por tanto sirven de base para fijar el contenido y el alcance del derecho a la vivienda.

El Comité DESC (Observación General N° 4, 1991, párr. 7) ha sido claro en señalar que el derecho a la vivienda adecuada no puede ser interpretado restringidamente y entendido solamente como un techo sobre la cabeza de las personas, sino que tiene que ser interpretado de un modo amplio como "el derecho de vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte". En una línea similar, el primer Relator Especial sobre el Derecho a la Vivienda Adecuada, Miloon Kothari, definió el derecho a la vivienda como "el derecho de todo hombre, mujer, joven y niño a tener un hogar y una comunidad seguros en que puedan vivir en paz y dignidad." (Consejo Económico y Social de Naciones Unidas, 2001, párr. 8). Es importante destacar, además, que el derecho a la vivienda no se entiende en solitario, sino que está intrínsicamente ligado a otros derechos humanos tales como el derecho al agua, medio ambiente, salud, trabajo, educación y la participación. Por este motivo se ha sostenido que "[n]o es extraño, por ello, que la garantía del derecho a la vivienda aparezca vinculada, cada vez más, a la garantía de un entorno urbano inclusivo, sostenible y democráticamente gestionado o, si se prefiere, al derecho a la ciudad" (Pisarello 2009, pág. 2).

En muchos países los tribunales han especificado también el contenido normativo del derecho a la vivienda. Por ejemplo, en el 2019 el Tribunal Superior de Delhi en India determinó que el derecho a una vivienda adecuada no se limita a un techo sobre la cabeza y a cuatro paredes, sino que es un derecho multidimensional que incluye "el derecho a la subsistencia, el derecho a la salud, el derecho a la educación y el derecho a la alimentación (...) el derecho al agua potable, alcantarillado y transporte." El Tribunal Supremo declaró que el derecho a la vivienda es el "derecho a acceder a varias facetas que preservan la capacidad de una persona para disfrutar de la libertad de vivir en la ciudad."(párr. 142) y que el derecho a la ciudad[viii] es "una parte integral del derecho a una vivienda adecuada" (párr. 81).

¿Qué significa que una vivienda sea adecuada?

El Comité DESC ha destacado 7 elementos esenciales para que la vivienda sea considerada como "adecuada" de acuerdo con el derecho internacional:

1. **Seguridad jurídica de la tenencia:** El derecho a la vivienda adecuada no significa que el Estado deba otorgarle una casa en propiedad a cada uno de los miembros de la población, ni siquiera a los grupos más marginados. De lo que se trata, es que el Estado garantice la seguridad jurídica de la tenencia a toda la población, entendida como "un conjunto de relaciones con respecto a la vivienda y a la tierra, establecido en el derecho codificado o consuetudinario, o mediante acuerdos no oficiales o híbridos, que permite vivir en el propio hogar en condiciones de seguridad, paz y dignidad" (ONU, A/HRC/25/54, 2013, p. 6). Visto de este modo, el derecho a la vivienda no se restringe ni es sinónimo de una vivienda en propiedad, sino que se extiende a la seguridad jurídica de la tenencia, la cual puede garantizarse a través de diferentes arreglos institucionales, tales como: arrendamientos, viviendas en cooperativa, alojamientos de emergencia, propiedad colectiva y títulos de propiedad, entre otros (Observación General Nº 4, párr. 8, letra a). El Comité DESC es claro en seña-

lar que independiente del tipo de tenencia "todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas" (Observación General Nº4, párr. 8, letra a).

2. **Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura:** Una vivienda adecuada debe contar con ciertas facilidades, infraestructura y servicios esenciales para "la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición" (Observación General Nº4, párr. 8, letra b). Algunas facilidades esenciales son, por ejemplo, agua potable, energía, calefacción y alumbrado, instalaciones sanitarias y de aseo, almacenamiento de alimentos, eliminación de desechos, drenaje y servicios de emergencia (Observación General Nº4, párr. 8, letra b).

3. **Gastos soportables:** Los gastos asociados a la vivienda no debieran comprometer la satisfacción de otras necesidades básicas de las personas y comunidades, tales como salud, educación y alimentación (Observación General Nº4, párr. 8, letra c). Aunque la medida específica para evaluar cuándo los gastos de una vivienda son soportables varía entre y dentro de los países, un estándar aceptado es que los costos de la vivienda no deberían representar más del 30% de los gastos del hogar[ix]. Al respecto, el Comité DESC señala que es obligación de los Estados generar medios de financiación apropiados para quienes no tengan los recursos para costearse una vivienda y proteger a quienes arriendan una vivienda contra los aumentos desproporcionados de los precios (Observación General Nº4, párr. 8, letra c).

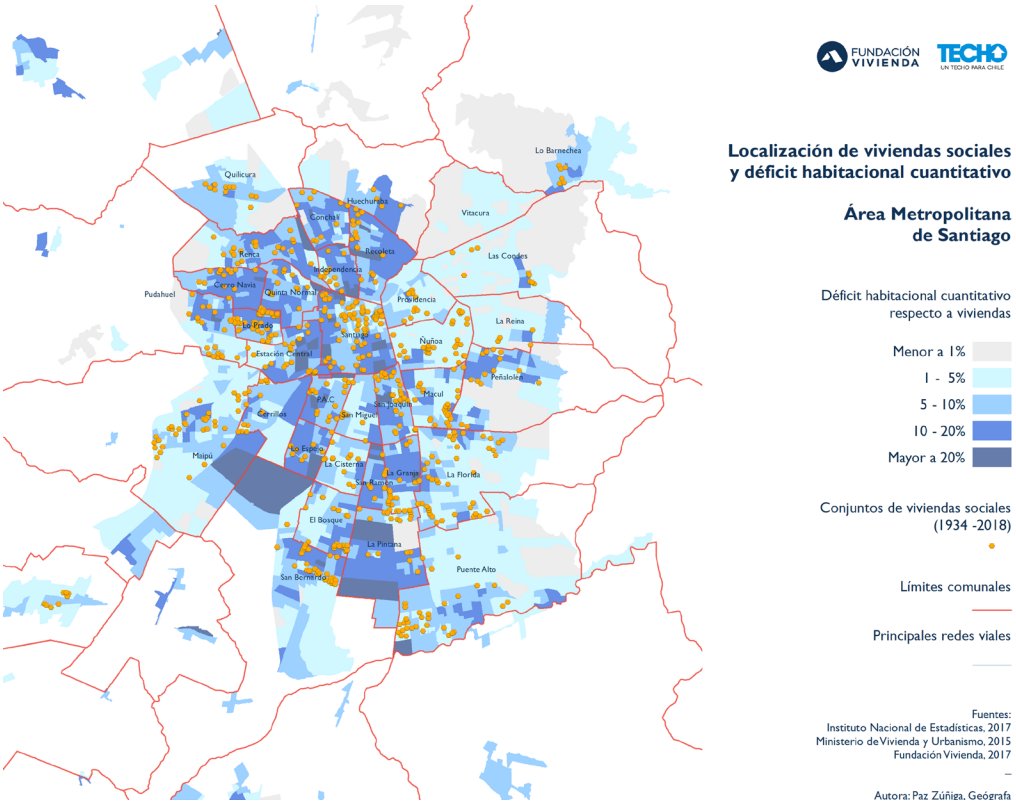
4. **Habitabilidad:** Para que una vivienda sea adecuada es esencial que pueda "ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad" (Observación General Nº4, párr. 8, letra d). En el contexto de la pandemia, es clave rescatar la observación del Comité en cuanto que la vivienda se relaciona "como el factor ambiental que con más frecuencia está relacionado con las condiciones que favorecen las enfermedades en los análisis epidemiológicos" de modo que una vivienda inadecuada está asociada con mayores tasas de mortalidad para la población que habita en ellas (Observación General Nº4, párr. 8, letra d).

5. **Asequibilidad:** La asequibilidad de la vivienda significa que la vivienda debe ser accesible a todos y todas quienes tengan derecho (Observación General Nº4, párr. 8, letra e). De conformidad a los Principios Rectores sobre la Extrema Pobreza y los Derechos Humanos (párr. 80, letra f),[x] los Estados deben "asegurar un gasto público adecuado en viviendas asequibles y promover políticas y programas que permitan el acceso de las personas que viven en la pobreza a esas viviendas. Tales políticas y programas deben asignar prioridad a los grupos más desfavorecidos y pueden incluir programas de financiación de la vivienda, mejora de los barrios marginales, titularización y regularización de los asentamientos irregulares y/o subsidios del Estado para el alquiler o créditos para la compra de una vivienda".

La vivienda debe garantizarse prioritariamente a los grupos que están en evidente situación de desventaja, tales como niñas y niños, enfermos y enfermas graves, víctimas

> "Al menos las que he visto ahora, encuentro que son de mejor calidad que antes, un poco mejor y más espaciosas me parece. Lo único malo es que nunca entregan nada terminado, siempre tienen que dejar algo a medias, entonces una puede vivir en una parte pero igual faltan cosas, entonces postularon pero tienen que seguir invirtiendo más y la gente no puede.
>
> **Marisel Arriaza,** Dirigenta allegadas, Las Camelias, comuna de Renca.

de desastres naturales, personas discapacitadas, quienes pertenecen a la tercera edad, entre otros grupos vulnerables (Observación General Nº4, párr. 8, letra e). Además, las necesidades de estos grupos deben estar especialmente consideradas en el diseño de las leyes de vivienda y la implementación de políticas públicas, de modo que todos puedan gozar del derecho a la vivienda sin discriminación.



FUNDACIÓN VIVIENDA · TECHO UN TECHO PARA CHILE

Localización de viviendas sociales y déficit habitacional cuantitativo

Área Metropolitana de Santiago

Déficit habitacional cuantitativo respecto a viviendas

- Menor a 1%
- 1 - 5%
- 5 - 10%
- 10 - 20%
- Mayor a 20%

Conjuntos de viviendas sociales (1934 -2018)

Límites comunales

Principales redes viales

Fuentes:
Instituto Nacional de Estadísticas, 2017
Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2015
Fundación Vivienda, 2017

Autora: Paz Zúñiga, Geógrafa

6. **Localización[xi]:** La vivienda no puede estar ubicada en cualquier lugar, sino que se tiene que localizar en un lugar "que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales" (Observación General Nº4, párr. 8, letra f), a través de modos de acceso óptimos. La ubicación de la vivienda cerca de las oportunidades que ofrece la ciudad a través de una planificación urbana integrada es esencial para evitar la segregación urbana, la concentración de la pobreza y la afectación de los derechos humanos de la población (ONU, A/66/265, párr. 13-14). Una gran variedad de estudios han demostrado que la segregación socio-espacial afecta el rendimiento académico y las oportunidades educativas de los niños más pobres (Quilian 2014; Wodtke et al. 2011), la movilidad social (Leventhal & Brooks-Gunn 2000), la integridad física y personal (Kang 2016), la seguridad económica y el empleo (Cutler & Glaeser 1997). Además, la vivienda "no debe construirse en lugares contaminados ni en la proximidad inmediata de fuentes de contaminación que amena-

"La vivienda digna tiene que estar en un barrio amigable, donde la gente tenga una buena relación. Los servicios cerca, hospital, consultorio, escuelas, todo. Y para eso hay que construir viviendas cerca de los centros poblados, no la vivienda social en la orilla del cerro, allá en la periferia. Si no pasa el problema de que se los llevan a la periferia, le hacen un barrio donde no hay ni un colegio, están poniendo dificultad a la gente.

Claudio Ramírez,
Dirigente Campamento Quetena, Calama.

zan el derecho a la salud de los habitantes" (Cutler & Glaeser 1997, pág. 827), pues las comunidades más segregadas sufren mayores problemas de salud física y mental debido a una mayor exposición a riesgos medioambientales como toxinas industriales o contaminación por residuos peligrosos (Laveist et al 2011). Asimismo, a la vista de los crecientes impactos climáticos y desastres naturales, los Estados deben "elaborar y aplicar políticas y programas de reducción del riesgo de desastres relacionados con la vivienda, teniendo debidamente en cuenta los derechos de las personas que viven en la pobreza. La labor de rehabilitación después de los desastres debe incluir medidas para reforzar la seguridad de la tenencia de las personas en situación precaria y asignar prioridad a la reconstrucción de las viviendas y la provisión de otras posibilidades de alojamiento, como las viviendas sociales o públicas, a los grupos más desfavorecidos" (Principios Rectores sobre la Extrema Pobreza y los Derechos Humanos párr. 80 letra h).

7. **Adecuación cultural:** La vivienda debe ser culturalmente adecuada para cumplir con los estándares del PIDESC. Al respecto, la Observación General Nº 4 (letra g) establece que "la manera en que se construye, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan deben permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda". Por tanto, las políticas y leyes sobre vivienda deben considerar en toda la etapa de diseño e implementación las necesidades, costumbres y cultura de los pueblos indígenas, teniendo en cuenta aquellos valores que componen la vida cultural, entre los que se encuentran el derecho a la tierra, territorios y recursos que han utilizado tradicionalmente (Observación General N° 21). Adicionalmente, se debe considerar el apoyo a los esfuerzos que realicen los habitantes organizadamente para proveerse de vivienda, y resguardar que las normativas permitan y promuevan la producción social de hábitat donde ella sea requerida.

Finalmente, el derecho a la vivienda adecuada también prohíbe los desalojos forzosos entendidos como "el hecho de hacer salir a personas, familias y/o comunidades de los hogares y/o las tierras que ocupan, en forma permanente o provisional, sin ofrecerles medios apropiados de protección legal o de otra índole ni permitirles su acceso a ellos" (Observación General N° 7, párr. 3). Según el Comité DESC, los desalojos forzosos son *prima facie* incompatibles con los requisitos del PIDESC (Observación General Nº 4, párr. 18). Sin embargo, lo anterior no quiere decir que los desalojos no se puedan llevar a cabo en caso de hacerlo de manera legal y respetando el derecho internacional de los derechos humanos (Observación General N° 7, párr. 3).

En este sentido, un proceso de desalojo forzoso se debe llevar a cabo de manera excepcional, respetando el PIDESC, la Observación General Nº 4 y N° 7 y los principios básicos y directrices sobre desalojos forzosos. Algunas obligaciones procedimentales que los Estados deben llevar a cabo para realizar procesos de desalojos en el caso que sean absolutamente indispensables dicen relación con consultas con las personas y comunidades involucradas; notificaciones previas y razonables; uso racional, necesario y proporcional de la fuerza empleada; garantizar el derecho a un recurso judicial efectivo; debida indemnización de bienes personales; y ofrecer medios provisorios o definitivos de residencia con el objeto de relocalizar a las comunidades afectadas (Observación General N° 7, párr. 15).

Estudios empíricos han mostrado que cuan-

"Es necesario más participación ciudadana, porque se habla de participación ciudadana, pero nos escuchan hasta por ahí no más y después queda todo en el aire, no se ejecutan las cosas que uno requiere.

María Aránguiz, dirigente Comité de Allegados Los Álamos, comuna de La Florida.

do los desalojos se llevan a cabo en contravención de los estándares internacionales de derechos humanos y a los principios de razonabilidad y proporcionalidad, los países aumentan la pobreza, la desigualdad y la segregación socioespacial entre las familias de mayores y menores ingresos (Desmond 2017; ONU 2007). Por tanto, cuando los Estados llevan adelante procesos de desalojo, deben involucrar directamente a los afectados en la búsqueda y selección de alternativas de relocalización apropiadas que permitan a estos acceder a oportunidades de empleo, servicios públicos, redes familiares y sociales, y, en definitiva, puedan asegurar su sustento. En este sentido, el principio fundamental del derecho internacional es que ninguna persona quede en la calle o expuesta a violaciones de derechos humanos como consecuencia de un desalojo (Observación General Nº 7, párr. 16).

La vivienda y su relación con otros derechos

Es fundamental señalar que el derecho a la vivienda -como derecho social- tiene el mismo nivel de protección, jerarquía y peso que el resto de los derechos civiles y políticos. Diversos foros internacionales han dejado en claro la indivisibilidad e interdependencia de todos los derechos humanos. En 1993, la Declaración de Viena (Organizaciones de Naciones Unidas, p. 19) declaró que:

> *"Todos los derechos humanos son universales, indivisibles e interdependientes y están relacionados entre sí. La comunidad internacional debe tratar los derechos humanos en forma global y de manera justa y equitativa, en pie de igualdad y dándoles a todos el mismo peso".*

Similarmente, la Unión Europea y sus Estados miembros también han dejado claro en numerosas ocasiones de que ambas categorías de derechos humanos tienen la misma importancia, en el sentido de que una existencia digna sólo es posible si se disfrutan tanto los derechos civiles y políticos como los derechos económicos, sociales y culturales[xii]. En el mismo sentido, los Principios de Limburgo sobre la aplicación del PIDESC y las Directrices de Maastricht sobre las violaciones de los DESC, también indican que es incorrecta la distinción entre los derechos civiles y políticos, por una parte, y los derechos económicos, sociales y culturales, por otra. Finalmente, la indivisibilidad e interdependencia de todos los derechos se codificó mediante el Protocolo Facultativo del PIDESC aprobado el año 2009, el cual permite que los Estados parte reconozcan la competencia del Comité de DESC para recibir y examinar las denuncias individuales y colectivas que aleguen violaciones de los derechos económicos, sociales y culturales enunciados en el PIDESC[xiii].

En consecuencia, la supuesta dicotomía histórica entre los DESC y los derechos civiles y políticos que señala que sólo éstos últimos son justiciables, mientras que los DESC son sólo disposiciones programáticas y líricas que "por su naturaleza" no pueden ser adjudicables por un tercero imparcial está totalmente desacreditada por las normas de derecho internacional y la jurisprudencia de los órganos judiciales y quasi-judiciales alrededor del mundo[xiv]. En palabras del profesor Malcolm Langford (2009, pág. 29), "el mero peso de la jurisprudencia hace difícil argumentar en contra de la posibilidad de la justiciabilidad de los derechos sociales".

Obligaciones del Estado con relación a la vivienda

Que los Estados tengan obligaciones con respecto al derecho a la vivienda no significa que el

Estado deba construir una vivienda a todas las personas, ni que las personas tengan el derecho a acudir a tribunales para que un juez ordene inmediatamente a los poderes públicos proveer una vivienda de manera gratuita a todo quien lo requiera. Más bien el derecho a la vivienda impone sobre los Estados un conjunto amplio y determinado de obligaciones positivas (de hacer) y negativas (de abstenerse) que permitan que toda la población pueda acceder a una vivienda adecuada que garantice una vida digna, saludable y segura.

Obligaciones generales

El derecho internacional de los derechos humanos impone obligaciones jurídicamente vinculantes para los Estados de respetar, proteger y realizar el derecho a la vivienda (Moeckli et al. 2018). Esta clasificación tripartita de las obligaciones de derechos humanos es aceptada y utilizada ampliamente por los mecanismos de supervisión de tratados de derechos humanos y por la academia. ¿Cuáles son estas obligaciones?

La obligación de respetar el derecho a la vivienda exige del Estado abstenerse de tomar cualquier acción que pudiera resultar en una violación de este derecho. Bajo esta obligación los Estados no deben efectuar desalojos forzosos sin considerar las garantías sustantivas y procedimentales establecidas por el derecho internacional (Observación General Nº 7, párr. 14-15). Adicionalmente, la obligación de respetar requiere que los Estados se abstengan de crear o mantener un sistema de vivienda que segregue a los grupos más vulnerables, discrimine por categorías prohibidas (sexo, posición económica, raza, religión, etc.), incremente la desigualdad, y, en definitiva, distribuya de manera inequitativa los recursos habitacionales dentro de un país (ONU, A/HRC/37/53, 2018, párr. 36).

La obligación de proteger requiere que el Estado tome acciones concretas con el objeto de prevenir que terceros (empresas, particulares) violen el derecho a una vivienda adecuada. Al respecto, los Estados se encuentran obligados a impulsar leyes y políticas que regulen el mercado de la vivienda, de modo de prevenir la especulación y asegurar que toda la población tenga acceso a una vivienda asequible, especialmente los grupos más vulnerables (Observación General N° 24, párr. 18). Sobre este punto, la ex Relatora Especial para el derecho a la Vivienda adecuada, Leilani Farah, ha dicho que "Los Estados están obligados en virtud de las normas internacionales de derechos humanos a garantizar que los inversores privados respondan a las necesidades de los ciudadanos de tener una vivienda segura y asequible en lugar de ocuparse únicamente de los ricos o de comprar viviendas simplemente para dejarlas vacías" (ONU, A/HRC/34/51, 2017, párr. 15). En marzo de 2019, Leilani Farah y Surya Deva -Presidenta del Grupo de Trabajo sobre Empresas y Derechos Humanos- escribieron una carta al Grupo Blackstone, el mayor inversor en bienes raíces del mundo, para advertir que muchas de sus políticas y medidas de inversión son incompatibles con el derecho internacional de los derechos humanos y exigieron a los Estados que regulen las inversiones inmobiliarias para que la vivienda sea accesible para todos sin discriminación (OL OTH 17/2019).

La obligación de realizar[xv] el derecho a la vivienda requiere que los Estados adopten positivamente un conjunto de medidas de naturaleza legislativa, administrativa, presupuestaria, judicial y de otra índole, dirigidas hacia la total realización de este derecho ((Directrices de Maastricht, 1997). El Comité DESC ha señalado que en materia de vivienda el Estado debe adoptar medidas positivas para dar especial atención a los grupos especialmente vulnerables; adoptar estrategias y planes nacionales de vivienda con plena participación de las personas afectadas, incluidas las personas sin hogar; y disponer de

recursos jurídicos internos, tales como apelaciones jurídicas, indemnizaciones por desahucio y reclamaciones por acciones discriminatorias, entre otras (Observación General N° 4).

Obligaciones específicas

De acuerdo con el artículo 2(1) del PIDESC los Estados se obligan a realizar los derechos económicos y sociales, incluido el derecho a la vivienda, **de manera progresiva a través del tiempo y hasta el máximo de sus recursos disponibles.** Sin embargo, la progresividad en el cumplimiento de las obligaciones respecto al derecho a la vivienda no significa que los Estados puedan excusarse de su cumplimiento o que las obligaciones sean indeterminadas o que carezcan de un significado concreto sino que viene a reconocer las experiencias del mundo real y las dificultades que los Estados pueden enfrentar al realizar los derechos económicos y sociales, quienes de todos modos siguen obligados a cumplir con sus obligaciones en materia de vivienda del modo más eficaz y expedito posible (Observación General N° 3, párr. 9).

Por su parte, el Comité DESC señala la **prohibición de llevar a cabo medidas deliberadamente regresivas** en el goce de los DESC. Excepcionalmente éstas se podrán llevar a cabo, en cuyo caso "requerirán la consideración más cuidadosa y deberán justificarse plenamente por referencia a la totalidad de los derechos previstos en el Pacto y en el contexto del aprovechamiento pleno del máximo de los recursos de que se disponga" (Observación General N° 3, párr. 9).

Además de las obligaciones de cumplimiento progresivo respecto a los derechos económicos y sociales, los Estados también deben cumplir con **obligaciones de carácter inmediato,** las cuales no están sujetas a disponibilidad de recursos (Observación General N° 9, párr. 10). Entre estas obligaciones se encuentran la prohibición de discriminación arbitraria, la obligación de tomar "medidas", las obligaciones respecto al contenido mínimo de cada derecho y la prohibición de adoptar medidas regresivas (Observación General N° 9, párr. 1-2). En materia de vivienda, el Comité DESC ha mencionado en sus Observaciones Generales tres obligaciones inmediatas que los Estados deben tomar, independiente de los recursos disponibles y el nivel de desarrollo del país: la obligación de proveer seguridad jurídica de la tenencia, que incluye protección legal contra los desalojos forzosos (Observación general Nº 4, párr. 8; Observación General Nº7, párr. 9); la obligación de monitorear efectivamente la situación de la vivienda en los Estados parte del PIDESC (Observación general Nº 4, párr. 11); y la obligación de abstenerse de llevar a cabo desalojos forzosos (Observación General Nº 7, párr. 9).

De esta manera, queda en evidencia que el derecho internacional de los derechos humanos impone no sólo obligaciones de carácter progresivo que implican destinar recursos económicos hacia la realización del derecho a la vivienda, sino que implica un conjunto complejo e indivisible de obligaciones de carácter positivo y negativo respecto de las cuales los Estados son principales garantes (Sepúlveda 2003). Ahora bien, lo anterior es cierto no sólo para el derecho a la vivienda sino para todos los derechos humanos. En base al principio de independencia, indivisibilidad e igualdad de todos los derechos humanos, tanto los derechos civiles y políticos como los derechos económicos, sociales y culturales generan múltiples tipos de obligaciones (respetar, proteger, cumplir) que implican una compleja relación entre actos y omisiones (Sepúlveda 2003). En consecuencia, el monto de los recursos económicos destinados a la realización de los derechos depende de la obligación específica del derecho que se trate y no de la categoría de derecho de la cual provengan (Sepúlveda 2003).

IV.
La vivienda en Chile: ¿derecho o privilegio?

El silencio constitucional sobre el derecho a la vivienda

El derecho a la vivienda no encuentra reconocimiento expreso en la Constitución Política de la República de Chile. Sin embargo, la incorporación del derecho a la vivienda adecuada en el contexto chileno podría entenderse realizada a través del inciso segundo del artículo 5° de la Constitución, que señala que:

> *"El ejercicio de la soberanía reconoce como limitación el respeto de los derechos esenciales que emanan de la naturaleza humana. Es deber de los órganos del Estado respetar y promover tales derechos, garantizados por esta Constitución,* ***así como por los tratados internacionales ratificados por Chile y que se encuentren vigentes".***

A pesar de ello, existen ciertas barreras, tales como la jurisprudencia del Tribunal Constitucional, que no permiten garantizar "(...) el cumplimiento con las normas internacionales de derechos humanos con las cuales Chile se ha comprometido. A pesar del mandato del artículo 5.2 de la Constitución que "todo órgano" respete y proteja los derechos humanos, el TC no logra afinar una postura que pueda garantizar el cumplimiento de este mandato" (Schönsteiner 2016, p. 224). Lo mismo sucede con la discusión jurídica que se mantiene vigente alrededor de la jerarquía normativa de los tratados internacionales en virtud del referido inciso, la que va desde una naturaleza supra-constitucional (Nash 2012) hasta una infra-constitucional (Ribera 2007). Para otros autores, esta normativa constitucional representa vacíos que deben ser readecuados (Pfeffer 2003). Lo anterior ha impulsado diversas iniciativas parlamentarias que buscan consagrar el derecho a la vivienda en nuestra Constitución, aunque hasta la fecha ninguna de ellas ha tenido éxito.

Más grave aún, el derecho a una vivienda adecuada no sólo se omite en el texto constitucional, sino que ni siquiera tiene un reconocimiento legal. En este sentido, Rajevic (2010, pág. 258) señala que "aunque Chile cuenta con una legislación en materia urbanística y de vivienda que ha permitido a la Administración desarrollar una intensa política de vivienda... no [la] ha estructurado (...) partiendo de la base de la existencia de un derecho a la vivienda sino, más bien, ha aprobado estas normas como parte de las que caben dentro de la amplia libertad de configuración que tiene el legislador, dotando además a la Administración de importantes facultades discrecionales". Moreno (2014, pág. 219-220) incluso ha advertido que el sistema jurídico vigente ha dejado "toda la decisión de la política habitacional al rango administrativo, sin normas en el nivel legal que regule precisamente las garantías que deben ir aparejadas a la consagración de los derechos de manera general y abstracta en el plano constitucional".

La ausencia de regulación constitucional del derecho a una vivienda adecuada es alarmante desde la perspectiva de los derechos humanos pues produce diversos efectos en la práctica. El primero de ellos se vincula con el enfoque de derechos que debieran adoptar las políticas públicas. Al respecto, Abramovich (2006, pág. 40) afirma que la introducción del derecho a la vivienda en el ámbito de las políticas públicas genera que:

> *"el punto de partida para formular una política ya no es la existencia de ciertos sectores sociales que tienen necesidades insatisfechas, sino fundamentalmente la existencia de personas que tienen derechos que pueden exigir o demandar (...) Ya no se trata solo de personas con necesidades, que reciben beneficios asistenciales o prestaciones discrecionales, sino de titulares de derechos que tienen el poder jurídico y social de exigir del Estado ciertos comportamientos".*

De este modo, la ausencia de una regulación específica de este derecho reproduce el lenguaje y funcionamiento del sistema público desde un marco de comprensión asistencialista o de beneficencia, excluyendo así el enfoque de derechos.

El segundo efecto derivado de la carencia del lenguaje de derechos es la imposibilidad de exigir el derecho a la vivienda ante los tribunales de justicia: no es justiciable. De existir un reconocimiento constitucional de la vivienda como un derecho fundamental justiciable, los tribunales de justicia podrían conocer de vulneraciones individuales al derecho a la vivienda, proveyendo de un medio que permite revisar si las políticas públicas reclamadas cumplen con los principios de razonabilidad, proporcionalidad, legalidad e igualdad que establece la Constitución (Schönsteiner et al. 2016).

La supremacía del derecho de propiedad

La actual regulación del derecho de propiedad posee un significativo carácter subjetivo, o como lo señala Cordero (2006, pág. 127), "un acentuado predominio (...) de lo perteneciente o relativo al sujeto (en este caso el titular del derecho)". Esta construcción posee directa inspiración en la tradición liberal que imperó durante el siglo XIX, donde "la preocupación principal era, ante todo, la de proteger a los propietarios de los actos estatales que significaran un menoscabo en su derecho" (Cordero 2006, pág. 131). Sin embargo, ya desde la Constitución de 1925, los cambios sociales plasmaron la necesidad de reconocer la función objetiva de la propiedad, la que se expresó a través de la autorización constitucional para "imponer limitaciones a las propiedades privadas por razones de orden social y de intereses generales" (Cordero 2006, pág. 131).

En la misma senda, la Constitución de 1980 reconoce explícitamente la función social de la propiedad en su artículo 19 Nº 24 inciso 2º, al señalar que:

> *"Sólo la ley puede establecer el modo de adquirir la propiedad, de usar, gozar y disponer de ella y las limitaciones y obligaciones que deriven de su función social. Esta comprende cuanto exijan los intereses generales de la Nación, la seguridad nacional, la utilidad y la salubridad públicas y la conservación del patrimonio ambiental".*

Sin embargo, la propia Constitución es cuidadosa de establecer límites a la forma como esta función social podrá ejercerse. Es así como en el inciso 3º del artículo 19 Nº 24, ésta dispone que:

> *"Nadie puede, en caso alguno, ser privado de su propiedad, del bien sobre que recae o de alguno de los* ***atributos o facultades esenciales del dominio,*** *sino en virtud de ley general o especial que autorice la expropiación por causa de utilidad pública o de interés nacional, calificada por el legislador (...)".*

Lo mismo sucede con el numeral 26 del artículo 19, que en lo sustantivo señala que:

> *"La seguridad de que los preceptos legales que por mandato de la Constitución regulen o complementen las garantías que ésta establece o que las limiten en los casos en que ella lo autoriza, no podrán afectar los derechos en su esencia, ni imponer condiciones, tributos o requisitos que impidan su libre ejercicio".*

Esta esfera de la "esencia" del dominio ha sido entendida por Bordalí (2017) como "aquellos elementos sin los cuales el derecho de propiedad no existe o se transforma en algo diferente" (p. 157). En concreto, esto implica que "la facultad de go-

zar y disponer, de acuerdo al bienestar general, aparecen como los elementos de la esencia del derecho de propiedad" (p. 158). Esta interpretación, extendida en gran parte de la doctrina chilena, ha significado una limitada aplicabilidad práctica de la función social. "En consecuencia, las iniciativas que surjan del Estado para democratizar el uso del suelo, se ven incesantemente frenadas por la dogmática jurídica de la propiedad" (Schönsteiner et al. 2016, p. 111).

Conforme a lo anterior, como señala Imilan (2016, p. 2), en este contexto la provisión de la vivienda ha sido abordada en torno a dos principios organizativos fundamentales: por una parte, la disminución del déficit habitacional a través de la promoción de "una industria de la construcción" y la expansión de "un mercado inmobiliario privado"; y por otra, "su exclusivo vínculo con la propiedad privada". Así, el resultado es el surgimiento de un mercado de suelos y una privatización del sujeto demandante que se articula en torno a la representación del "sueño de la casa propia" (Imilan, 2016, p. 12). Este mercado de suelos, a su vez, genera ciudades segregadas y dificulta el acceso a una vivienda digna, tensionando el actual sistema jurídico en torno a un persistente déficit habitacional, altos índices de hacinamiento y allegamiento, un progresivo aumento de asentamientos informales y la falta de asequibilidad.

Este panorama se suma a otros elementos tales como la jurisprudencia del Tribunal Constitucional, que ha interpretado una serie de criterios bajo los cuales las limitaciones legales al derecho de dominio estarían conformes con la Constitución, entre los que se encuentran, por ejemplo, que "la limitación a la propiedad debe ser mesurada y razonable", que la limitación -en principio- no causa daño, y que la "limitación debe propender a la no desnaturalización de bienes jurídicos", entre muchos otros (Peralta y Yáñez, 2019). Lo anterior ha dificultado aún más la aplicación efectiva de la función social del suelo y ha privilegiado en exceso a quienes pueden ampararse en el resguardo del derecho de propiedad. Adicionalmente, la jurisprudencia del Tribunal Constitucional no posee una profunda recepción del Derecho Internacional de los Derechos Humanos, discutiendo algún argumento de este tipo solo en el 15,4% de los casos en los que una demanda de este tipo se ha hecho valer (Schönsteiner 2016).

Bajo este prisma, los desafíos actuales de nuestras ciudades, el aumento y mantención de las carencias de vivienda adecuada en los territorios, y el histórico proceso constituyente que Chile enfrenta, invitan nuevamente a pensar el régimen de propiedad y su relación con la función social de la misma.

Las tensiones que se mantienen vigentes

En un caso recientemente resuelto por la Corte Suprema (Junta de Vecinos Los Limonares v. Comunidad Naciones Unidas, 2019), una Junta de Vecinos recurrió de protección contra una comunidad de 37 familias que se habían instalado en un terreno privado colindante, alegando la ocupación ilegal, arbitraria y no autorizada de dichos terrenos. La reclamación alegaba la vulneración del derecho a la vida e integridad física y psíquica, entre otras razones, por la existencia de riesgos de incendio, daños al ecosistema del lugar y el surgimiento de focos infecciosos. Por su parte, la comunidad denunciada alegó la existencia de discriminación por causa de su nacionalidad y fundó su defensa en que nadie más que los propietarios del terreno podían reclamar en contra de su instalación en el lugar y, consecuentemente, solicitar el desalojo.

Diversas instituciones comparecieron, tales como compañías de servicios básicos, el municipio, el Ejecutivo y la Gobernación Provincial

de Valparaíso, entre otras, informando que por tratarse de un recinto privado las facultades de los órganos públicos se encontraban limitadas por la voluntad y responsabilidad de los titulares de dicha propiedad. Por su parte, las dueñas del predio informaron que producto de los cambios al plan regulador de la zona, ésta sólo puede destinarse a áreas verdes y no permite edificaciones, sumándose al recurso de protección por considerar vulnerado su derecho de propiedad.

La Corte (considerando décimo) reconoció una "perturbación permanente de sus condiciones de vida y una amenaza a su seguridad, integridad física, salud y propiedad", respecto de la Junta de Vecinos, y una vulneración del derecho de propiedad de los legítimos dueños (considerando undécimo). Sin embargo, el tribunal también señaló en su considerando duodécimo, que:

> *"(...) no es posible soslayar la necesidad de otorgar protección también a los recurridos, constituidos por 38 familias de distintas nacionalidades que, si bien se han instalado en los terrenos objeto de estos antecedentes de forma irregular, lo han hecho ante la imposibilidad de acceso a mejores condiciones de vivienda, exponiendo así también su propia integridad, seguridad y salud".*

Así, utilizando el contenido del artículo 1º inciso 4º de la Constitución, la Corte concluyó que "la adecuada resolución del presente arbitrio constitucional requiere abordar el conflicto de una manera integral, procurando el respeto y protección de los derechos de todas las partes involucradas" (considerando duodécimo). De este modo, el máximo tribunal acogió parcialmente la acción de protección, ordenando la creación de una "solución global y efectiva" (parte resolutiva) para los miembros de la precaria comunidad, en un esfuerzo coordinado entre los propietarios del terreno y diversas instituciones involucradas.

El caso en cuestión ilustra certeramente las tensiones y colisiones vigentes en la práctica constitucional del derecho a la vivienda. En primer lugar, el caso muestra la centralidad que juega el derecho de propiedad en la práctica. En efecto, muchos de los servicios informantes en el caso evidenciaban su falta de potestades para tomar acciones en relación con terrenos privados. Asimismo, la centralidad del derecho de propiedad también demuestra cómo la función social cede frente al absolutismo del dominio.

En segundo lugar, el caso muestra las dificultades que acarrea la discusión del derecho a la vivienda en ausencia de su garantía constitucional. En efecto, tanto la Junta de Vecinos como la comunidad de extranjeros y extranjeras presentaban requerimientos asociados con la vivienda adecuada. En ambos casos, las condiciones de vivienda enfrentaban alguna carencia en relación con los siete requisitos establecidos por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, es decir: (i) la seguridad jurídica de la tenencia, (ii) la disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura, (iii) la soportabilidad de los gastos, (iv) la habitabilidad, (v) la asequibilidad, (vi) el lugar y (vii) la adecuación cultural.

Por último, el caso demuestra que aun a falta de un reconocimiento expreso del derecho a la vivienda, los tribunales pueden reconocer la existencia de un derecho a la mayor realización posible, que incluye el derecho a la vivienda. Sin embargo, este tipo de justiciabilidad es precaria y programática. Es precaria, en tanto si bien podría existir, dependerá de la disposición del tribunal en relación con el caso y no con la capacidad de las partes de exigir la protección de sus derechos; y es programática, toda vez que aunque se adopten soluciones como la del caso, su seguimiento y efectividad termina con la sentencia. Sin mayor elaboración constitucional del derecho, y los consiguientes elementos esenciales

que este implica, los tribunales de justicia no poseen mayores herramientas para adoptar resoluciones que en la práctica protejan los derechos de las personas. Así, aun existiendo voluntad, las herramientas institucionales no acompañan el ejercicio del derecho a la vivienda en ausencia de su establecimiento expreso, despojándole de cualquier efectividad real.

V.
El derecho a la vivienda en otras Constituciones

A diferencia de la constitución chilena, el derecho a la vivienda adecuada se ha reconocido de diversas maneras y utilizando una variedad de técnicas legislativas a nivel mundial. Actualmente, al menos 72 países han consagrado el derecho a la vivienda adecuada en sus textos constitucionales (Constitute Project, 2020). En el contexto latinoamericano, todos los países de la región -con excepción de Chile- mencionan la vivienda dentro de su texto constitucional. Algunas constituciones del mundo lo mencionan como una mera aspiración política o declaración de principios, mientras otras establecen ciertos mandatos a los poderes públicos que servirán de guía para las políticas en esta materia. Finalmente, algunos textos constitucionales incorporan acciones judiciales para hacer exigible este derecho ante los tribunales de justicia. Del mismo modo, las constituciones que aseguran el derecho a la vivienda ofrecen diversos niveles de detalle respecto a las instituciones u organismos que lo deben garantizar, los recursos destinados para asegurar su adecuado resguardo y la forma en que se organiza la vivienda, entre otros aspectos.

El vínculo entre la Constitución y el contexto social

La forma en que se encuentra consagrado el derecho a la vivienda en las constituciones alrededor del mundo se encuentra vinculada al contexto sociopolítico en que se produce la dictación de una determinada Carta Fundamental. Así, por ejemplo, en el caso de Colombia, podemos observar que la antesala de la Constitución colombiana de 1991 se encuentra caracterizada por una violencia política aguda y por una grave crisis institucional que derivó en una gran cantidad de población desplazada. En este contexto, la convocatoria de una asamblea constituyente, y la posterior dictación de una Constitución progresista, respondió a un pacto político de ampliación democrática (Uprimni 2012). Por su parte, en el caso sudafricano, la Constitución de 1996 fue uno de los principales acuerdos para terminar con el apartheid. En términos territoriales, este fenómeno impuso un férreo control tendiente a excluir a la población africana (negra) de las zonas urbanas, favoreciendo el asentamiento de población mestiza (Courtis y Abramovich 2001). De allí que, atendido el contexto de precariedad de la vivienda en Chile, la incorporación del derecho a una vivienda adecuada en el nuevo texto constitucional goce de un escenario idóneo para su reconocimiento.

¿Qué dicen otras constituciones del derecho a la vivienda?

A nivel conceptual, y dependiendo del país en estudio, el derecho a la vivienda que se asegura se califica de diversas formas. Por ejemplo, la Constitución sudafricana garantiza el derecho de toda persona "a acceder a una vivienda adecuada" (art. 26.1). En una vertiente similar, la Constitución española establece el derecho a "disfrutar de una vivienda digna y adecuada" (art. 47), mientras que la Constitución de Ecuador garantiza el "derecho a (...) una vivienda adecuada y digna" (art. 31).

Por su parte, la Constitución de Colombia garantiza a todos los colombianos el "derecho a vivienda digna" (art. 51), mientras la Constitución argentina dispone que la ley establecerá "el acceso a una vivienda digna" (art. 14 bis). La Constitución mexicana, por su parte, consolida el derecho de toda familia "a disfrutar de vivienda digna", agregando además el calificativo de "decorosa" (art. 46).

Otras constituciones, como en Suiza (art. 2) y Brasil (art. 7), se refieren a la vivienda en términos generales, sin mayores calificativos.

El derecho a la vivienda y el rol del Estado

Algunas constituciones establecen un rol específico del Estado en relación con el derecho a la vivienda. Por ejemplo, en términos generales, el artículo 2 de la Constitución de Suiza señala que "las instituciones públicas garantizarán el derecho (...) [a] la vivienda".

Siguiendo las obligaciones fijadas por los tratados internacionales de derechos sociales, la Constitución de Sudáfrica, en su artículo 26.2 dispone que el Estado "debe tomar medidas legislativas y de otro tipo razonables, dentro de sus recursos disponibles, para lograr la realización progresiva de este derecho". Similarmente, el artículo 47 de la Constitución española dispone que "Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho (...)".

En un sentido más específico, la Constitución de Colombia, en su artículo 51, dispone que será el Estado el encargado de promover "planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda", asignándole desde el inicio una función esencial en la materia. En la misma línea, la Constitución de Polonia, en su artículo 75, establece que los poderes públicos deberán perseguir "políticas conducentes a satisfacer las necesidades de vivienda de los ciudadanos, en particular combatiendo la falta de vivienda, promoviendo el desarrollo de viviendas de protección oficial y apoyando actividades que tengan como objetivo la adquisición de un hogar para todo ciudadano".

Asimismo, la Constitución de Portugal señala que será obligación del Estado, entre otras, "adoptar una política tendente a establecer un sistema de alquiler compatible con la renta familiar y de acceso a la vivienda propia". En Argentina, la función del Estado es más limitada. En el inciso 2º de su artículo 14 bis, la Constitución de este país establece que el Estado, a través de sus leyes deberá establecer sólo "el acceso a una vivienda digna".

El interés general y los límites a los derechos patrimoniales

En relación con el rol del interés general, la Constitución española, en su artículo 47 dispone que:

> *"Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación (...)".*

De este modo, esta carta fundamental introduce un límite a la propiedad, por vía regulatoria, priorizando la utilización del suelo bajo un principio de interés general más que particular. En la misma línea, el interés común también juega un rol relevante en relación con las "plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos", de las que serán partícipes todos los miembros de la comunidad.

Por su parte, añadiendo una limitación al absolutismo del derecho de propiedad, el artículo 26.3 de la Constitución sudafricana manifiesta que:

> *"Nadie puede ser desalojado de su hogar, ni demoler su hogar, sin una orden judicial dictada después de considerar todas las circunstancias relevantes. Ninguna legislación puede permitir desalojos arbitrarios".*

De este modo, la Constitución impone un límite no sólo a las vías de hecho sino también a la legislación, requiriendo de un fundamento ponde-

rado dentro de un proceso judicial para proceder al desalojo de una persona de su hogar. Al ser una garantía general para todas las personas, podría considerarse que el interés general subyace al fundamento de la provisión en cuestión.

Finalmente, la Constitución de Portugal señala en su artículo 65 N° 2 letra c, que será responsabilidad del Estado "Estimular la construcción privada, con subordinación a los intereses generales y el acceso a la vivienda propia o arrendada".

Vivienda rural

La vivienda rural es tomada en consideración por la Constitución de Brasil, la que en su artículo 187 Nº 8 dispone que "la vivienda para el trabajador rural" será uno de los elementos para tener en cuenta por los responsables de planificar y ejecutar la política agrícola. Asimismo, en su artículo 191, la misma Constitución establece un mecanismo de adquisición excepcional de la propiedad rural bajo ciertas condiciones específicas. En lo sustantivo, quien no ha sido propietario previamente, podrá adquirir la propiedad de un terreno rural inferior a 50 hectáreas, luego de transcurridos 5 años de posesión ininterrumpida a través de la producción de su trabajo o el de su familia, y siempre que tenga su vivienda en el recinto.

La Constitución de Ecuador también se refiere a la vivienda rural en su artículo 31, introduciendo el principio de equilibrio entre lo urbano y lo rural, como un regulador del derecho al disfrute de la ciudad.

Regulación del financiamiento de la vivienda

La Constitución mexicana, en su artículo 123.A.XII, introduce la obligación de las empresas de "proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas". La referida obligación se cumple a través de aportes a un fondo nacional de la vivienda (art. 123.B.XI.f)), cuya finalidad es "constituir depósitos en favor de dichos trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad habitaciones cómodas e higiénicas, o bien para construirlas, repararlas, mejorarlas o pagar pasivos adquiridos por estos conceptos".

Por su parte, el artículo 7 Nº 4 de la Constitución de Brasil, al tratar sobre el salario mínimo, dispone que el monto de éste deberá ser suficiente para atender las necesidades vitales básicas de la persona y de su familia, entre las que se encuentra la vivienda. En estos casos de regulación constitucional del financiamiento de la vivienda, el articulado se utiliza para transferir la carga económica de la vivienda desde el Estado hacia el empleador o el individuo.

La importancia de los grupos especialmente vulnerables

La Constitución mexicana contiene disposiciones específicas del derecho a la vivienda en relación con los pueblos indígenas. En efecto, el artículo 2.B.IV. dispone que las autoridades tienen la obligación de:

> *"Mejorar las condiciones de las comunidades indígenas y de sus espacios para la convivencia y recreación, mediante acciones que faciliten el acceso al financiamiento público y privado para la construcción y mejoramiento de vivienda, así como ampliar la cobertura de los servicios sociales básicos".*

En España, una provisión constitucional también regula la actuación de los poderes públicos en

relación con el bienestar de la tercera edad. En este sentido, el artículo 50 dispone que:

> *"Los poderes públicos garantizarán, mediante pensiones adecuadas y periódicamente actualizadas, la suficiencia económica a los ciudadanos durante la tercera edad. Asimismo, y con independencia de las obligaciones familiares, promoverán su bienestar mediante un sistema de servicios sociales que atenderán sus problemas específicos de salud, vivienda, cultura y ocio".*

La Constitución de Grecia, por su parte, dispone que deberá existir una atención preferente hacia los grupos que viven en condiciones habitacionales precarias. De esta forma, en su artículo 21 N° 4 establece que:

> *"Será objeto de atención especial por parte del Estado la adquisición de una vivienda por aquellos que no la tengan o que estén alojados de forma insuficiente".*

La asociación del derecho a la vivienda con otros derechos

La Constitución de Ecuador vincula conceptualmente el derecho a la vivienda digna y adecuada con dos conceptos relevantes. Por una parte, establece el derecho "a un hábitat seguro y saludable" (art. 30) y por otro, el derecho "al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos" (art. 31). De este modo, el derecho a la vivienda, como centro de la actividad de las personas, se construye como una parte integrante de espacios más amplios como el medio ambiente y la ciudad.

Por su parte, la Constitución de Portugal consagra la participación de las comunidades en la construcción de su propio hábitat como un derecho relacionado. Para ello, utiliza el artículo 65 número 2 letra d) que establece que es obligación del Estado incentivar y "apoyar las iniciativas de las comunidades locales y de las poblaciones tendentes a resolver los respectivos problemas habitacionales, y (...) fomentar la creación de cooperativas de viviendas y de autoconstrucción". Adicionalmente, el numeral 5º del mismo artículo garantiza "la participación de los interesados en la elaboración de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de cualesquiera otros instrumentos de planeamiento físico del territorio".

Los poderes públicos y la organización de sus competencias

Gargarella (2014) ha afirmado que el reconocimiento pleno de los derechos sociales requiere necesariamente intervenir los controles de la "sala de máquinas" constitucional, distribuyendo el poder de forma que permita el ejercicio democrático de la ciudadanía. En consecuencia, el "gran problema del constitucionalismo latinoamericano, al menos desde comienzos del siglo XX, ha sido el de promover reformas significativas en el área de los derechos (incluyendo las largas listas de derechos sociales y económicos, que siguen ausentes en el constitucionalismo chileno), sin modificar de manera acorde la organización del poder" (Gargarella 2020).

En este respecto, vale resaltar entonces que diversos textos constitucionales establecen ciertos mandatos a los poderes públicos con diferentes objetivos, tales como fijar políticas habitacionales o regular la utilización del suelo.

La Constitución de Brasil, por ejemplo, en su artículo 21 Nº 19 establece una competencia general de la Unión, consistente en "establecer directrices para el desarrollo urbano, incluyendo la vivienda"; mientras que, en un nivel más espe-

cífico, el artículo 23 Nº 9 establece que es "competencia común de la Unión, de los Estados, de Distrito Federal y de los Municipios: (...) 9. promover programas de construcción de viviendas y la mejora de las condiciones de habitabilidad y de saneamiento básico". De este modo, a través de la Constitución, Brasil organiza capas de poder, asignándoles funciones específicas a cada una de ellas.

En un sentido similar, la Constitución de Portugal en su artículo 65 N° 4 señala que "El Estado, las Regiones autónomas y las corporaciones locales definen las reglas de ocupación, uso y transformación del suelo urbano, especialmente a través de instrumentos de planeamiento urbanístico en el marco de sus respectivas leyes de ordenación del territorio y urbanismo, y procederá a las expropiaciones de los suelos necesarias para satisfacer fines de utilidad pública urbanística".

Por su parte, la Constitución española dispone en su artículo 148.1 que las "Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en las siguientes materias: (...) 3.ª Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda", distribuyendo orgánicamente las responsabilidades por la política territorial en organismos desconcentrados.

La justiciabilidad del derecho a la vivienda

La justiciabilidad se refiere a la posibilidad de reclamar una vulneración del derecho a la vivienda a través de los tribunales de justicia. Los tribunales superiores de justicia juegan un rol de vital importancia para resguardar el cumplimiento, interpretar los contenidos y ajustar la interpretación del derecho a la vivienda a determinados contextos.

En Colombia, la Corte Constitucional ha revisado la constitucionalidad de normas legales que establecen sistema de financiación para la vivienda social. En un caso (Andrés Quintero Rubiano, 1999), la Corte declaró la inconstitucionalidad de una medida de valor específica para efectos de otorgar créditos hipotecarios para viviendas sociales, por desbordar la capacidad de pago de los adquirentes y consecuentemente, impedir la adquisición y conservación de la vivienda. La relevancia de la decisión radica en que sus fundamentos se centran en el contenido del artículo 51 de la Constitución colombiana, que obliga al Estado a establecer sistemas adecuados de financiación para acceder a la vivienda.

En otro caso fundamental (Martínez y otros v. Municipios de Bucaramanga y otros, 2006), la misma Corte determinó que el derecho a la vivienda podrá adquirir el carácter de fundamental cuando:

> *"(i) por vía normativa se defina su contenido, de modo que pueda traducirse en un derecho subjetivo; (ii) cuando su no satisfacción ponga en riesgo otros derechos de naturaleza fundamental, como el derecho a la vida, al mínimo vital, a la integridad física, etc., y (iii) cuando se reclame la protección del derecho en cuestión frente a injerencias arbitrarias de las autoridades estatales y de los particulares".*

Adicionalmente, esta sentencia utiliza el PIDESC y el trabajo del Comité DESC para establecer los límites del derecho a una vivienda adecuada, resultando ser un antecedente crucial para determinar el carácter fundamental de este derecho en relación con la población desplazada por la violencia. Bajo esta nueva calidad reconocida por la Corte, se permite exigir judicialmente la protección del derecho a la vivienda a través de las acciones constitucionales destinadas a proteger los derechos fundamentales.

En Sudáfrica, conociendo de un caso sobre desalojo de un grupo de personas de un terreno

privado destinado a planes de vivienda gubernamentales (The Government of the Republic of South Africa and others v. Irene Grootboom and others, 2000), la Corte Constitucional determinó que existió una violación del derecho constitucional a una vivienda adecuada, argumentando que las políticas habitacionales implementadas por el Estado no otorgaban soluciones razonables para aquellas personas que se encontraban en situación de imperiosa necesidad. Como consecuencia, la Corte ordenó al gobierno "formular, financiar, implementar y supervisar medidas para aliviar a quienes se encuentren en una situación de extrema necesidad", a la vez que encargó a la Comisión de Derechos Humanos de Sudáfrica supervisar la ejecución de las medidas adoptadas. Este caso innovó no sólo en la posibilidad de la judicialización del derecho a la vivienda, sino también en las herramientas de que disponen los tribunales para examinar las medidas y políticas sociales, sin afectar las competencias de otros organismos públicos.

VI.
¿Qué diferencia hace que la vivienda tenga estatus constitucional?

La garantía constitucional del derecho a la vivienda no es panacea. Es decir, no va a solucionar de un día para otros todos los problemas de hacinamiento, campamentos, segregación socio-territorial, ni financiarización de la vivienda. Los problemas urbanos y sociales que aquejan a nuestras ciudades son multidimensionales y requieren ser solucionados no sólo a través del reconocimiento constitucional sino a mediante un conjunto de factores económicos, sociales y culturales, tales como la forma en que está distribuido el poder, la voluntad política, la capacidad económica del Estado, los niveles de corrupción y la calidad de las instituciones políticas.

En este sentido, pensamos en la garantía constitucional del derecho a la vivienda como condición indispensable pero no suficiente para una ciudad más justa y equitativa.

Por tanto, estamos convencidos de que el reconocimiento constitucional del derecho a la vivienda no es irrelevante, todo lo contrario. Creemos que su reconocimiento constitucional como un derecho social tiene efectos y beneficios concretos en múltiples ámbitos, los cuales pasamos a revisar a continuación:

Piso compartido. El reconocimiento del derecho a la vivienda en una determinada Constitución define acuerdos básicos y mínimos sobre el grado de protección que debe tener este derecho, ofreciendo una guía para el desarrollo e interpretación del marco legislativo y de las políticas públicas. También establece los principios que tendrán que inspirarán a la legislación, materializándose en derechos aplicables a casos concretos. Además, la inclusión del derecho en la Constitución sienta las bases para resolver conflictos y permite tener un parámetro para verificar la constitucionalidad de las leyes que se dicten en el futuro.

Dignidad y empoderamiento. La consagración del derecho a la vivienda en la Constitución da cuenta del nivel de compromiso estatal con los derechos humanos, pone la dignidad del ser humano en el centro del debate político y empodera a las personas y a las comunidades, posicionándolos como sujetos de derechos y no como meros consumidores de una mercancía. El derecho a la vivienda toma en especial consideración a las comunidades más desaventajadas, reconociendo que las personas necesitan ciertas condiciones básicas para su existencia, y que tales condiciones mínimas no pueden quedar abandonadas al mercado o encontrarse determinadas por su capacidad económica, sino que deben ser aseguradas por el Estado. Es decir, todas y todos tendrían la posibilidad de exigir el derecho a la vivienda sin discriminación de ningún tipo y el Estado estaría jurídicamente obligado a respetar, proteger y realizar este derecho de forma explícita.

Condición de igual ciudadanía. El reconocimiento del derecho a una vivienda digna es una garantía de igual ciudadanía, pues su consagración cumple la función de reconocer y extender los márgenes del ejercicio democrático. La constitución es un texto legal que representa un acuerdo social en torno a cómo queremos vivir en comunidad. En ese sentido, la democracia no sólo debe reconocer una igualdad formal y libertades individuales, sino que es necesario que asegure un estándar de vida adecuado para todos y todas que permita ejercer las libertades, desarrollar la vida en dignidad y permitir la integración plena de las personas a su comunidad política (Marshall 1950). Lo anterior significa reconocer que todos los derechos humanos (civiles, políticos, económicos, sociales, culturales y ambientales) son igualmente esenciales para llevar una vida digna y autónoma, de modo que todos requieren protección constitucional (Fabre 2000). Es decir, el reconocimiento del derecho a la vivienda y los demás derechos sociales vendría a encarnar normativamente los principios de interdependencia e indivisibilidad de todos los

derechos humanos, esto es, que no existen categorías ni jerarquías de derechos, sino que todos poseen igual valor y status normativo con el fin de proteger la dignidad humana (Declaración y Programa de Acción de Viena, 1993, párr. 5).

Hoja de ruta para los poderes públicos. La consagración de este derecho permitiría establecer ciertos mandatos y una hoja de ruta para los poderes públicos con el objetivo de asegurar su garantía. En consecuencia, a través de leyes, políticas públicas y presupuesto fiscal, se podrían establecer obligaciones que actualmente encuentran dificultades para ser implementadas con nuestro actual texto constitucional, debido a la supremacía del derecho constitucional de propiedad y la libertad económica. Este cambio podría significar, por ejemplo, el establecimiento de una obligación del Estado a que las ciudades sean sustentables e integradas socialmente, garantizar el acceso equitativo a los bienes públicos urbanos, evitar la especulación, generar mecanismos de solidaridad y gestión común entre los municipios, la incorporación de los principios de desarrollo equitativo del territorio y redistribución de la riqueza en el espacio geográfico, el reconocimiento del derecho a la recuperación y el goce la plusvalía urbana por parte de órganos públicos, entre otros. En suma, el mayor impacto sería que las políticas sociales en materia de ciudad, vivienda y territorio estarían explícitamente basadas en el derecho a la vivienda adecuada de acuerdo con los estándares constitucionales e internacionales de los derechos humanos.

Rendición de cuentas y exigibilidad. El derecho a la vivienda establece una cultura de rendición de cuentas para asegurar su garantía y su implementación a través de las políticas sociales y otros arreglos institucionales. Los mecanismos de rendición de cuentas generalmente incluyen procesos participativos comunitarios, sistemas de información, indicadores y control, así como también mecanismos administrativos, cuasi-judiciales y judiciales para la resolución de conflictos (ACNUDH, 2013). Al respecto, reconocer el derecho a la vivienda como un derecho exigible judicialmente no significa que los tribunales de justicia estarán a cargo de elaborar las políticas públicas en materia de vivienda, sino que lo que se busca es aprovechar la experiencia de los jueces en la realidad concreta, permitiendo su participación en el debate democrático como fuerza complementaria, asegurando efectivamente los derechos de toda la población a través de diferentes mecanismos de fiscalización judicial de las políticas públicas (Gargarella 2004; Bilchitz 2007; Uprimny 2007). En este sentido, los jueces podrían decidir si es que las políticas públicas que se adoptan cumplen con los principios de racionalidad, proporcionalidad y no-discriminación. Los tribunales de justicia, como mecanismos auxiliares en la protección del derecho a la vivienda, son parte de un diálogo multi institucional fundamental que garantiza la rendición de cuentas por parte del Estado, en lugar de la incumbencia indebida sobre el poder político.

VII.
Hacia la construcción del derecho a la vivienda: reflexiones para el futuro de la Constitución

Los principales desafíos de nuestras ciudades revisados aquí, en conjunto con la revisión de los estándares internacionales del derecho a una vivienda adecuada, las voces de las comunidades, el marco constitucional actual y los textos constitucionales comparados, nos permiten delinear algunos principios y elementos que podrían guiar las reflexiones respecto a la incorporación del derecho a una vivienda adecuada en la nueva Constitución.

5 claves para guiar la discusión

- **La ciudad como parte integrante del derecho a la vivienda.** El derecho a la vivienda no puede entenderse aisladamente, y su satisfacción dependerá de las condiciones, equipamientos, servicios y bienes públicos que se encuentren disponibles en el hábitat en que se inserta. Además, la ciudad representa un espacio de creación colectiva que nos permite favorecer la participación política, promover las diversas expresiones socioculturales y fortalecer la cohesión social.

- **Primacía del interés general.** La utilización del suelo debe responder al interés público o social definido colectivamente, garantizando un uso justo y ambientalmente sostenible de los espacios urbanos y rurales. Resulta fundamental garantizar el acceso equitativo y asequible de todos y todas a la vivienda, los bienes, los servicios y las oportunidades urbanas. Combatir la segregación en nuestras ciudades requiere generar un adecuado equilibrio entre el derecho de propiedad y la función social del suelo.

- **Gestión democrática y enfoque de género en la ciudad.** El ejercicio pleno de la ciudadanía requiere una participación activa de las comunidades en la construcción de su propio hábitat. Esto necesariamente implica asumir la inclusión como un desafío permanente, y considerar el enfoque de género como un piso mínimo para su resguardo. Garantizar la participación de los y las habitantes en los instrumentos de gestión y planificación territorial nos permitirá avanzar hacia un diseño democrático de la ciudad. Es necesario reconocer la existencia de diversos niveles de gobernanza urbana (nacional, regional, metropolitano y comunal), organizando adecuadamente las respectivas competencias y atribuciones. Redistribuir el poder entre los distintos niveles de gestión urbana permitirá avanzar hacia el desarrollo integral, armónico y sostenible del territorio.

- **Garantía y protección del derecho.** El reconocimiento expreso del derecho a una vivienda digna y adecuada debe ir acompañado con garantías constitucionales que permitan hacer efectivo su cumplimiento, evitando que terceros actores -personas naturales o jurídicas- violen este derecho. Los tribunales de justicia deben tener herramientas para interpretar el contenido del derecho, ajustar su aplicación a determinados contextos y corregir situaciones de vulneración. Además, es necesario establecer mecanismos efectivos de rendición de cuentas que permitan hacer un adecuado seguimiento a las políticas públicas y establecer mecanismos alternativos de resolución de conflicto.

- **Obligaciones internacionales.** De acuerdo con los estándares internacionales de derechos humanos, la consagración del derecho a la vivienda en el nuevo texto constitucional debería incluir la obligación de realizar este derecho sin discriminación, progresivamen-

te y hasta el máximo de los recursos disponibles del Estado.

La consideración de estos elementos nos acercará hacia el cumplimiento de los estándares internacionales del derecho a una vivienda adecuada a los cuales Chile está obligado. Si queremos construir progresivamente ciudades más justas y equitativas, necesitamos cuestionar la organización democrática vigente, recuperar el rol garante del Estado y avanzar decididamente hacia un constitucionalismo que esté al servicio de las personas y comunidades, privilegiando el bien común sobre los intereses particulares.

i. Es importante destacar que la mayor cantidad de los subsidios otorgados por el Estado han sido destinados a los programas de vivienda en propiedad.

ii. Bolaños (2016) define a las "zonas de sacrificio" como aquellos *"territorios que por razones sociales, económicas y políticas han sido objeto de políticas de desarrollo extractivistas al punto de generarles una degradación tal que sólo puede ser justificada bajo discursos nacionalistas-desarrollistas de carácter productivistas."*

iii. Ahora, si bien estos programas de subsidio fueron pensados como apoyo a la demanda, en la práctica funcionaron más bien como subsidios a la oferta. Esto dado que los beneficiarios/as de estos – a saber, familias de bajos ingresos que no podían acceder a la oferta del mercado de manera autónoma– no participaron en el proceso de gestión ni en la toma de decisiones de las viviendas y, por el contrario, los subsidios fueron pagados de manera directa a las empresas constructoras, capturando así la demanda de sus proyectos (Gil 2019).

iv. Es necesario señalar que el año 2002 el Ministerio de Vivienda y Urbanismo comenzó a implementar la Nueva Política Habitacional, que incluyó la creación de una oferta de vivienda sin endeudamiento para las familias más vulnerables (Casgrain, 2010).

v. La financiarización ha sido definida como "el dominio creciente de actores, mercados, prácticas, narrativas [y subjetividades] financieros en varias escalas, lo que resulta en la transformación estructural de economías, empresas (incluso instituciones financieras), Estados y grupos familiares." (Rolnik, 2017).

vi. Durante 2018, el 43,5% de los departamentos nuevos en Santiago fueron comprados por inversionistas (IEUT, INCITI, 2019).

vii. En Chile, el 62% de las viviendas en propiedad se han comprado a través de créditos hipotecarios. Asimismo, la deuda hipotecaria como proporción del PIB alcanzó un 27% en 2017 (ABIF, 2018).

viii. El derecho a la ciudad se reconoce en la Nueva Agenda Urbana (NUA) que fue adoptada en octubre de 2016 en la Conferencia de las Naciones Unidas (Hábitat III) en Quito, Ecuador, y fue aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en su 68ª sesión plenaria de la 71ª sesión en diciembre de 2016. Además, la Nueva Agenda Urbana se guía por los principios de la Carta de las Naciones Unidas y tiene como fundamento el derecho internacional de los derechos humanos.

ix. Al respecto: Paris, C. (2007) International Perspectives on Planning and Affordable Housing. 22 Housing Studies 1, 2.

x. Adoptados por el Consejo de Derechos Humanos, Resolución 21/11, septiembre de 2012. U.N. doc A/HRC/21/39.

xi. Si bien en el documento oficial de la ONU en español emplea el término "lugar", la traducción de "location" que utiliza el documento en inglés debería ser "localización".

xii. En su Declaración del 21 de julio de 1986, afirmaron que *"la promoción de los derechos económicos, sociales y culturales, así como de los derechos civiles y políticos, reviste una importancia capital para la plena realización de la dignidad humana y para el logro de las aspiraciones legítimas de toda persona"*.

xiii. Aún Chile no ha ratificado el Protocolo Opcional del PIDESC, de modo que no le ha entregado competencia al Comité DESC para recibir denuncias por violación a los derechos económicos y sociales por parte de sus ciudadanos.

xiv. Ver en: Malcolm Langford, "The Justiciability of Social Rights: From Practice to Theory", en Social Rights Jurisprudence Emerging Trends in International and Comparative Law, Malcolm Langford (ed), Cambridge University Press, 2009.

xv. La obligación de cumplir se subdivide a su vez en las obligaciones específicas de facilitar, promover y garantizar. Ver en detalle en: Comité DESC, "Observación General Nº 15, Derecho al Agua (Artículos 11 y 12 del Pacto)", párr. 25-29.

xvi. Respecto a este punto, Gargarella (2020) ha señalado que *"el constitucionalismo latinoamericano comenzó a virar, desde comienzos del siglo xx, hacia un «constitucionalismo con dos almas»: una, la relacionada con los derechos, que comenzaba a relucir nueva, moderna, de avanzada, de perfil social acentuado y democrática en sus ambiciones; y la otra, relacionada con la organización del poder, que se preservaba con los rasgos elitistas y autoritarios que fueran propios el constitucionalismo latinoamericano del siglo xix. Mi gran temor es que, en este tiempo de cambio constitucional profundo, el constitucionalismo chileno opte por «modernizarse» de la manera implausible, inatractiva, en que lo hiciera todo el constitucionalismo latinoamericano a comienzos del siglo xx. Más precisamente, el gran riesgo es que Chile opte por cometer ahora el «error» que el constitucionalismo regional cometió durante el siglo pasado y abrace una innovadora modificación en su declaración de derechos para mantener intocada su vieja, elitista y conservadora organización del poder."*

REFERENCIAS

- **Abramovich, Victor (2006).** Una aproximación al enfoque de derechos en las estrategias y políticas de Desarrollo. Revista de la CEPAL, 88, 2006. Disponible en: https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/11102/088035050_es.pdf?s
- **Asociación de Bancos e Instituciones Financieras (2018).** Crédito: perspectiva internacional. N° 122 Disponible en: https://www.abif.cl/docs/default-source/abif-informa/informe-abif-n-122-(cr%C3%A9dito-hipotecario).pd
- **Babie, P.; Viven-Wilksch, J. (2019).** 'Léon Duguit and the Propriété Function Sociale' in Paul Babie and Jessica Viven-Wilksch (eds), Léon Duguit and the Social Obligation Norm of Property: A Translation and Global Exploration (Springer 2019).
- **Bilchitz, David (2007).** Judicial Review in Practice: The Reasonableness Approach and its Shortcomings, en Bilchitz, David. Poverty and Fundamental Rights: The Justification and Enforcement of Socio-Economic Rights, Oxford University Press.
- **Bolados García, Paola. (2016).** Conflictos socio-ambientales/territoriales y el surgimiento de identidades post neoliberales (Valparaíso-Chile). Izquierdas, (31), 102-129. https://dx.doi.org/10.4067/S0718-50492016000600102
- **Bordalí, Andrés (1998).** "La función social como delimitación interna e inherente del derecho de propiedad y la conservación del patrimonio ambiental". Revista de Derecho Valdivia, v. 9, agosto 2008. Disponible en: http://revistas.uach.cl/index.php/revider/article/view/3238
- **Brain, I. y Sabatini, F. (2006).** Los precios del suelo en alza carcomen el subsidio habitacional, contribuyendo al deterioro en la calidad y localización de la vivienda social. Santiago, publicación ProUrbana, Nº 4. http://www.prourbana.cl/publicaciones_prourbana.php
- **Cámara Chilena de la Construcción (2019).** Índice de Acceso a la Vivienda (Price Income Ratio - PIR). Disponible en: https://www.cchc.cl/uploads/archivos/archivos/INDICE_DE_ACCESO_A_LA_VIVIENDA_-_28_agosto_2019.pdf
- **Casgrain, Antoine. (2010).** La apuesta del endeudamiento en la política habitacional chilena. Revista INVI, 25(68), 155-182. https://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582010000100006
- **Centro de Derechos Humanos Universidad Diego Portales (2016).** Informe Anual sobre Derechos Humanos en Chile 2016. Disponible en: http://www.derechoshumanos.udp.cl/derechoshumanos/images/InformeAnual/2016/Schonsteineryotros_derechoaviviendadigna.pdf
- **Consejo Ciudadano de Observadores (2017).** Informe Final sobre el proceso de participación y diálogos constitucionales a que convocó el Gobierno de Chile durante el año 2016. Disponible en: http://unaconstitucionparachile.cl/
- **Comité de Sistematización de la etapa participativa del proceso constituyente (2017).** Informe Ejecutivo: Sistematización de la Etapa Participativa del Proceso Constituyente abierto a la ciudadanía. Disponible en: http://archivospresidenciales.archivonacional.cl/uploads/r/null/c/1/0/c10489c8d248d455931b06eeb9c7077a793d620a15c51e758a9dd1b8c26ab2a6/_home_aristoteles_documentos_PC_CCO_DT_27.pdf
- **Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (2019).** Propuestas para una nueva institucionalidad para la gobernanza urbana. Disponible en: https://cndu.gob.cl/download/propuestas-para-una-nueva-institucionalidad-para-la-gobernanza-urbana/
- **Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (2020).** Propuestas para una nueva agenda social urbana. Disponible en: https://cndu.gob.cl/download/agenda-social-urbana/
- **Cordero Quinzacara, Eduardo (2006).** La dogmática constitucional de la propiedad en el derecho chileno. Revista de derecho (Valdivia), 19(1), 125-148. https://dx.doi.org/10.4067/S0718-09502006000100006
- **Cutler, D. & Glaeser, E (1997).** Are Ghettos Good or Bad? The Quarterly Journal of Economics, Volume 112, Issue 3, August 1997, Pages 827–872. Disponible en: https://doi.org/10.1162/003355397555361
- **Delamaza, G., Robles, C., Montecinos, E., & Ochsenius, C. (2012).** Redes de política pública y agendas de participación ciudadana en el Chile postransicional: ¿Desafiando la política o recreando sus límites?. Gestión y política pública, 21(1), 45-86. Disponible en: https://www.redalyc.org/pdf/133/13323078002.pdf
- **De Mattos, C. (2004).** "Santiago de Chile: metamorfosis bajo un nuevo impulso de modernización capitalista". De Mattos, C. et al. (eds.), Santiago en la globalización. ¿Una nueva ciudad? Santiago: Ediciones Sur-Eure Libros: 17-46. Disponible en:

http://www.sitiosur.cl/publicaciones/Ediciones_Sur/santiago_en_la_globalizacion.pdf#page=17

- **De Mattos, C. (2016).** Financiarización, valorización inmobiliaria del capital y mercantilización de la metamorfosis urbana. Sociologías, 18(42), 24-52. Disponible en: https://doi.org/10.1590/15174522-018004202
- **De Simone, L. (2018).** Mujeres y Ciudades. Urbanismo género-consciente, espacio público y aportes para la ciudad inclusiva desde un enfoque de derechos. En: El Estado y las mujeres: el complejo camino hacia una necesaria transformación de las instituciones. De Javiera Arce Riffo (ed). pp. 229-250. Disponible en: https://ciudadcontodos.cl/wp-content/uploads/2019/07/Mujeres-y-ciudades.-Urbanismo-g%C3%A9nero-consciente-espacio-p%C3%BAblico-y-aportes-para-la-ciduad-inclusiva-desde-un-enfoque-de-derechos.pdf
- **De Simone, L. (2019).** Columna de opinión: Mujeres y ciudades: por qué pensar en género para planificar la ciudad. Disponible en: https://cndu.gob.cl/mujeres-y-ciudades-por-que-pensar-en-genero-para-planificar-la-ciudad/
- **Editor Banco de Noticias (2018).** 56% de las familias en la Región Metropolitana no puede acceder al mercado de viviendas nuevas. Recuperado de: https://presslatam.cl/2018/08/56-de-las-familias-en-la-region-metropolitana-no-puede-acceder-al-mercado-de-viviendas-nuevas/
- **Espejo, Nicolás (2010).** "El derecho a la vivienda adecuada". En Políticas Públicas para un Estado Social de Derechos. El paradigma de los derechos universales, Volumen III, Fundación Henry Dunant América Latina, LOM Ediciones, Santiago de Chile.
- **Fabre, Cecile (2000).** Constitutionalising Social Rights. The Journal of Political Philosophy: Volumen 6, Número 3, 263-284.
- **Fernández, I. (2005).** "Ciudadanía, políticas públicas y bienestar: El Estado Social chileno y las posibilidades de desarrollo de la ciudadanía", tesis doctoral, Universidad Autónoma de Barcelona. Disponible en: https://dialnet.unirioja.es/servlet/tesis?codigo=166417
- **Forno, M. (5 de septiembre de 2019).** 43,5% de los deptos de Santiago se fueron a manos de inversionistas en 2018. Las Últimas Noticias. Recuperado de: http://fadeu.uc.cl/noticias/2661-43-5-de-los-deptos-de-santiago-se-fueron-a-manos-de-inversionistas-en-2018
- **Figueroa G., Rodolfo. (2019).** Desalojos masivos de grupos vulnerables: Jurisprudencia Constitucional de Chile y Sudáfrica. Revista chilena de derecho, 46(2), 323-344. Disponible en: https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34372019000200323
- **Fundación Vivienda (2017).** Déficit Habitacional Cuantitativo a partir de los datos publicados en el CENSO 2017. Disponible en https://www.fundacionvivienda.cl/wpcontent/uploads/2019/01/Informe-4-Déficit-Habitacional-y-Censo.pdf
- **Fundación Vivienda (2019).** Allegados: Una olla a presión en la ciudad. Disponible en: https://www.fundacionvivienda.cl/wp-content/uploads/2019/10/allegados.pdf&sa=D&ust=1594129677510000&usg=AFQjCNFlo3KjF6eS4xj-4mdlkxHbju29EQ
- **Fundación Vivienda (2020).** Crisis de la Vivienda en Chile. Disponible en: https://www.fundacionvivienda.cl/wp-content/uploads/2020/07/Crisis-vivienda-en-Chile.pdf
- **Gargarella, R. (2004).** Crítica de la Constitución - Sus zonas oscuras. Capital intelectual, N° 59.
- **Gargarella, R. (2020).** Diez puntos sobre el cambio constitucional en Chile. Nueva Sociedad, N° 285, págs. 12-22. Disponible en: https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7313781&orden=0&info=link
- **Gil, Diego (2019).** Law and Inclusive Urban Development: Lessons from Chile's Enabling Markets Housing Policy Regime, The American Journal of Comparative Law, Volume 67, Issue 3, September 2019, Pages 587–636, https://doi.org/10.1093/ajcl/avz026
- **Gilbert, Alan (2004).** Helping the poor through housing subsidies: Lessons from Chile, Colombia and South Africa. Habitat International 28(1): 13. Disponible en: https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S019739750200070X
- **Hidalgo Dattwyler, Rodrigo Alejandro, Paulsen Bilbao, Abraham Gonzalo, & Santana Rivas, Luis Daniel. (2016).** El neoliberalismo subsidiario y la búsqueda de justicia e igualdad en el acceso a la vivienda social: el caso de Santiago de Chile (1970-2015). Andamios, 13(32), 57-81. Disponible en: http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S187000632016000300057&lng=es&tlng=es

- **Kang, Songman (2016).** Inequality and Crime Revisited: Effects of Local Inequality and Economic Segregation on Crime. 29 Journal of Population Economics. Disponible en: https://link.springer.com/article/10.1007/s00148-015-0579-3
- **Langford, M.** "The Justiciability of Social Rights: From Practice to Theory", en Social Rights Jurisprudence Emerging Trends in International and Comparative Law, Malcolm Langford (ed), Cambridge University Press, 2009.
- **Laveist, T; Gaskin, D.; Trujillo, A. (2011).** Segregated Spaces, Risky Places: The Effects of Racial Segregation on Health Inequalities. Joint Center for Political and Economic Studies Disponible en: https://www.racialequitytools.org/resourcefiles/SegregatedSpaces.pdf
- **Levental, T.; Brooks-Gunn, J. (2000).** The Neighborhoods They Live in: The Effects of Neighborhood Residence on Child and Adolescent Outcomes. 126 Psychological Bulletin.
- **Lincoln Institute of Land Policy (2010).** Perspectivas urbanas: Temas críticos en políticas de suelo en América Latina, 379-385. Disponible en: https://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/perspectivas-urbanas-cd-full.pdf
- **Marshall, T.H. (1950).** Citizenship and Social Class. New York: Cambridge University Press.
- **Matthew Desmond, Evicted: Poverty and Profit in the American City (Penguin Books 2017);** UNGA 'Report of the Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living' Miloon Kothari, UN doc. A/HRC/4/18, annex I, 2007.
- **Ministerio de Vivienda y Urbanismo.** Informe Nacional Hábitat III (2017). Disponible en: http://habitat3.org/wp-content/uploads/CHILE_INFORME_NACIONAL_HABITAT_III.pdf
- **Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2014).** Política Nacional de Desarrollo Urbano. Disponible en: https://cndu.gob.cl/wp-content/uploads/2014/10/L4-Politica-Nacional-Urbana.pdf
- **Ministerio de Vivienda y Urbanismo.** Política Nacional de Desarrollo Urbano, Chile, 1979. Revista EURE, Vol. VIII, nº 22, p.10.
- **Ministerio de Desarrollo Social.** Encuesta CASEN 2017. Disponible en: http://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/casenmultidimensional/casen/casen_2017.php
- **Ministerio de Desarrollo Social.** Encuesta CASEN 2015. Disponible en: http://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/casenmultidimensional/casen/casen_2015.php
- **Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2017).** Resultados Vivienda CASEN 2017. Disponible en: http://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/casenmultidimensional/casen/docs/Resultados_vivienda_casen_2017.pdf&sa=D&ust=1594229810453000&usg=AFQjCNG_rQZ88GC0hzkgzbpTQTVqfFZd4Q
- **Ministerio de Desarrollo Social.** Región Metropolitana de Santiago Encuesta CASEN 2017: Resultados Vivienda y Entorno. Seremi de Desarrollo Social Metropolitana. Disponible en: http://www.desarrollosocialyfamilia.gob.cl/storage/docs/DOCUMENTO_VIVIENDA_Y_ENTORNO_RMS_CASEN_2017.pdf&sa=D&ust=1594224663534000&usg=AFQjCNEyJ52pZbIC-NW671925KJASFQ7_mQ
- **Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2019).** Catastro Nacional de Campamentos. Disponible en: https://www.minvu.cl/catastro-de-campamentos/
- **Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2020).** Metodología de cálculo del Déficit Habitacional Cuantitativo ajustada al Censo 2017. Centro de Estudios de Ciudad y Territorio. Disponible en: http://observatoriodoc.colabora.minvu.cl/Documentos%20compartidos/Metodolog%C3%ADa%20de%20c%C3%A1lculo%20del%20D%C3%A9ficit%20Habitacional%20Cuantitativo%20ajustada%20al%20Censo%202017.pdf
- **Moeckli, Daniel & Shah, S.; Sivakumaran, S. (2018).** International Human Rights Law (Third edition, Oxford University Press 2018).
- **Moreno L. (2014).** Garantías sociales en políticas de vivienda en España y Chile, tesis para la obtención del grado de doctor, Universidad Comillas de Madrid, 2014.
- **Nash, C. (2012)** Derecho Internacional de los Derechos Humanos en Chile. Recepción y aplicación en el ámbito interno. Disponible en: http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/142503/Derecho-internacional-de-los-derechos-humanos-en-Chile.pdf

- **Navarro, Mario (2005).** Política de financiamiento de la vivienda en Chile: los últimos 30 años. Disponible en: https://www.lincolninst.edu/es/publications/articles/politica-financiacion-la-vivienda-en-chile
- **Olavarria, J. (15 de agosto 2019).** La otra cara de los Tiempos Mejores: en un año hay casi dos mil personas más viviendo en situación de calle. El Mostrador. Recuperado de: https://www.elmostrador.cl/noticias/pais/2019/08/15/solo-medidas-parche/
- **Paris, Chris (2007).** International Perspectives on Planning and Affordable Housing. 22 Housing Studies 1, 2. Disponible en: https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/02673030601024531
- **Peralta Fierro, X., & Yáñez Morales, I. (2019).** La función social de la propiedad en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional chileno. Revista de Derecho Público, (91), 35-60. Disponible en: https://revistaderechopublico.uchile.cl/index.php/RDPU/article/view/55601
- **Pisarello, G (2009).** El derecho a la vivienda como derecho social: Implicaciones Constitucionales. Revista catalana de dret públic 38, 2009. Disponible en: http://revistes.eapc.gencat.cat/index.php/rcdp/article/download/2174/n38-pisarello-es.pdf
- **Pfeffer, E.** (2003) 'Los tratados internacionales sobre derechos humanos y su ubicación en el orden normativo interno', Ius et Praxis, 9(1). Disponible en: http://dx.doi.org/10.4067/S0718-00122003000100021
- **Quillian, L.** Does Segregation Create Winners and Losers? Residential Segregation and Inequality in Educational Attainment (2014). 61 Social Problems, p. 402-404; Geoffrey T Wodtke, David J Harding and Felix Elwert, 'Neighborhood Effects in Temporal Perspective: The Impact of Long-Term Exposure to Concentrated Disadvantage on High School Graduation' (2011) 76 American Sociological Review.
- **Rajevic, Enrique (2010).** Cohesión social e intervención administrativa en el territorio urbano, tesis doctoral, Universidad Carlos III de Madrid, 2010.
- **Ribera, T.** (2007) 'Los tratados internacionales y su control a posteriori por el Tribunal Constitucional', Estudios Constitucionales, 5(1), pp. 89-118. Disponible en: https://www.redalyc.org/pdf/820/82050105.pdf
- **Rolnik, R. (2018).** La guerra de los lugares: la colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas. LOM Ediciones.
- **Roth, Julia. 2015.** "Interseccionalidad." InterAmerican Wiki: Terms - Concepts - Critical Perspectives. Disponible en: www.uni-bielefeld.de/cias/wiki/i_Intersectionality.html.
- **Sabatini, F. (2000).** Reforma de los mercados de suelo en Santiago, Chile: efectos sobre los precios de la tierra y la segregación residencial. EURE (Santiago), 26(77), 49-80. https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612000007700003
- **Schönsteiner, J. (2016).** International Human Rights Law in the Chilean Constitutional Tribunal: the Least Common Denominator. Revista de derecho (Valdivia), 29(1), 197-226. Disponible en: https://dx.doi.org/10.4067/S0718-09502016000100010
- **Sepúlveda, M (2003).** "The Nature of the Obligations under the International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights" Intersentia, 2003.
- **Tapia, R. (2005).** Rodrigo Hidalgo: La vivienda social en Chile y la construcción del espacio urbano en el Santiago del siglo XX. EURE (Santiago), 31(93), 108-112. https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612005009300009
- **TECHO – Chile (2019).** Documento de trabajo CIS. Cronología del gasto en arriendo en el Gran Santiago (1980-2019).
- **Uprimny, R. (2007).** La judicialización de la política en Colombia: Casos, potencialidades y riesgos. Sur – Revista Internacional de Derechos Humanos.
- **Vergara-Perucich, F., Aguirre, C., Encina, F., Trufello, R (2020).** Contribución a la economía política de la vivienda en Chile. RIL editores (Santiago).
- **Van Vliet, L.; Parise, A. (2018).** The development of the social function of ownership: exploring the pioneering efforts of Otto von Gierke and Leon Duguit, in Transformative property law, Juta 2018.
- **Viven-Wilksch, J. (2019).** 'Translation' in Paul Babie and Jessica Viven-Wilksch (eds), Léon Duguit and the Social Obligation Norm of Property: A Translation and Global Exploration (Springer 2019).

Instrumentos internacionales relativos a la vivienda

- Anexo I del Informe del Relator Especial sobre una vivienda adecuada, como parte del derecho a un nivel de vida adecuado, U.N. doc. A/HRC/4/18, 2007.
- Asamblea General de Naciones Unidas, "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", Leilani Farah, U.N. doc. A/HRC/37/53, 2018, párr. 36.
- Convenio Europeo relativo al Estatuto del Trabajador Migrante adoptado por los Estados miembros en 1977.
- Carta Social Europea adoptada por los Estados miembros en 1996.
- Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1991) Observación general Nº 4: El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto). Resolución E/1992/23. Disponible en: https://tbinternet.ohchr.org/_layouts/15/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolno=INT%2fCESCR%2fGEC%2f4759&Lang=en
- Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1997) Observación general Nº 7: El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto): los desalojos forzosos. Resolución E/1998/22. Disponible en: https://tbinternet.ohchr.org/_layouts/15/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolno=INT%2fCESCR%2fGEC%2f6430&Lang=en
- Comité Derechos Económicos, Sociales y Culturales (2002) Observación General Nº 15, Derecho al Agua (Artículos 11 y 12 del Pacto) Resolución E/C.12/2002/11
- Comité Derechos Económicos, Sociales y Culturales (2004) Observaciones finales del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales para Chile. Resolución E/C.12/1/Add.105.
- Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (2009) Observación General Nº 21: Derecho de toda persona a participar en la vida cultural (artículo 15, párrafo 1 a) del Pacto). Resolución E/C.12/GC/21.
- Comité Derechos Económicos, Sociales y Culturales (2017) Observación General Nº 24: sobre las obligaciones de los Estados en virtud del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales en el contexto de las actividades empresariales. Resolución E/C.12/GC/24, 2017
- Comité Derechos Económicos, Sociales y Culturales Observación General Nº 3: La índole de las obligaciones de los Estados Partes (párrafo 1 del artículo 2 del Pacto) U.N. doc. E/1991/23 1990, párr 9.
- Consejo Económico y Social de Naciones Unidas (2000) Cuestiones sustantivas que se plantean en la aplicación del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Resolución E/C.12/2000/13. Disponible en: https://undocs.org/pdf?symbol=es/e/c.12/2000/13
- Consejo Económico y Social de Naciones Unidas (2001) Los Derechos Económicos, Sociales y Culturales: Informe del Relator Especial sobre la vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, Sr. Miloon Kothari, presentado de conformidad con la resolución 2000/9 de la Comisión. Resolución E/CN.4/2001/51. Disponible en: https://undocs.org/es/E/CN.4/2001/51
- Convención sobre Derechos del Niño (1989) Tratado no. 27531. United Nations Treaty Series, 1577, p. 3.
- Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial (1965) Tratado no. 9464. United Nations Treaty Series, 660, p. 195.
- Convención para la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (1979) Tratado no. 20378. United Nations Treaty Series, 1249, p. 13.
- Directrices de Maastricht sobre Violaciones a los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, 1997, directriz Nº 6.
- Informe del Relator Especial sobre el derecho a la vivienda, Milon Khotari, U.N doc. E/CN.4/2001/51, 25 de enero de 2001.
- Informe de la Relatora Especial sobre extrema pobreza y derechos humanos, Magdalena Sepúlveda Carmona, U.N- Doc. A/66/265, 4 agosto 2011, párr. 13-14.

- 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 (2017). Resolución A/HRC/34/51.
- Informe de la Relatora Especial sobre el derecho a una vivienda adecuada, Raquel Rolnik (2012). Resolución A/67/286. Disponible en: https://www.ohchr.org/Documents/Issues/Housing/A-67-286_sp.pdf
- Informe de la Relatora sobre el derecho a una vivienda adecuada, Leilani Farha (2018). Resolución A/HRC/37/53/Add.1 Disponible en: https://acnudh.org/informe-de-la-relatora-especial-sobre-una-vivienda-adecuada-mision-a-chile/
- La Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos (ANUDH) (2013). Who will be accountable? Human Rights and the Post-2015 Development Agenda. Disponible en: https://www.ohchr.org/Documents/Publications/WhoWillBeAccountable_summary_en.pdf
- Organización de Naciones Unidas (1993) Declaración y Programa de Acción de Viena. En línea: https://www.ohchr.org/Documents/Events/OHCHR20/VDPA_booklet_Spanish.pdf
- Organización de las Naciones Unidas (2014) Desalojos Forzosos. Folleto Informativo N° 25, Rev. 1. Disponible en: https://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS25.Rev.1_sp.pdf
- Organización de las Naciones Unidas (2018). Principios básicos y directrices sobre los desalojos y el desplazamiento generador por el desarrollo. Anexo I del Informe del Relator Especial sobre una vivienda adecuada, como parte del derecho a un nivel de vida adecuado (A/HRC/4/18). Disponible en: https://www.ohchr.org/Documents/Issues/Housing/Guidelines_sp.pdf
- Organización de las Naciones Unidas (2020). Directrices para la Aplicación del Derecho a una Vivienda Adecuada. Disponible en: https://undocs.org/es/A/HRC/43/43 Oficina del Alto Comisionado de Derechos Humanos (ACNUDH), Principios Básicos y Directrices sobre los Desalojos y el Desplazamiento Generados por el Desarrollo.
- Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966) Tratado no. 14531. United Nations Treaty Series, 993, p. 3.

Constituciones analizadas

- **Argentina: Constitución de 1853**
  Oficial: https://www.casarosada.gob.ar/images/stories/constitucion-nacional-argentina.pdf
- **Brasil: Constitución de 1988**
  Oficial: http://www.stf.jus.br/arquivo/cms/publicacaoLegislacaoAnotada/anexo/CF.pdf
  Español: http://www.stf.jus.br/arquivo/cms/legislacaoConstituicao/anexo/CF_espanhol_web.pdf
- **Chile: Constitución de 1980**
  Oficial: https://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=242302
- **Colombia: Constitución de 1991**
  Oficial: https://www.corteconstitucional.gov.co/inicio/Constitucion%20politica%20de%20Colombia.pdf
- **Ecuador: Constitución de 2008**
  Oficial: https://www.asambleanacional.gob.ec/sites/default/files/documents/old/constitucion_de_bolsillo.pdf
- **España: Constitución de 1978**
  Oficial: https://www.lamoncloa.gob.es/documents/constitucion_es1.pdf
- **Finlandia: Constitución de 1999**
  Oficial: https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990731
  Castellano: https://www.finlex.fi/en/laki/kaannokset/1999/es19990731.pdf

- **Países Bajos: Constitución de 2018**
  Oficial: https://www.government.nl/binaries/government/documents/reports/2019/02/28/the-constitution-of-the-kingdom-of-the-netherlands/WEB_119406_Grondwet_Koninkrijk_DUITS.pdf
  Castellano: https://www.government.nl/binaries/government/documents/reports/2019/02/28/the-constitution-of-the-kingdom-of-the-netherlands/WEB_119406_Grondwet_Koninkrijk_SPAANS.pdf
- **Polonia: Constitución de 1997**
  Oficial: https://www.sejm.gov.pl/prawo/konst/angielski/kon1.htm
  Castellano: https://www.constituteproject.org/constitution/Poland_2009?lang=es
- **Portugal: Constitución de 1976**
  Oficial: https://www.parlamento.pt/Legislacao/Paginas/ConstituicaoRepublica-Portuguesa.aspx
  Castellano: http://confinder.richmond.edu/admin/docs/portugalsp.pdf
- **México: Constitución de 1917**
  Oficial: http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf_mov/Constitucion_Politica.pdf
- **Sudáfrica: Constitución de 1996**
  Oficial: https://www.justice.gov.za/legislation/constitution/SAConstitution-web-eng.pdf
  Castellano: https://www.constituteproject.org/constitution/South_Africa_2012?lang=es
- **Suiza: Constitución de 1999**
  Oficial: https://www.admin.ch/opc/fr/classified-compilation/19995395/index.html
  Castellano: https://www.wipo.int/edocs/lexdocs/laws/es/ch/ch191es.pdf
- **Uruguay: Constitución de 1967**
  Oficial: https://parlamento.gub.uy/documentosyleyes/constitucion

Sentencias analizadas

- Corte Constitucional de la República de Colombia, Sentencia Sentencia C-383 de 27 de mayo de 1999.
- Corte Constitucional de la República de Colombia, Sentencia T-585 de julio 27 de 2006.
- Corte Constitucional de la República de Sudáfrica: The Government of the Republic of South Africa and others vs. Grootboom, Irene and others, del 4 de octubre de 2000.
- Tribunal Supremo de Delhi (India), Ajay Maken vs Union of India (2019) W.P.(C) 11616/2015, CM APPLs.31234/15, 3033/16 & 10640/17.
- Taylor, C. (1985). 'Atomism', in Taylor, C., Philosophical Papers. Cambridge: Cambridge University Press, pp. 187-210. doi:10.1017/CBO9781139173490.008.
- Peralta, X. y Yáñez, I. (2019) 'La función social de la propiedad en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional chileno', Revista de Derecho Público, 91, pp. 35-60. doi: 10.5354/0719-5249.2019.55601.
- Schönsteiner, J. et al. (2016) 'Derecho a una vivienda adecuada en Chile: Una mirada desde los campamentos', en Tomás Vial (ed.), Informe Anual sobre Derechos Humanos en Chile. Santiago, Chile: Universidad Diego Portales, pp. 81-121. Disponible en: http://derecho.udp.cl/wp-content/uploads/2016/11/02AnuarioDDHH2016-Campamentos.pdf (Consulta: 19 octubre 2020).
- Imilan, W. (2016) 'Políticas y luchas por la vivienda en Chile: El camino neoliberal', Working Paper Series Contested_Cities, WPCC-16004, pp. 1-20. Disponible en: http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/141198/Politicas-y-luchas-por-la-vivienda-en-chile-el-camino-neoliberal.pdf?sequence=1&isAllowed=y (Consulta: 19 octubre 2020).
- 'Junta de Vecinos Los Limonares v. Comunidad Naciones Unidas' (2019) Corte Suprema de Chile, rol 22.086/2019. PJUD.CL.

Disponible en: https://suprema.pjud.cl/SITSUPPORWEB/InicioAplicacion.do (Consulta: 19 octubre 2020).

- 'Andrés Quintero Rubiano' (1999) Corte Constitucional de Colombia, caso C-383-99. Relatoría. Disponible en: https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/1999/c-383-99.htm (Consulta: 21 octubre 2020).
- 'Alba Luz Martínez y otros v. Municipios de Bucaramanga y otros' (2006) Corte Constitucional de Colombiana, caso T-585-06. Relatoría. Disponible en: https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2006/t-585-06.htm#:~:text=Este%20Tribunal%20ha%20reconocido%20en,personas%20desplazadas%20que%2C%20debido%20al (Consulta: 21 octubre 2020).
- 'The Government of the Republic of South Africa and others v. Irene Grootboom and others' (2000) Constitutional Court of South Africa, case CCT 11/00. SAFLII. Disponible en: http://www.saflii.org/za/cases/ZACC/2000/19.pdf (Consulta: 21 octubre 2020).

TECHO
UN TECHO PARA CHILE

FUNDACIÓN
VIVIENDA

ces
centro de estudios socioterritoriales

The Global Initiative
for Economic, Social and Cultural Rights