

# DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA + DERECHO A LA CIUDAD Y AL TERRITORIO

Elaborado por Enrique Venegas Flores, arquitecto, magíster en arquitectura y planificación territorial, presidente del comité de Desarrollo Urbano y Territorial del Colegio de Arquitectos de Chile.



### EVOLUCIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN CHILE: 1952-2020



Fuentes: DÉFICIT HABITACIONAL CUALITATIVO Y CUANTITATIVO CASEN POR ZONA / DÉFICIT HABITACIONAL CUANTITATIVO CASEN EN PANDEMIA 2020 Y CIFRAS COMPARABLES 2015-2020 (Observatorio Urbano, Minvu: 2017); Proyección a 2022, PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL (Minvu: 2022).

### CAMPAMENTOS \_EVOLUCIÓN

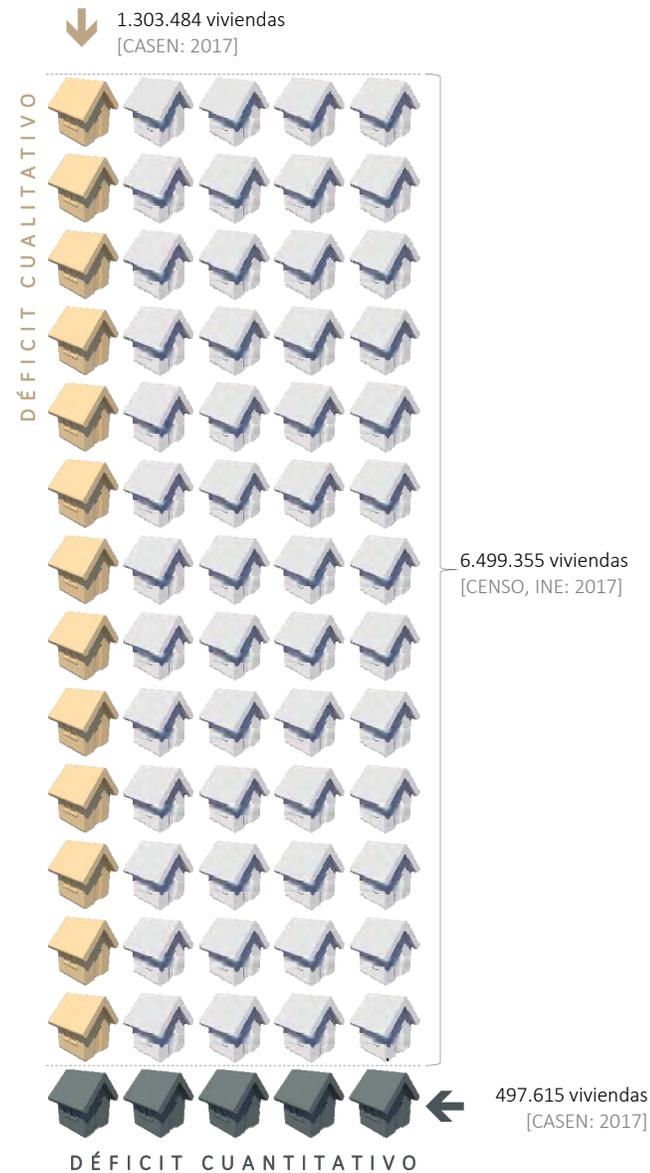


Fuentes: MAPA SOCIAL DE CAMPAMENTOS, Minvu: 2011; CATASTRO NACIONAL DE CAMPAMENTOS 2018-2019, Minvu, 2019; CATASTRO NACIONAL DE CAMPAMENTOS 2020-2021, Techo, 2021.

### NECESIDAD BÁSICA ●

- Demanda constante.
- El déficit cuantitativo ha crecido exorbitantemente.
- La calidad (déficit cualitativo) no ha estado en el centro de las políticas públicas.
- Los campamentos llegan a cifras históricas.

Por qué es importante que el derecho a la vivienda esté presente en la nueva constitución?





### NECESIDAD BÁSICA ●

- Demanda constante.
- El déficit cuantitativo ha crecido exorbitantemente.
- La calidad (déficit cualitativo) no ha estado en el centro de las políticas públicas.
- Los campamentos llegan a cifras históricas.

### ● HITO HISTÓRICO

- 1891: Encíclica Rerum Novarum.
- 1906: Ley de Habitaciones para Obreros.
- 1940's +: Tomas de terreno (La Victoria, 1957).
- 1953: CORVI.
- 1965: CORMU.
- 1969-72: Firma y ratificación del PIDESC.
- 1973+: Precarización y mercantilización de la vivienda.

Por qué es importante que el  
derecho a la  
**vivienda**  
esté presente en la  
nueva  
constitución ?





### NECESIDAD BÁSICA

- Demanda constante.
- El déficit cuantitativo ha crecido exorbitantemente.
- La calidad (déficit cualitativo) no ha estado en el centro de las políticas públicas.
- Los campamentos llegan a cifras históricas.

### HITO HISTÓRICO

- 1891: Encíclica Rerum Novarum.
- 1906: Ley de Habitaciones para Obreros.
- 1940's +: Tomas de terreno (La Victoria, 1957).
- 1953: CORVI.
- 1965: CORMU.
- 1969-72: Firma y ratificación del PIDESC.
- 1973+: Precarización y mercantilización de la vivienda.



Por qué es importante que el derecho a la **vivienda** esté presente en la **nueva constitución** ?

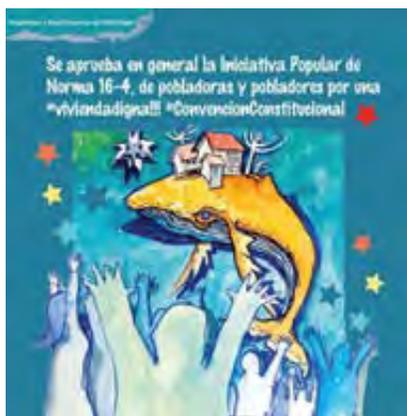
### INICIATIVA POPULAR DE NORMA "POBLADORAS Y POBLADORES POR EL DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA"

- Cooperación inédita entre organizaciones sociales, elementos técnicos (arquitectos) y voluntad política (Convencionales + equipos).
- Experiencia participativa, amplia y horizontal:
  - extensas reuniones.
  - 2 masivos Cabildos por la Vivienda.
  - 2 masivos Cabildos informativos y formativos.
- Constante seguimiento: avance de la IPN en la comisión de Derechos Fundamentales; Votación en Pleno; adecuación de redacciones (indicaciones), etc...

### ENTRA DE LLENO EN LA POLÍTICA PÚBLICA

Derecho que se complementa con otras materias:

- Derecho a la Ciudad y al Territorio.
- Derecho a la Propiedad.
- Derecho a vivir en un ambiente libre de violencia.
- Carácter Público de los servicios.
- Ordenamiento Territorial.
- Atribuciones de gobierno en regiones y comunas autónomas.



### Artículo 51.- DERECHO A LA VIVIENDA.

1. Toda persona tiene el derecho a una vivienda digna y adecuada, que permita el libre desarrollo de una vida personal, familiar y comunitaria
2. El Estado tomará las medidas necesarias para asegurar su goce universal y oportuno, contemplando, a lo menos, la habitabilidad, el espacio y equipamiento suficientes, doméstico y comunitario, para la producción y reproducción de la vida, la disponibilidad de servicios, la asequibilidad, la accesibilidad, la ubicación apropiada, la seguridad de la tenencia y la pertinencia cultural de las viviendas, conforme a la ley.
3. El Estado podrá participar en el diseño, la construcción, la rehabilitación, la conservación y la innovación de la vivienda. Considerará particularmente en el diseño de las políticas de vivienda a personas con bajos ingresos económicos o pertenecientes a grupos de especial protección.
4. El Estado garantiza la creación de viviendas de acogida en casos de violencia de género y otras formas de vulneración de derechos, según determine la ley.
5. El Estado garantiza la disponibilidad del suelo necesario para la provisión de vivienda digna y adecuada. Administra un Sistema Integrado de Suelos Públicos con facultades de priorización de uso, de gestión y disposición de terrenos fiscales para fines de interés social, y de adquisición de terrenos privados, conforme a la ley. Asimismo, establecerá mecanismos para impedir la especulación en materia de suelo y vivienda que vaya en desmedro del interés público, de conformidad con la ley.

INICIATIVA POPULAR DE NORMA:  
 “POBLADORAS Y POBLADORES POR EL  
 DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA”

¿ a qué nos referimos  
 cuando hablamos de  
**vivienda**  
 digna y  
 adecuada ?

● LA VIVIENDA **NO ES ÚNICAMENTE UN OBJETO CONSTRUIDO TRANSABLE EN EL MERCADO**

- Nudo en una red de relaciones interconectadas.
- Parte de un sistema complejo mayor.

● Es el espacio físico

- que acoge la **producción de abrigo y de protección** de sus ocupantes en su en sus diversas escalas

de acuerdo con sus necesidades, particularidades e intereses y tomando en cuenta las diversas variables que les afectan

generacionales, raciales, socio-ambientales, culturales,	interculturales, de género de accesibilidad, de confort,	de asequibilidad, de bienestar, de trabajo y de ocio
---	---	---

- que satisface suficientemente las **necesidades** de cada persona y de cada tipo de familia



- sobre el que es indispensable considerar y posibilitar, en los procesos de definiciones urbanísticas y arquitectónicas, **la participación de las y los habitantes**, presentes y a futuro.

## Artículo 51.- DERECHO A LA VIVIENDA.

1. Toda persona tiene el derecho a una vivienda digna y adecuada, que permita el libre desarrollo de una vida personal, familiar y comunitaria.
2. El Estado tomará las medidas necesarias para asegurar su goce universal y oportuno, contemplando, a lo menos, la habitabilidad, el espacio y equipamiento suficientes, doméstico y comunitario, para la producción y reproducción de la vida, la disponibilidad de servicios, la asequibilidad, la accesibilidad, la ubicación apropiada, la seguridad de la tenencia y la pertinencia cultural de las viviendas, conforme a la ley.
3. El Estado podrá participar en el diseño, la construcción, la rehabilitación, la conservación y la innovación de la vivienda. Considerará particularmente en el diseño de las políticas de vivienda a personas con bajos ingresos económicos o pertenecientes a grupos de especial protección.
4. El Estado garantiza la creación de viviendas de acogida en casos de violencia de género y otras formas de vulneración de derechos, según determine la ley.
5. El Estado garantiza la disponibilidad del suelo necesario para la provisión de vivienda digna y adecuada. Administra un Sistema Integrado de Suelos Públicos con facultades de priorización de uso, de gestión y disposición de terrenos fiscales para fines de interés social, y de adquisición de terrenos privados, conforme a la ley. Asimismo, establecerá mecanismos para impedir la especulación en materia de suelo y vivienda que vaya en desmedro del interés público, de conformidad con la ley.

¿ a qué nos referimos cuando hablamos de vivienda digna y adecuada ?

● **Vivienda Adecuada:** concepto que relaciona el Derecho a la Vivienda con los estándares internacionales.

Referencias:

- Constitucionalismo comparado (España, Colombia, etc.).
- PIDESC.



1966 / 1969 – 1972 / 1976 |  
**PACTO INTERNACIONAL DE DERECHOS  
ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES**

CHILE FIRMA: 1969  
Gobierno de  
Eduardo Frei  
Montalba



CHILE RATIFICA:  
1972 Gobierno de  
Salvador Allende  
Gossens



### Artículo 51.- DERECHO A LA VIVIENDA.

1. Toda persona tiene el derecho a una vivienda digna y adecuada, que permita el libre desarrollo de una vida personal, familiar y comunitaria.
2. El Estado tomará las medidas necesarias para asegurar su goce universal y oportuno, contemplando, a lo menos, la habitabilidad, el espacio y equipamiento suficientes, doméstico y comunitario, para la producción y reproducción de la vida, la disponibilidad de servicios, la asequibilidad, la accesibilidad, la ubicación apropiada, la seguridad de la tenencia y la pertinencia cultural de las viviendas, conforme a la ley.
3. El Estado podrá participar en el diseño, la construcción, la rehabilitación, la conservación y la innovación de la vivienda. Considerará particularmente en el diseño de las políticas de vivienda a personas con bajos ingresos económicos o pertenecientes a grupos de especial protección.
4. El Estado garantiza la creación de viviendas de acogida en casos de violencia de género y otras formas de vulneración de derechos, según determine la ley.
5. El Estado garantiza la disponibilidad del suelo necesario para la provisión de vivienda digna y adecuada. Administra un Sistema Integrado de Suelos Públicos con facultades de priorización de uso, de gestión y disposición de terrenos fiscales para fines de interés social, y de adquisición de terrenos privados, conforme a la ley. Asimismo, establecerá mecanismos para impedir la especulación en materia de suelo y vivienda que vaya en desmedro del interés público, de conformidad con la ley.

a qué nos referimos cuando hablamos de **vivienda** digna y adecuada?

● **Vivienda Adecuada:** concepto que relaciona el Derecho a la Vivienda con los estándares internacionales.

Referencias:

- Constitucionalismo comparado (España, Colombia, etc.).
- PIDESC.



1966 / 1969 – 1972 / 1976 |  
**PACTO INTERNACIONAL DE DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES**  
 OBSERVACIÓN GENERAL nº 4 | 1991

**ATRIBUTOS DE LA VIVIENDA ADECUADA:**



## Artículo 51.- DERECHO A LA VIVIENDA.

1. Toda persona tiene el derecho a una vivienda digna y adecuada, que permita el libre desarrollo de una vida personal, familiar y comunitaria.
2. El Estado tomará las medidas necesarias para asegurar su goce universal y oportuno, contemplando, a lo menos, la habitabilidad, el espacio y equipamiento suficientes, doméstico y comunitario, para la producción y reproducción de la vida, la disponibilidad de servicios, la asequibilidad, la accesibilidad, la ubicación apropiada, la seguridad de la tenencia y la pertinencia cultural de las viviendas, conforme a la ley.
3. El Estado podrá participar en el diseño, la construcción, la rehabilitación, la conservación y la innovación de la vivienda. Considerará particularmente en el diseño de las políticas de vivienda a personas con bajos ingresos económicos o pertenecientes a grupos de especial protección.
4. El Estado garantiza la creación de viviendas de acogida en casos de violencia de género y otras formas de vulneración de derechos, según determine la ley.
5. El Estado garantiza la disponibilidad del suelo necesario para la provisión de vivienda digna y adecuada. Administra un Sistema Integrado de Suelos Públicos con facultades de priorización de uso, de gestión y disposición de terrenos fiscales para fines de interés social, y de adquisición de terrenos privados, conforme a la ley. Asimismo, establecerá mecanismos para impedir la especulación en materia de suelo y vivienda que vaya en desmedro del interés público, de conformidad con la ley.

¿ a qué nos referimos cuando hablamos de vivienda digna y adecuada ?

- **HABITABILIDAD:** La vivienda debe contar con (a) Dimensiones adecuadas; (b) Estándar mínimo de materiales, construcción y terminaciones; (c) Iluminación natural; (d) Ventilación adecuada; (e) Aislación acústica; (f) condiciones sanitarias mínimas; (g) Acondicionamiento térmico; (h) Distanciamientos mínimos entre volúmenes construidos, etc.
- **DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS:** La vivienda debe contar con servicios básicos (agua, alcantarillado, electricidad, etc.), así como estar alimentada “en cercanía” por la red de relaciones funcionales de las que forma parte: equipamiento público (educación, salud, áreas verdes, transporte, etc..) y privado (comercio, bancos, farmacias, etc..), lugares de abastecimiento, etc..  
 >> **Art. 176** **Carácter Público de los Servicios**
- **ASEQUIBILIDAD:** El acceso pleno y sostenible a la Vivienda debe estar garantizado sin que se comprometa el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas en su financiación. Para favorecer el acceso, los costos para acceder a una vivienda digna y su mantención no deben sobrepasar (sg. la legislación internacional) el 30% de los ingresos de las personas que la habitan.
- **ACCESIBILIDAD:** Que permita a toda persona en situación de discapacidad o con movilidad reducida, el acceso, uso y pleno disfrute autovalente de todos los espacios, bienes y servicios, públicos y privados, que son ofrecidos a la población en general, velando por su integración social, por la accesibilidad universal en todo ambiente físico y el ejercicio sin obstáculos de cada aspecto de su vida.
- **UBICACIÓN APROPIADA:** Ubicada en un medio ambiente sano y libre de contaminación, con resguardo ante las inclemencias climáticas y potenciales riesgos naturales por amenazas derivadas de procesos naturales.
- **PERTINENCIA CULTURAL:** Tiene que tomar en consideración la expresión cultural y territorial. Dimensión de la plurinacionalidad y regionalismo; viviendas que respondan culturalmente a las distintas cosmovisiones indígenas y a las condicionantes particulares de las comunidades; de acuerdo con la zona geográfica y climática; etc..

## Artículo 51.- DERECHO A LA VIVIENDA.

1. Toda persona tiene el derecho a una vivienda digna y adecuada, que permita el libre desarrollo de una vida personal, familiar y comunitaria.
2. El Estado tomará las medidas necesarias para asegurar su goce universal y oportuno, contemplando, a lo menos, la habitabilidad, el espacio y equipamiento suficientes, doméstico y comunitario, para la producción y reproducción de la vida, la disponibilidad de servicios, la asequibilidad, la accesibilidad, la ubicación apropiada, la seguridad de la tenencia y la pertinencia cultural de las viviendas, conforme a la ley.
3. El Estado podrá participar en el diseño, la construcción, la rehabilitación, la conservación y la innovación de la vivienda. Considerará particularmente en el diseño de las políticas de vivienda a personas con bajos ingresos económicos o pertenecientes a grupos de especial protección.
4. El Estado garantiza la creación de viviendas de acogida en casos de violencia de género y otras formas de vulneración de derechos, según determine la ley.
5. El Estado garantiza la disponibilidad del suelo necesario para la provisión de vivienda digna y adecuada. Administra un Sistema Integrado de Suelos Públicos con facultades de priorización de uso, de gestión y disposición de terrenos fiscales para fines de interés social, y de adquisición de terrenos privados, conforme a la ley. Asimismo, establecerá mecanismos para impedir la especulación en materia de suelo y vivienda que vaya en desmedro del interés público, de conformidad con la ley.

¿ a qué nos referimos cuando hablamos de vivienda digna y adecuada ?

### ● ESPACIO Y EQUIPAMIENTO SUFICIENTES, DOMÉSTICO Y COMUNITARIO, PARA LA PRODUCCIÓN Y REPRODUCCIÓN DE LA VIDA:

Este consistirá en la construcción de espacios comunitarios para cocinar, lavar, estudiar, crear, desarrollar acciones culturales y recreativas que apunten a consolidar una práctica comunitaria de crianza y de cuidados.

Este equipamiento comunitario debe ser adecuado y diseñado para liberar a las mujeres y a toda persona que ejerza labores de cuidado, del aislamiento y soledad en que actualmente se realizan esas tareas.

### ● CASAS DE ACOGIDA, Y OTROS EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS (CIUDAD DE LOS CUIDADOS):

Equipamiento de emergencia que proteja en forma efectiva y oportuna a víctimas de violencia de género, generacional, de identidad de género y otras formas de vulneraciones. Éste contempla equipos de profesionales y recursos que garanticen la seguridad, estabilidad física, psicológica y material de mujeres adultos mayores, niñas, niños y adolescentes, disidencias sexuales, etc.

>> Disposición Transitoria 32ª, Num. 2 Plan de Emergencia

Artículo 51.- **DERECHO A LA VIVIENDA.**

1. Toda persona tiene el derecho a una vivienda digna y adecuada, que permita el libre desarrollo de una vida personal, familiar y comunitaria.
2. El Estado tomará las medidas necesarias para asegurar su goce universal y oportuno, contemplando, a lo menos, la habitabilidad, el espacio y equipamiento suficientes, doméstico y comunitario, para la producción y reproducción de la vida, la disponibilidad de servicios, la asequibilidad, la accesibilidad, la ubicación apropiada, la seguridad de la tenencia y la pertinencia cultural de las viviendas, conforme a la ley.
3. El Estado podrá participar en el diseño, la construcción, la rehabilitación, la conservación y la innovación de la vivienda. Considerará particularmente en el diseño de las políticas de vivienda a personas con bajos ingresos económicos o pertenecientes a grupos de especial protección.
4. El Estado garantiza la creación de viviendas de acogida en casos de violencia de género y otras formas de vulneración de derechos, según determine la ley.
5. El Estado garantiza la disponibilidad del suelo necesario para la provisión de vivienda digna y adecuada. Administra un Sistema Integrado de Suelos Públicos con facultades de priorización de uso, de gestión y disposición de terrenos fiscales para fines de interés social, y de adquisición de terrenos privados, conforme a la ley. Asimismo, establecerá mecanismos para impedir la especulación en materia de suelo y vivienda que vaya en desmedro del interés público, de conformidad con la ley.

¿perderemos la posibilidad de acceder a una vivienda propia y heredable?

>> **Art. 134, Num. 2 y 3 Bienes comunes naturales e inapropiables**  
 2. Son bienes comunes naturales el mar territorial y su fondo marino; las playas; las aguas, glaciares y humedales; los campos geotérmicos; el aire y la atmósfera; la alta montaña, las áreas protegidas y los bosques nativos; el subsuelo, y los demás que declaren la Constitución y la ley.  
 3. Entre estos bienes son inapropiables el agua en todos sus estados, el aire, el mar territorial y las playas, los reconocidos por el derecho internacional y los que la Constitución o las leyes declaren como tales.

● **SEGURIDAD DE LA TENENCIA:** Protección de las distintas relaciones jurídicas entre los distintos tipos de familias, personas, viviendas y suelo; para asegurar jurídicamente la protección de las mismas personas, ante situaciones de desalojo forzoso, desplazamiento arbitrario o cualquier otra forma de vulneración en su ejercicio de este derecho, amparadas por el estado de necesidad social, las que no pueden ocurrir, sino conforme a estándares de derechos humanos (procedimiento previo, defensa, solución alternativa, etc.).

**HAY DISTINTOS TIPOS DE TENENCIA,**

Uno de ellos (y al que mayormente se destinan deseos y recursos) es la **propiedad plena** (CASA PROPIA), pero también hay cooperativas, propiedad colectiva, en arrendamiento, en concesión, por leasing, entre otras formas de tenencia.

**LAS VIVIENDAS EN PROPIEDAD SE ENCUENTRAN PROTEGIDAS POR EL DERECHO DE PROPIEDAD** (art. 78), con todos sus atributos: se puede **heredar, vender o arrendar** (Código Civil). Si se obtiene un subsidio habitacional para la adquisición de una vivienda, será en propiedad, eso no cambia y consagrar el derecho implica fortalecer la urgencia del Estado para asegurar su satisfacción para tod@s.

>> **Art. 78 Derecho a la Propiedad**

1. *Toda persona, natural o jurídica, tiene derecho de propiedad en todas sus especies y sobre toda clase de bienes, salvo aquellos que la naturaleza ha hecho comunes a todas las personas y los que la Constitución o la ley declaren inapropiables.*
2. *Corresponderá a la ley determinar el modo de adquirir la propiedad, su contenido, límites y deberes, conforme con su función social y ecológica.*
3. *Ninguna persona puede ser privada de su propiedad, sino en virtud de una ley que autorice la expropiación por causa de utilidad pública o interés general declarado por el legislador.*
4. *El propietario siempre tiene derecho a que se le indemnice por el justo precio del bien expropiado.*
5. *El pago deberá efectuarse de forma previa a la toma de posesión material del bien expropiado y la persona expropiada siempre podrá reclamar de la legalidad del acto expropiatorio, así como del monto y de la modalidad de pago ante los tribunales que determine la ley.*
6. *Cualquiera sea la causa invocada para llevar a cabo la expropiación siempre debe estar debidamente fundada.*

### Artículo 51.- DERECHO A LA VIVIENDA.

1. Toda persona tiene el derecho a una vivienda digna y adecuada, que permita el libre desarrollo de una vida personal, familiar y comunitaria.
2. El Estado tomará las medidas necesarias para asegurar su goce universal y oportuno, contemplando, a lo menos, la habitabilidad, el espacio y equipamiento suficientes, doméstico y comunitario, para la producción y reproducción de la vida, la disponibilidad de servicios, la asequibilidad, la accesibilidad, la ubicación apropiada, la seguridad de la tenencia y la pertinencia cultural de las viviendas, conforme a la ley.
3. El Estado podrá participar en el diseño, la construcción, la rehabilitación, la conservación y la innovación de la vivienda. Considerará particularmente en el diseño de las políticas de vivienda a personas con bajos ingresos económicos o pertenecientes a grupos de especial protección.
4. El Estado garantiza la creación de viviendas de acogida en casos de violencia de género y otras formas de vulneración de derechos, según determine la ley.
5. El Estado garantiza la disponibilidad del suelo necesario para la provisión de vivienda digna y adecuada. Administra un Sistema Integrado de Suelos Públicos con facultades de priorización de uso, de gestión y disposición de terrenos fiscales para fines de interés social, y de adquisición de terrenos privados, conforme a la ley. Asimismo, establecerá mecanismos para impedir la especulación en materia de suelo y vivienda que vaya en desmedro del interés público, de conformidad con la ley.

se recupera el histórico rol protagónico del estado en la gestión pública de la vivienda!

#### MANDATO: CORREGIR DESIGUALDADES:

Se mandata que las políticas públicas en materia de vivienda hagan énfasis en población de bajos ingresos económicos y grupos habitualmente discriminados (Ej.: personas mayores, con discapacidad, mujeres).

#### ESTADO CONSTRUCTOR:

Habilitación expresa (“podrá”) al Estado para participar en construcción de viviendas y rol estructurante en políticas de vivienda, más allá de subsidios.



>> Art. 182-183 Empresas públicas

El Estado puede participar en la economía para cumplir con fines constitucionales; puede crear empresas publicas mediante un a ley (art. 182); y tiene que regirse por los principios de probidad, transparencia, responsabilidad fiscal, eficacia y eficiencia, sostenibilidad (art. .183).

¿ESTO EXCLUYE AL SECTOR PRIVADO EN LA CONSTRUCCIÓN O IMPLICA UN MONOPOLIO ESTATAL?

NO,

Se busca recuperar el rol activo del Estado en esta materia e incluye repensar nuevas formas de colaboración “publico-privada” para la satisfacción del derecho.

Artículo 51.- **DERECHO A LA VIVIENDA.**

1. Toda persona tiene el derecho a una vivienda digna y adecuada, que permita el libre desarrollo de una vida personal, familiar y comunitaria.
2. El Estado tomará las medidas necesarias para asegurar su goce universal y oportuno, contemplando, a lo menos, la habitabilidad, el espacio y equipamiento suficientes, doméstico y comunitario, para la producción y reproducción de la vida, la disponibilidad de servicios, la asequibilidad, la accesibilidad, la ubicación apropiada, la seguridad de la tenencia y la pertinencia cultural de las viviendas, conforme a la ley.
3. El Estado podrá participar en el diseño, la construcción, la rehabilitación, la conservación y la innovación de la vivienda. Considerará particularmente en el diseño de las políticas de vivienda a personas con bajos ingresos económicos o pertenecientes a grupos de especial protección.
4. El Estado garantiza la creación de viviendas de acogida en casos de violencia de género y otras formas de vulneración de derechos, según determine la ley.
5. El Estado garantiza la disponibilidad del suelo necesario para la provisión de vivienda digna y adecuada. Administra un Sistema Integrado de Suelos Públicos con facultades de priorización de uso, de gestión y disposición de terrenos fiscales para fines de interés social, y de adquisición de terrenos privados, conforme a la ley. Asimismo, establecerá mecanismos para impedir la especulación en materia de suelo y vivienda que vaya en desmedro del interés público, de conformidad con la ley.

el estado garantiza  
suelo disponible  
para la vivienda!

● **NO HAY VIVIENDA SI NO HAY SUELO DONDE SITUARLA**

Es una barrera actualmente existente.

- SIN suelo disponible
- NO HAY ubicación apropiada
- NI goce oportuno del derecho

● **SISTEMA INTEGRADO DE SUELOS PÚBLICOS = BANCO DE SUELOS:**

- **Sistema** > gestión coordinada de terrenos públicos del Estado y sus instituciones localizados en zonas urbanas o algunas otras que sean estratégicas para el desarrollo urbano, territorial y habitacional.
- **Adquisición de Suelos Privados:** “... CONFORME A LA LEY...”  
A priori se vislumbran al menos dos formas:
  - compra de terreno.
  - expropiación.

>> **Art. 78** Derecho a la Propiedad

1. Toda persona, natural o jurídica, tiene derecho de propiedad en todas sus especies y sobre toda clase de bienes, salvo aquellos que la naturaleza ha hecho comunes a todas las personas y los que la Constitución o la ley declaren inapropiables.
2. Corresponderá a la ley determinar el modo de adquirir la propiedad, su contenido, límites y deberes, conforme con su función social y ecológica.
3. Ninguna persona puede ser privada de su propiedad, sino en virtud de una ley que autorice la expropiación por causa de utilidad pública o interés general declarado por el legislador.
4. El propietario siempre tiene derecho a que se le indemnice por el justo precio del bien expropiado.
5. El pago deberá efectuarse de forma previa a la toma de posesión material del bien expropiado y la persona expropiada siempre podrá reclamar de la legalidad del acto expropiatorio, así como del monto y de la modalidad de pago ante los tribunales que determine la ley.
6. Cualquiera sea la causa invocada para llevar a cabo la expropiación siempre debe estar debidamente fundada.

## Artículo 51.- DERECHO A LA VIVIENDA.

1. Toda persona tiene el derecho a una vivienda digna y adecuada, que permita el libre desarrollo de una vida personal, familiar y comunitaria.
2. El Estado tomará las medidas necesarias para asegurar su goce universal y oportuno, contemplando, a lo menos, la habitabilidad, el espacio y equipamiento suficientes, doméstico y comunitario, para la producción y reproducción de la vida, la disponibilidad de servicios, la asequibilidad, la accesibilidad, la ubicación apropiada, la seguridad de la tenencia y la pertinencia cultural de las viviendas, conforme a la ley.
3. El Estado podrá participar en el diseño, la construcción, la rehabilitación, la conservación y la innovación de la vivienda. Considerará particularmente en el diseño de las políticas de vivienda a personas con bajos ingresos económicos o pertenecientes a grupos de especial protección.
4. El Estado garantiza la creación de viviendas de acogida en casos de violencia de género y otras formas de vulneración de derechos, según determine la ley.
5. El Estado garantiza la disponibilidad del suelo necesario para la provisión de vivienda digna y adecuada. Administra un Sistema Integrado de Suelos Públicos con facultades de priorización de uso, de gestión y disposición de terrenos fiscales para fines de interés social, y de adquisición de terrenos privados, conforme a la ley. Asimismo, establecerá mecanismos para impedir la especulación en materia de suelo y vivienda que vaya en desmedro del interés público, de conformidad con la ley.

>> Disposición Transitoria 32ª, Num. 1 Ley de Vivienda y Ciudad

el  
**estado** garantiza  
 suelo disponible  
 para la **vivienda**!

## ● NO HAY VIVIENDA SI NO HAY SUELO DONDE SITUARLA

Es una barrera actualmente existente.

SIN **suelo disponible**  
 NO HAY **ubicación apropiada**  
 NI **goce oportuno del derecho**

## ● SISTEMA INTEGRADO DE SUELOS PÚBLICOS = BANCO DE SUELOS:

- **Sistema** > gestión coordinada de terrenos públicos del Estado y sus instituciones localizados en zonas urbanas o algunas otras que sean estratégicas para el desarrollo urbano, territorial y habitacional.
- **Adquisición de Suelos Privados:** "... CONFORME A LA LEY..."  
 A priori se vislumbran al menos dos formas:
  - compra de terreno.
  - expropiación.

### >> Disposición Transitoria 27ª, Num. 1

1. El Presidente de la República deberá presentar proyectos de ley que tengan por objeto la creación, adecuación e implementación de los siguientes sistemas: Sistema de Seguridad Social y Sistema de Cuidados, en el plazo de doce meses; Sistema Nacional de Salud, en el plazo de dieciocho meses; y Sistema Nacional de Educación, Sistema de Educación Pública y Sistema Integrado de Suelos Públicos, en veinticuatro meses. Los plazos antes señalados se contarán a partir de la entrada en vigencia de esta Constitución.
2. El Poder Legislativo deberá concluir la tramitación de estos proyectos en un plazo no superior a veinticuatro meses contados desde la fecha de su presentación.

### >> Disposición Transitoria 32ª, Num. 3

3. En tanto el legislador no regule el Sistema Integrado de Suelos Públicos a que se refiere el artículo 51, todo organismo público que vaya a enajenar o adquirir bienes raíces públicos o fiscales o prometer la celebración de uno de estos contratos deberá informar al Ministerio de Vivienda y Urbanismo la respectiva operación y sus condiciones con al menos cuarenta y cinco días de anticipación a su celebración para poder ejercer las facultades que le permita la ley N°21.450 respecto de la ejecución de un proyecto habitacional o urbano orientado a abordar el déficit de viviendas.

## Artículo 51.- DERECHO A LA VIVIENDA.

1. Toda persona tiene el derecho a una vivienda digna y adecuada, que permita el libre desarrollo de una vida personal, familiar y comunitaria.
2. El Estado tomará las medidas necesarias para asegurar su goce universal y oportuno, contemplando, a lo menos, la habitabilidad, el espacio y equipamiento suficientes, doméstico y comunitario, para la producción y reproducción de la vida, la disponibilidad de servicios, la asequibilidad, la accesibilidad, la ubicación apropiada, la seguridad de la tenencia y la pertinencia cultural de las viviendas, conforme a la ley.
3. El Estado podrá participar en el diseño, la construcción, la rehabilitación, la conservación y la innovación de la vivienda. Considerará particularmente en el diseño de las políticas de vivienda a personas con bajos ingresos económicos o pertenecientes a grupos de especial protección.
4. El Estado garantiza la creación de viviendas de acogida en casos de violencia de género y otras formas de vulneración de derechos, según determine la ley.
5. El Estado garantiza la disponibilidad del suelo necesario para la provisión de vivienda digna y adecuada. Administra un Sistema Integrado de Suelos Públicos con facultades de priorización de uso, de gestión y disposición de terrenos fiscales para fines de interés social, y de adquisición de terrenos privados, conforme a la ley. Asimismo, establecerá mecanismos para impedir la especulación en materia de suelo y vivienda que vaya en desmedro del interés público, de conformidad con la ley.

## ¿Cómo se implementa este derecho a la vivienda?

### >> Disposición Transitoria 32ª, Num. 1 Y 2

1. En un plazo de veinticuatro meses desde la entrada en vigencia de esta Constitución, el Presidente de la República deberá ingresar un proyecto de ley integral sobre vivienda digna y ciudad, que adecúe la normativa de vivienda vigente y regule los aspectos contemplados en los artículos 51 y 52. El legislador tendrá un plazo de dos años desde el ingreso del proyecto de ley para despachar dicha norma para su promulgación.
2. El ejecutivo, a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en coordinación con otros ministerios y los organismos descentralizados que corresponda, deberá, en un plazo de dieciocho meses, diseñar y dar inicio a la implementación de un plan integral de emergencia para la implementación de casas de acogida para víctimas de violencia de género y otras formas de vulneración de derechos y la radicación de asentamientos informales.

Artículo 52.- **DERECHO A LA CIUDAD Y AL TERRITORIO.**

1. El derecho a la ciudad y al territorio es un **derecho colectivo** orientado al **bien común** y se basa en el **ejercicio pleno de los derechos humanos en el territorio**, en su gestión democrática y en la función social y ecológica de la propiedad.
2. En virtud de ello, toda persona tiene derecho a habitar, producir, gozar y participar en ciudades y asentamientos humanos libres de violencia y en condiciones apropiadas para una vida digna.
3. Es deber del Estado ordenar, planificar y gestionar los territorios, las ciudades y los asentamientos humanos; así como establecer reglas de uso y transformación del suelo, de acuerdo con el interés general, la equidad territorial, sostenibilidad y accesibilidad universal.
4. El Estado garantiza la protección y el acceso equitativo a servicios básicos, bienes y espacios públicos; la movilidad segura y sustentable; la conectividad y seguridad vial. Asimismo, promueve la integración socioespacial y participa en la plusvalía que genere su acción urbanística o regulatoria.
5. El Estado garantiza la participación de la comunidad en los procesos de planificación territorial y políticas habitacionales. Asimismo, promueve y apoya la gestión comunitaria del hábitat.

Por qué es importante el  
derecho a la  
**ciudad**  
y al  
territorio ?

● **DERECHO DE TODAS Y TODOS DE GOZAR DE "LAS BONDADES" QUE POSIBILITA LA VIDA EN LA CIUDAD.**

*"Todas las personas tienen el derecho de encontrar en la ciudad las condiciones necesarias para su realización política, económica, cultural, social y ecológica"*

(Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad: 2004-2005).

● **DERECHO COLECTIVO**

- > COHABITAR EN SOCIEDAD
- > INTERDEPENDENCIA

Acciones, políticas, planes y obras para el bienestar y desarrollo equilibrado de todas y todos.

Todas y todos formamos parte de un sistema que llamamos CIUDAD >> Territorio Urbano

● **ESPECIE DE MACRO-DERECHO**

En su definición abarca otros Derechos Humanos que abogan por el uso seguro, participativo, sano y sustentable del territorio que habitamos.



## Artículo 52.- DERECHO A LA CIUDAD Y AL TERRITORIO.

1. El derecho a la ciudad y al territorio es un derecho colectivo orientado al bien común y se basa en el ejercicio pleno de los derechos humanos en el territorio, en su gestión democrática y en la función social y ecológica de la propiedad.
2. En virtud de ello, toda persona tiene derecho a habitar, producir, gozar y participar en ciudades y asentamientos humanos libres de violencia y en condiciones apropiadas para una vida digna.
3. Es deber del Estado ordenar, planificar y gestionar los territorios, las ciudades y los asentamientos humanos; así como establecer reglas de uso y transformación del suelo, de acuerdo con el interés general, la equidad territorial, sostenibilidad y accesibilidad universal.
4. El Estado garantiza la protección y el acceso equitativo a servicios básicos, bienes y espacios públicos; la movilidad segura y sustentable; la conectividad y seguridad vial. Asimismo, promueve la integración socioespacial y participa en la plusvalía que genere su acción urbanística o regulatoria.
5. El Estado garantiza la participación de la comunidad en los procesos de planificación territorial y políticas habitacionales. Asimismo, promueve y apoya la gestión comunitaria del hábitat.

Por qué es importante el  
derecho a la  
**ciudad**  
y al  
territorio ?

## ● FUNCIÓN SOCIAL Y ECOLÓGICA DE LA PROPIEDAD.

>> Art. 78 Derecho a la Propiedad

## ● GESTIÓN DEMOCRÁTICA Y EJERCICIO PLENO DE LA CIUDADANÍA.

*“Todas las personas tienen el derecho a participar a través de formas directas y representativas en la elaboración, definición, implementación y fiscalización de las políticas públicas y el presupuesto municipal de las ciudades”.*

(Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad: 2004-2005).

### PARTICIPACIÓN CIUDADANA VINCULANTE

- Procesos de Planificación Urbana > IPT
  - Planes Reguladores (Metropolitanos, Comunales)
  - Planes de Desarrollo Comunal (Pladeco)
  - Planes Regionales de Ordenamiento Territorial (PROT)
  - Estatuto de la Ciudad (\*)
  - Etc,
- Políticas Habitacionales > Potestad a Comunas y Regiones Autónomas.

## Artículo 52.- DERECHO A LA CIUDAD Y AL TERRITORIO.

1. El derecho a la ciudad y al territorio es un derecho colectivo orientado al bien común y se basa en el ejercicio pleno de los derechos humanos en el territorio, en su gestión democrática y en la función social y ecológica de la propiedad.
2. En virtud de ello, toda persona tiene derecho a habitar, producir, gozar y participar en ciudades y asentamientos humanos libres de violencia y en condiciones apropiadas para una vida digna.
3. Es deber del Estado ordenar, planificar y gestionar los territorios, las ciudades y los asentamientos humanos; así como establecer reglas de uso y transformación del suelo, de acuerdo con el interés general, la equidad territorial, sostenibilidad y accesibilidad universal.
4. El Estado garantiza la protección y el acceso equitativo a servicios básicos, bienes y espacios públicos; la movilidad segura y sustentable; la conectividad y seguridad vial. Asimismo, promueve la integración socioespacial y participa en la plusvalía que genere su acción urbanística o regulatoria.
5. El Estado garantiza la participación de la comunidad en los procesos de planificación territorial y políticas habitacionales. Asimismo, promueve y apoya la gestión comunitaria del hábitat.

¿Por qué es importante el  
derecho a la  
**ciudad**  
y al  
territorio?

## ● FUNCIÓN SOCIAL Y ECOLÓGICA DE LA PROPIEDAD.

>> Art. 78 Derecho a la Propiedad

## ● GESTIÓN DEMOCRÁTICA Y EJERCICIO PLENO DE LA CIUDADANÍA.

*“Todas las personas tienen el derecho a participar a través de formas directas y representativas en la elaboración, definición, implementación y fiscalización de las políticas públicas y el presupuesto municipal de las ciudades”.*

(Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad: 2004-2005).

### PARTICIPACIÓN CIUDADANA VINCULANTE

- Procesos de Planificación Urbana > IPT
  - Planes Reguladores (Metropolitanos, Comunales)
  - Planes de Desarrollo Comunal (Pladeco)
  - Planes Regionales de Ordenamiento Territorial (PROT)
  - Estatuto de la Ciudad (\*)
  - Etc,
- Políticas Habitacionales > Potestad a Comunas y Regiones Autónomas.

## ● PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT.

Proceso y producto, social y cultural, que resulta del **esfuerzo colectivo de las personas para construir su propio espacio vital**, allí donde se produce y reproduce su vida (Hábitat) en cualquiera de las escalas en que ésta se aplique (Habitat-Worldmap, 2019), a partir de su experiencia cotidiana, su contexto cultural, social, geográfico y natural, su diversidad y riqueza creativa, sus formas de vida, aspiraciones y sueños y a través de distintas modalidades de **gestión**, **autogestión**, **autoconstrucción** y **cooperación**. En ello reside su capital social, el que de forma participativa y organizada influye en la identificación de prioridades, en las soluciones de diseño, planificación, distribución y uso espacial y funcional, construcción, implementación y mantención de la tierra, de los espacios vitales (vivienda y barrio) y de los elementos urbanos que componen su entorno (Ortiz, 2004, Habitat-Worldmap, 2019).

## Artículo 52.- DERECHO A LA CIUDAD Y AL TERRITORIO.

1. El derecho a la ciudad y al territorio es un derecho colectivo orientado al bien común y se basa en el ejercicio pleno de los derechos humanos en el territorio, en su gestión democrática y en la función social y ecológica de la propiedad.
2. En virtud de ello, toda persona tiene derecho a habitar, producir, gozar y participar en ciudades y asentamientos humanos libres de violencia y en condiciones apropiadas para una vida digna.
3. Es deber del Estado ordenar, planificar y gestionar los territorios, las ciudades y los asentamientos humanos; así como establecer reglas de uso y transformación del suelo, de acuerdo con el interés general, la equidad territorial, sostenibilidad y accesibilidad universal.
4. El Estado garantiza la protección y el acceso equitativo a servicios básicos, bienes y espacios públicos; la movilidad segura y sustentable; la conectividad y seguridad vial. Asimismo, promueve la integración socioespacial y participa en la plusvalía que genere su acción urbanística o regulatoria.
5. El Estado garantiza la participación de la comunidad en los procesos de planificación territorial y políticas habitacionales. Asimismo, promueve y apoya la gestión comunitaria del hábitat.



Qué hace el Estado para garantizar el derecho a la

**ciudad**  
y al  
territorio ?

## ● ORDENAR, PLANIFICAR, GESTIONAR LOS TERRITORIOS

El Estado retoma un Rol activo.

### >> Art. 197 Ordenamiento Territorial

1. *El Estado, a través de la Administración central, los gobiernos regionales y locales, tienen el deber de ordenar y planificar el territorio. Para esto, utilizarán unidades de ordenación que consideren las cuencas hidrográficas.*
2. *Este deber tendrá como fin asegurar una adecuada localización de los asentamientos y las actividades productivas, que permitan un manejo responsable de los ecosistemas y de las actividades humanas, con criterios de equidad y justicia territorial para el bienestar intergeneracional.*
3. *Los planes de ordenamiento y planificación ecológica del territorio priorizarán la protección de las partes altas de las cuencas, glaciares, zonas de recarga natural de acuíferos y ecosistemas. Estos podrán definir áreas de protección ambiental o cultural y crear zonas de amortiguamiento para estas. Asimismo, contemplarán los impactos que los usos de suelos causen en la disponibilidad y calidad de las aguas.*
4. *La ordenación y planificación de los territorios será vinculante en las materias que la ley determine. Serán ejecutadas de manera coordinada e integrada, enfocadas en el interés general y con procesos de participación popular en sus diferentes etapas*

### >> DISPOSICIÓN TRANSITORIA 32ª, NUM. 3

3. *Dentro de los cuatro años siguientes a la entrada en vigencia de esta Constitución, la o el Presidente de la República deberá presentar un proyecto de ley marco de ordenamiento territorial de acuerdo con lo establecido en el artículo 197. El Poder Legislativo deberá tramitar el proyecto dentro de los dos años siguientes a su presentación*

## Artículo 52.- DERECHO A LA CIUDAD Y AL TERRITORIO.

1. El derecho a la ciudad y al territorio es un derecho colectivo orientado al bien común y se basa en el ejercicio pleno de los derechos humanos en el territorio, en su gestión democrática y en la función social y ecológica de la propiedad.
2. En virtud de ello, toda persona tiene derecho a habitar, producir, gozar y participar en ciudades y asentamientos humanos libres de violencia y en condiciones apropiadas para una vida digna.
3. Es deber del Estado ordenar, planificar y gestionar los territorios, las ciudades y los asentamientos humanos; así como establecer reglas de uso y transformación del suelo, de acuerdo con el interés general, la equidad territorial, sostenibilidad y accesibilidad universal.
4. El Estado garantiza la protección y el acceso equitativo a servicios básicos, bienes y espacios públicos; la movilidad segura y sustentable; la conectividad y seguridad vial. Asimismo, promueve la integración socioespacial y participa en la plusvalía que genere su acción urbanística o regulatoria.
5. El Estado garantiza la participación de la comunidad en los procesos de planificación territorial y políticas habitacionales. Asimismo, promueve y apoya la gestión comunitaria del hábitat.

¿Qué hace el Estado para garantizar el derecho a la ciudad y al territorio?

## ● ORDENAR, PLANIFICAR, GESTIONAR LOS TERRITORIOS

El Estado retoma un Rol activo.

### >> Art. 197 Ordenamiento Territorial

1. El Estado, a través de la Administración central, los gobiernos regionales y locales, tienen el deber de ordenar y planificar el territorio. Para esto, utilizarán unidades de ordenación que consideren las cuencas hidrográficas.
2. Este deber tendrá como fin asegurar una adecuada localización de los asentamientos y las actividades productivas, que permitan un manejo responsable de los ecosistemas y de las actividades humanas, con criterios de equidad y justicia territorial para el bienestar intergeneracional.
3. Los planes de ordenamiento y planificación ecológica del territorio priorizarán la protección de las partes altas de las cuencas, glaciares, zonas de recarga natural de acuíferos y ecosistemas. Estos podrán definir áreas de protección ambiental o cultural y crear zonas de amortiguamiento para estas. Asimismo, contemplarán los impactos que los usos de suelos causen en la disponibilidad y calidad de las aguas.
4. La ordenación y planificación de los territorios será vinculante en las materias que la ley determine. Serán ejecutadas de manera coordinada e integrada, enfocadas en el interés general y con procesos de participación popular en sus diferentes etapas

### >> DISPOSICIÓN TRANSITORIA 32ª, NUM. 3

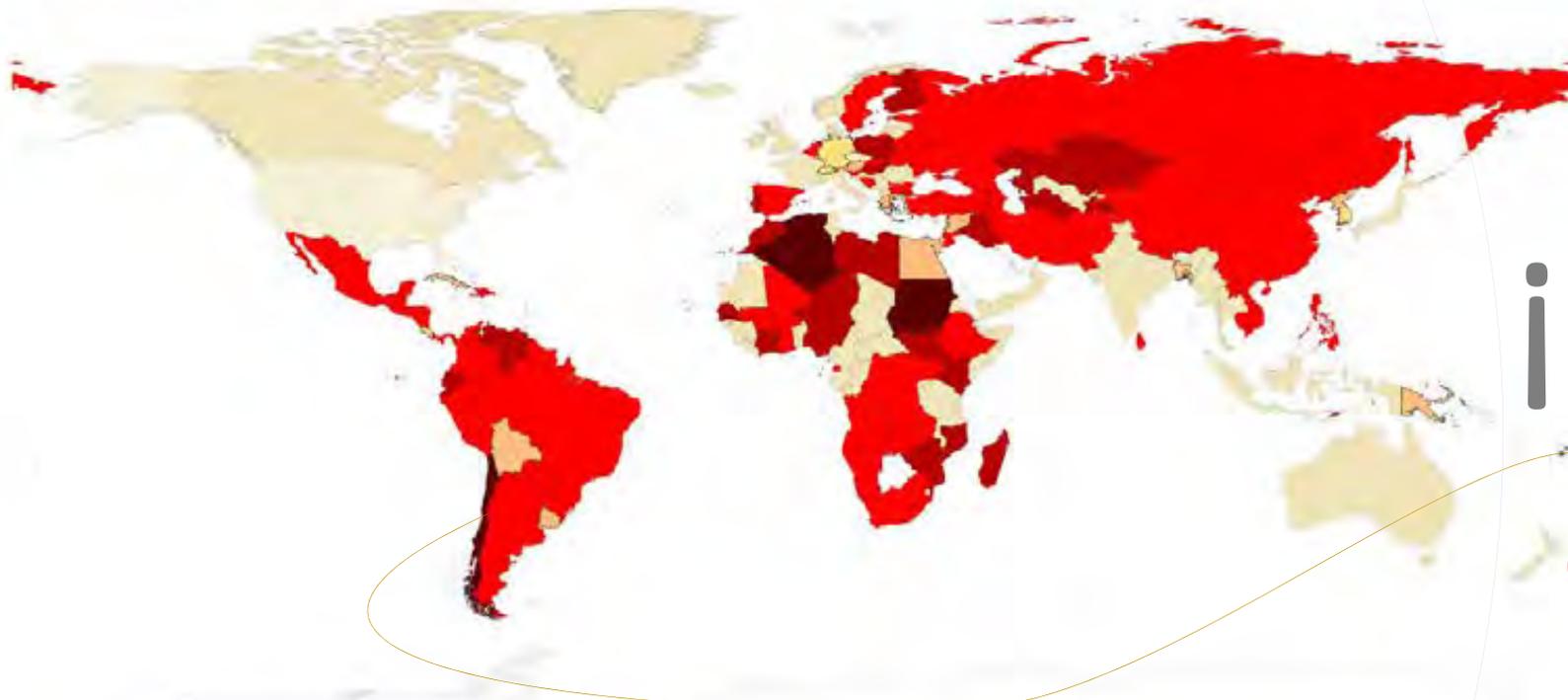
3. Dentro de los cuatro años siguientes a la entrada en vigencia de esta Constitución, la o el Presidente de la República deberá presentar un proyecto de ley marco de ordenamiento territorial de acuerdo con lo establecido en el artículo 197. El Poder Legislativo deberá tramitar el proyecto dentro de los dos años siguientes a su presentación

## ● ACCESO EQUITATIVO A SERVICIOS BÁSICOS BIENES PÚBLICOS ESPACIOS PÚBLICOS

### >> Art. 176 Carácter Público de los Servicios

1. Es deber del Estado proveer de servicios públicos universales y de calidad, los cuales contarán con un financiamiento suficiente.
2. El Estado planificará y coordinará de manera intersectorial la provisión, prestación y cobertura de estos servicios, bajo los principios de generalidad, uniformidad, regularidad y pertinencia territorial.

# Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales [PIDESC] - Derecho a la Vivienda | Evolución



tras casi 50 años de estancamiento  
 retomaré el camino del  
 derecho a la  
**¡Chile vivienda**  
 y el derecho a la  
**ciudad !**  
 y al territorio !

EVF|A/MA/MPT

2022

PIDESC    QUÉBEC I    QUÉBEC II    QUÉBEC III

— (2019) Chile integra el Derecho a la Vivienda en su nueva constitución

1. UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO (2019) "SÍMBOLOS DE LA VIVIENDA Y LA CIUDAD" (Unidad de Estudios de Políticas Públicas, Report N° 3, 24 de mayo) (disponible en: <https://www.uepp.cl/wp-content/uploads/2019/05/Simbolos-de-la-Vivienda-y-la-Ciudad-Report-N-3-24-de-mayo-2019.pdf>)  
 2. COMISIÓN NACIONAL DE DERECHOS HUMANOS (2019) "Informe de la Comisión Nacional de Derechos Humanos sobre el cumplimiento del artículo 24 de la Constitución Política de Chile" (2019)  
 3. UNITED NATIONS HUMAN RIGHTS OFFICE OF THE HIGH COMMISSIONER (2018) "Status of Ratification of the International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights" (web: <https://www.ohchr.org/en/instruments-treaties>)

