elDESCONCIERTO.cl

Reportajes

La voz de arquitectos y urbanistas sobre el derecho a la vivienda en la nueva Constitución

Por: Camilo Espinoza, Talía Llanos y Sebastián Reyes | **Publicado:** 23.07.2022

11 especialistas en vivienda y la nueva Constitución | El Desconcierto

El Desconcierto se puso en contacto con 11 expertos y expertas del mundo de la arquitectura y el urbanismo para analizar las propuestas que emanaron del órgano constituyente en materia de vivienda, ciudad y territorio.

Chile enfrenta una aguda crisis habitacional. Según cifras de Déficit Cero, recogidas en conjunto con el Centro de Políticas Públicas de la Universidad

Católica, faltan **641.721 hogares en el país**, la cifra más alta registrada en los últimos 30 años.

Bajo esa premisa, la Convención Constitucional incluyó en la propuesta de nueva Constitución el famoso artículo 51 que consagra que **"toda persona tiene el derecho a una vivienda digna y adecuada**".

El texto agrega que "el Estado tomará las medidas necesarias para asegurar su goce universal" e incluye nociones inéditas como **el derecho a la ciudad y al territorio**, que se define como 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".

De cara al Plebiscito de Salida del próximo 4 de septiembre, **11 expertas y expertos en materia de arquitectura, vivienda y urbanismo** analizaron en conversación con **El Desconcierto** las propuestas emanadas del órgano constituyente.

Genaro Cuadros: "La riqueza del texto está en que proviene de organizaciones de familias que hoy no tienen vivienda y fueron escuchadas"

Créditos: Genaro Cuadros

Para **Genaro Cuadros Ibáñez**, jefe de la carrera de Arquitectura de la Universidad Academia Humanismo Cristiano (UAHC), el derecho a la vivienda tiene un valor más allá de la Carta Fundamental. "La riqueza del texto está, entre otras razones, en que la propuesta proviene de las organizaciones de familias que hoy no tienen vivienda y fueron escuchadas", subraya.

Además, enfatiza que el artículo 51, que consagra el derecho a la vivienda, "**contó con el voto transversal de la derecha**, lo cual habla de su pertinencia y equilibrio".

El urbanista puntualiza que la nueva Constitución permitirá "innovar en materias de política pública", le entrega al Estado una función clara de "garantías urbanas", le otorga a las comunidades la "posibilidad de participar en el diseño de política futuras" y restablece "de forma adecuada la **función social de la propiedad**".

[Te puede interesar] La "brutal" desinformación sobre la nueva Constitución en la mira de la prensa extranjera

Este es el concepto que engloba la idea del nuevo texto fundamental ya que, según Cuadros, termina por definir roles claros para el Estado, el mercado y la sociedad. "Eso es **una Constitución equilibrada**", sentencia.

En ese contexto, el arquitecto observa que su principal desafío será "diseñar un modelo propio y apropiado para su implementación, que nos provea de suelo suficiente y bien localizado para satisfacer la demanda actual del déficit, al mismo tiempo, que instala **un modelo de provisión de vivienda digna sostenible económica y ambientalmente** para las futuras generaciones".

Elizabeth Wagemann: "Que se promueva la integración socioespacial me parece un gran avance hacia una sociedad más justa"

Créditos: UDP

La doctora en Arquitectura de la Universidad de Cambridge y directora del

Laboratorio Ciudad y Territorio UDP, **Elizabeth Wagemann Farfán**, enfatiza en el derecho a una vivienda digna y adecuada, sobre todo pensando que las cifras de déficit habitacional incluye a "allegados, hacinados, personas que están viviendo en campamentos y en situación de calle".

Si bien la aplicación de este derecho dependerá de las leyes que se promulguen, la arquitecta destaca que una **vivienda digna y adecuada** implicará, al menos, características como "habitabilidad, equipamiento, disponibilidad de servicios, asequibilidad, accesibilidad, ubicación apropiada, seguridad de tenencia y pertenencia cultural".

En ese sentido, la académica rescata que el texto constitucional también posicione "al **Estado como un actor en el desarrollo activo,** tanto de la política pública como de la provisión de vivienda".

También que se explicite un derecho a la ciudad y el territorio. "Si hacemos memoria, uno de los motivos por los cuales nos encontramos en este proceso constituyente es justamente por las demandas de la ciudadanía a tener acceso a los beneficios de la ciudades, a movilidad, al precio de la movilidad, y que las ciudades están muy segregadas en nuestro país", precisa.

En ese contexto, para Wagemann, "que se promueva en la Constitución la **integración socioespacial** me parece un gran avance hacia una sociedad más justa".

Finalmente, la arquitecta también rescata el capítulo 3 del texto fundamental sobre naturaleza y medio ambiente. Si bien considera que estas normas impactarán directamente en la forma de "planificar, diseñar y construir nuestros asentamientos humanos", también cuestiona que "podría haber sido más explícito, porque justamente **la forma en que habitamos y consumimos ha sido la causante de la crisis climática".**

Francisco Vergara: "El texto se pone al día con los compromisos adquiridos en materia de vivienda en diferentes tratados internacionales"

Créditos: UDLA

Francisco Vergara Perucich, académico de la Universidad de Las Américas (UDLA) y director del Núcleo Centro Producción del Espacio, indica que "uno de los principales problemas de la Constitución del 80 era que la vivienda se entendía únicamente como propiedad y no como un espacio de hábitat", y que es **"tremendamente valioso"** que la nueva Constitución considere los derechos a la propiedad y a la vivienda digna.

"La arquitectura de mala calidad, las cajitas de fósforos para vivir, el alto precio y otros factores que afectan la dignidad del hábitat tendrán que ser **adecuados a las necesidades de las personas** y no a lo que el Estado pueda suplir con un **régimen de subsidiariedad,** o lo que el mercado esté dispuesto a ofrecer como vivienda, restringida únicamente por los deseos de rentabilidad de quienes controlan el negocio", complementa.

El arquitecto avizora que "a medida que la nueva Constitución se implemente, veremos **mejores veredas con árboles**, mejor **calidad constructiva**, más servicios y mejor calidad arquitectónica en nuestras ciudades".

[Te puede interesar] Boric sale al paso de otra mentira sobre la nueva Constitución y aclara que las viviendas son heredables

Vergara Perucich evalúa que el principal desafío será **superar el déficit habitacional** a partir de un "**aumento productivo**, tanto desde el Estado como en la industria de la construcción", donde se deberán construir "más y mejor", cumpliendo con los estándares mínimos necesarios.

"A mi forma de ver, la industrialización de la construcción sustentable será fundamental para evitar que la provisión de vivienda sea también degradación ambiental", añade.

De todas maneras, el doctor en planificación del desarrollo piensa que aún se "pone mucho énfasis" en la **propiedad privada** de la vivienda. "Entiendo que esto obedece a un **sesgo cultural en Chile**, sobre el sueño de la casa propia y todo ese discurso liberal, pero **existen otros modos de habitar en dignidad** que no dependen de la propiedad únicamente", explica Vergara.

A su juicio, "ante la **crisis demográfica mundial**, hace años que la vivienda debiera considerarse como una infraestructura crítica de interés público, no obstante esto no aparece en la nueva Constitución. Aun así, creo que el texto se pone al día con los compromisos adquiridos en materia de vivienda con diferentes tratados internacionales que estaban pendientes".

Beatriz Maturana: "El Estado, indispensable, no funciona cuando todo lo convierte en empresa estatal"

Créditos: Beatriz Maturana

La doctora en Arquitectura de la Universidad de Melbourne y directora del Instituto de Historia y Patrimonio de la Universidad de Chile, **Beatriz Maturana Cossio**, asegura que "el panorama para la vivienda no es favorable" con la nueva Carta Fundamental.

"No conozco Constitución basada en los **principios refundacionales** que promueve esta propuesta, que haya sido capaz de crear más libertad, oportunidades, progreso y con ello mejor calidad de vida para sus ciudadanos, sino, por el contrario", puntualiza.

Para la arquitecta, un ejemplo claro es **Venezuela, país que tiene el derecho a la vivienda estipulado en su Constitución**, y que "demuestra que, si bien la vivienda es importante, las personas necesitamos un trabajo, y para eso se requiere la libertad de emprender y no una economía que estatiza la actividad productiva".

Maturana pone énfasis en esto último, porque la propuesta de Constitución promueve un mayor protagonismo del Estado y está alineado con el **Plan de Emergencia Habitacional** anunciado por el Presidente Gabriel Boric a principios de julio. "El Estado, indispensable, no funciona cuando todo lo convierte en empresa estatal", subraya.

"Allí también nos anuncia que se crearán empresas estatales para la **elaboración de materiales de construcción**, donde se considera la implementación de ferreterías populares para acceder a materiales con un menor costo, parecido a las farmacias populares hoy a punto de quiebra", añade.

Entre los principales desafíos de la propuesta, la académica llama a **poner atención al impacto que ha tenido la inmigración en el déficit habitacional,** particularmente en las regiones Metropolitana y Antofagasta.

También observa contradicciones a la hora de aplicar el **derecho a la propiedad y de igualdad ante la ley** en territorios indígenas, donde el derecho a la ciudad "sería una afirmación ilusoria". En su opinión, la supeditación de estas normas al artículo 79 pronostica un escenario de "severa inestabilidad y más violencia".

Uwe Rohwedder: "La gran diferencia ahora es que el Estado sí puede ser actor"

Créditos: UCEN

Para el director de las carreras de Arquitectura y Arquitectura del Paisaje de la UCEN, **Uwe Rohwedder Gremler**, el gran salto de la nueva Constitución pasa por darle una "accesibilidad más universal a la vivienda" y que resignifica el rol del Estado.

“Tiene que ver con que el Estado ahora podrá intervenir un poco el mercado de suelo, tener la capacidad de conseguir paños y desarrollar proyectos de vivienda. Aquí **se puede asociar con privados o no,** pero antes esto no estaba permitido en el texto, se traspasaba automáticamente al sector privado. La gran diferencia ahora es que el Estado sí puede ser actor”, puntualiza.

Esto también implica un gran desafío porque, según Rohwedder, “debiera ser una prioridad que se consigan rápidamente paños, se puedan hacer proyectos y se saque al mercado viviendas en arriendo. Eso podría terminar un poco con la **especulación del precio de los arriendos”.**

Para el arquitecto es clave el artículo 51 del texto constitucional, que incorpora **conceptos más cualitativos** asociados a la vivienda, como habitabilidad y equipamiento. “Está comprobado que habitar bien tiene que ver, no solamente con metros cuadrados, sino también con asoleamiento, con cómo me defiendo del frío en invierno, sin que eso afecte mi calidad de vida y que no afecte tanto el bolsillo”, puntualiza.

Finalmente, Rohwedder extraña que estos contenidos no sean incorporados a los currículos escolares. “A mí me parece que la definición de cómo el diseño puede participar en generar buena calidad de vida, cómo es capaz de construir espacios en que los niños puedan desarrollar sus sentidos, cómo el espacio público sea un lugar de encuentro y cuidado, todo eso hay que juntarlo y hacer una integración importante a los programas educacionales. Me falta **insertar a temprana edad la cultura cívica de lo que significa habitar bien**”, concluye.

Paola Jirón: “Que la participación ciudadana pueda ser vinculante en los sistemas de planificación urbana y territorial sería un avance importante”

Crédito: U. de Chile

Para **Paola Jirón Martínez**, académica de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo (FAU) de la Universidad de Chile y directora del Núcleo Milenio Movilidades y Territorios (Movyt), es "muy importante" que se establezca el derecho a la vivienda digna y adecuada en la Carta Magna.

Esto permitirá que "no solamente se debería vincular la vivienda con temas de propiedad, sino con las garantías que tiene que ofrecer el Estado para que las personas puedan **vivir y habitar digna y adecuadamente**", lo que no sólo implica "que el Estado deba entregar **subsidios**", sino "**realmente entender** qué significa territorios y ciudades más dignas y adecuadas".

También releva que se incluya el concepto de **pertinencia**, que contempla que "la vivienda y el habitar tienen que ser **pertinentes a los territorios que habitamos**", ya que "una Constitución no puede solamente garantizar derechos urbanos, sino que de todos los territorios. Y los territorios en Chile son muy complejos y requieren de una mirada mucho más integral".

[Te puede interesar] Cuenta Pública: Reforma Previsional y meta de 260 mil viviendas dignas marcan discurso de Boric

Asimismo, destaca la existencia del **derecho a la ciudad**, el que "da cuenta que el derecho a la vivienda tiene que ver con que la participación ciudadana pueda ser vinculante en los sistemas de planificación urbano y territorial. Eso en Chile no existe en este momento, y **será un avance importante que la ciudadanía pueda participar en las decisiones que se toman sobre sus ciudades y territorios".**

De todas formas, explica que queda en deuda "un énfasis más territorial en el sentido de dar cuenta de las diversidades de territorios que tenemos", importante para "la **reproducción de la vida** en nuestro planeta, y sobre todo en Chile, con todos los problemas sísmicos, ambientales y de riesgo. Si no empezamos desde ya a proteger nuestros territorios, de manera muy enfática, no hay posibilidad de reproducción de la vida en nuestro país. Creo que eso está más o menos puesto, pero no está asumido que lo que se viene en los próximos años va a ser muy complejo".

Javier Ruiz-Tagle: "No hay innovación, sino una actualización respecto a estándares internacionales"

Crédito: Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales UC

Javier Ruiz-Tagle Venero, doctor en planificación y políticas urbanas por la Universidad de Illinois y académico del Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales UC, plantea que las disposiciones de la nueva Constitución "ayudan bastante", aunque aclara que son "casi exactamente las mismas que los siete elementos que plantea **ONU-Hábitat**".

El derecho a la vivienda y otras normas del texto "están inscritas en muchas constituciones y leyes en todos los rincones del mundo. En ese caso, entonces, no hay innovación, sino una actualización respecto a **estándares internacionales** que llevan siendo implementados hace ya mucho tiempo".

A su juicio, uno de los principales desafíos de la nueva Carta Magna es que el derecho a la vivienda implica "la necesidad de que el Estado adquiera más y mejores herramientas". Ese objetivo apunta directamente al "nudo más complejo" de este tema: **La gestión del suelo.**

Esto es particularmente difícil para Ruiz-Tagle, sobre todo considerando que vivimos "en un país donde **el Estado no adquiere suelo como práctica permanente**, donde la propiedad está fuertemente concentrada en el sector privado y donde ha existido una reticencia histórica para implementar lo que se ha llamado función social del suelo".

Finalmente, el arquitecto explica que también falta definir de mejor manera el derecho a la ciudad, particularmente cuando se habla de su **"función social y ecológica"** en el artículo 52. "Este tema es foco de conflicto en el desarrollo de obras públicas, vivienda social, proyectos de desarrollo, etc. Se podría haber llegado a un consenso mayor para tener una definición más concreta y menos abstracta, y para dirimir en tales disputas".

Isabel Serra: “Lo interesante del derecho a la ciudad y a la vivienda es que abren un espacio para la profesión de arquitectos”

Crédito: UDP

Isabel Serra Benítez, arquitecta especializada en políticas públicas e integrante de la Red Ciudad Futura, destaca que, por primera vez, se incluyen los derechos a la vivienda y a la ciudad en la Carta Magna, los que surgieron “a partir de toda la lucha que se ha dado desde los movimientos sociales”.

“En los 80 el derecho a la vivienda no era un tema que se discutiera, aparte que la Constitución del 80 lo que hace es **privatizar** y **entregarle al mercado la provisión de vivienda pública**”, enfatiza.

Respecto a la propuesta de nueva Constitución, la investigadora explica que “el derecho a la vivienda se complementa con el derecho a la ciudad”, y que “un derecho sin el otro no se entienden, porque el derecho a la ciudad establece **generar políticas públicas que garanticen condiciones de vida digna**. Primero hay que mirar este derecho a macro, donde el Estado debiera actualizar todos sus elementos de planificación, y luego incorporar el derecho a la vivienda”.

Por otro lado, Serra asegura que el principal desafío será garantizar la vivienda digna, pues según las definiciones internacionales, tendrán que garantizarse “condiciones de **habitabilidad** de la vivienda, **espacios y equipamiento** para satisfacer las necesidades domésticas de las personas, acceso a servicios básicos de luz, agua y calefacción, y su accesibilidad” económica, además de la seguridad en la tenencia.

“Si eres arrendatario tienes una serie de garantías que puedes permanecer en tu casa, o si eres propietario o si tienes una cooperativa. En las distintas tenencias tienen que tener ciertas seguridades para poder establecer y **desarrollar tu vida individual y colectiva**", explica.

De igual forma, la experta asegura que el texto constitucional implica **"puras oportunidades" para el rubro**. Ya con las propuestas "tenemos 20 o 30 años de trabajo e innovación", y lo "interesante" de ambos derechos es que "abren un espacio para la profesión de arquitectos, arquitectas y urbanistas, bien **impresionante**", y dan pie para que la profesión y el quehacer, "que es la construcción del hábitat, tenga nuevas **posibilidades**", y le da "nuevos aires, nuevos impulsos, y **una nueva mirada de cómo hacer las cosas**".

Marco Rodríguez: "Yo no creo que le falte, está bastante completa y creo que es la más moderna Constitución en el mundo"

Crédito: Marco Rodríguez

Marco Rodríguez Ormázabal, presidente del Comité de Hábitat y Vivienda del Colegio de Arquitectos, releva la importancia que se considere "una vivienda digna y adecuada" dentro de la propuesta constitucional, adecuando al país a los estándares internacionales.

"Una vivienda adecuada es una vivienda que cumple con ser criterios de **habitabilidad, seguridad, estabilidad, asequible, adecuada culturalmente,** seguridad en la tenencia y con cercanía a servicios públicos e integrada a la ciudad y sus beneficios", detalla.

Para Rodríguez, los desafíos se centrarán en que el Estado pueda asegurar los derechos indicados en la nueva Constitución, con el compromiso de recursos que esto implica, y la creación de leyes adecuadas para el efecto. También se necesitarían "**nuevos instrumentos de planificación del territorio que hoy no existen** realmente, y dar mas herramientas para mejorar la ciudad", lo que permita a la nueva Constitución y entre todas las personas, participar activamente de cómo queremos el territorio".

De todas formas, no ve deudas en el texto. "Muchos dicen que a esta propuesta le falta, yo no creo que le falte, está bastante completa y **creo que es la más moderna Constitución en el mundo**. He conversado con personas de otros países y ven que esta Constitución será un ejemplo a seguir. Otra cosa es su implementación y, **más que deudas, necesitará mucho trabajo**", complementa.

[Te puede interesar] "Este es el caso más vergonzoso": Atria acusa fake news de Francisco Orrego sobre derecho a vivienda

Rebeca Silva: «Permite entender la vivienda, no como un objeto de lucro, sino como parte de las necesidades para una vida adecuada»

Créditos: FAU U. de Chile

De acuerdo a la académica del Instituto de la Vivienda de la Universidad de Chile, **Rebeca Silva**, dentro del proyecto de la nueva Constitución "es clave el giro que se le da al tratamiento de la vivienda, articulándola con el derecho a la ciudad, entendiendo que es desde un enfoque de derecho que deben ser pensadas las políticas urbano habitacionales".

Según la diseñadora y urbanista, esta vinculación entre ciudad y vivienda, sumado al cambio a un Estado solidario, **"obligará a repensar las políticas subsidiarias de la dictadura que produjeron la masificación de las viviendas del Chile**, y que hoy debe afrontar las consecuencias de las lógicas neoliberales".

En este sentido, continúa, "un gran desafío en la implementación del texto constitucional está en la situación actual de las viviendas en Chile, cuyo **déficit cuantitativo supera las 500 mil viviendas hoy"**.

Para la profesional se hace urgente levantar estrategias para hacer frente a esta problemática, pero **"sin olvidar lo que hemos aprendido del déficit cualitativo de la vivienda y de los entornos inmediatos**, sin replicar soluciones desarticuladas de las prácticas cotidianas de las y los habitantes en sus territorios".

Silva explica que la clave para superar estos obstáculos yace en el principal giro que da el proyecto de Constitución: **permite "entender a la vivienda no como un objeto de lucro, sino como parte de las necesidades para una vida adecuada"**. Además, indica que esto abre camino a nuevas posibilidades, como, por ejemplo, "la incorporación de la perspectiva de género o una mirada más interseccional que considere la diversidad de cuerpos que habitan las ciudades y el territorio".

"Para mí, hoy nuestro desafío es des-aprender y avanzar en nuevas formas de construir la sociedad que queremos para todas, todos y todes", concluye.

Sergio Baeriswyl: "Es explícito en la descripción de los derechos y sobre todo de garantías, que hoy son difícilmente cumplibles"

Créditos: Universidad del Bío Bío

Sergio Baeriswyl Rada, arquitecto, urbanista y académico del Departamento de Planificación y Diseño Urbano de la Universidad del Bío Bío, considera que "la nueva Constitución hace **un aporte importante** en los derechos a la vivienda y ciudad. Especialmente destacable es la inclusión del derecho a la ciudad, que no está presente en la actual Constitución, por tratarse de **un derecho emergente en el mundo** y que está adecuadamente reconocido en este nuevo texto".

Asimismo, el expresidente del **Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU)** considera que el texto constitucional es "un desafío mayor", porque es "explícito en la descripción de los derechos y sobre todo de garantías, que hoy son **difícilmente cumplibles,** sin considerar los conceptos de **progresividad**, disponibilidad de medios o **gradualidad**, que sí están presentes en otras constituciones. Es un desafío mayor, en consideración que en Chile tenemos **más de 600 mil familias sin vivienda** y las condiciones de accesibilidad a buenas ciudades y servicios son muy precarias".

Por otra parte, y respecto a las posibles deudas que se mantengan, Baeriswyl opina que el texto constitucional "no es claro en el **balance entre los derechos y deberes** de los ciudadanos frente a la ciudad. La ciudad es una construcción comunitaria, que se hace entre todos y todas que la habitan, no solo por el Estado. Esto implica necesariamente que debería existir una mayor **bidireccionalidad** en los derechos y deberes entre el Estado y las personas".

[Te puede interesar] Miguel Littin: "Cada cierto tiempo la oligarquía busca un personaje para hacer la tarea sucia"

[Te puede interesar] Rechazar para reformar: La fantasía de una tercera vía

[Te puede interesar] Subsecretaria de Vivienda: "Queremos recuperar el rol del Estado como planificador"