



Universidad de Chile
Facultad de Derecho
Departamento de Ciencias del Derecho

Derecho a la Ciudad en Chile:
Análisis desde los principios de Equidad y Justicia Urbana

Memoria de título para optar al grado de Licenciado en Ciencias Jurídicas y
Sociales

AUTOR:

Nicolás Ignacio Encina Acevedo

PROFESOR GUÍA:

Salvador Millaleo Hernández

Santiago, Chile

2024

Tabla de Contenido

RESUMEN	3
INTRODUCCIÓN	4
CAPÍTULO I. El Derecho a la ciudad.	7
I. Una disciplina con problemas de conceptualización	7
1.1 Henri Lefebvre: Retornar el habitar desde la acción política local.....	8
1.2. David Harvey: De la clase obrera a políticas urbanas insurgentes.	18
1.3. Jordi Borja: La banalización del derecho a la ciudad del siglo XXI	23
CAPÍTULO II: Reconocimiento Constitucional en Latinoamericana	28
2.1. Constitución de la ciudad de México.....	31
2.2. Constitución Política de Brasil	33
2.3. Constitución Política de Ecuador	36
CAPÍTULO III. Gentrificación Urbana	38
3.1 Conceptualización.....	38
3.2 Un proceso con características disímiles.	42
3.3. Preminencia de la rentabilidad del suelo.....	53
3.4. Gentrificación y Renovación Urbana ¿dicotómicos?.....	55
Capítulo IV. Marco normativo chileno en materia de Derecho Urbanístico	60
Principios prevalentes en el derecho a la ciudad:	71
Convivencia con la norma nacional.	71
4.1 Participación ciudadana.....	71
4.2 Seguridad y calidad de vida.	78
4.3 Equidad y Justicia	84
4.4 Cultura y Patrimonio	88
4.5 Desarrollo Sustentable	91
CONCLUSIONES	96
BIBLIOGRAFÍA	99

RESUMEN

La presente Memoria examina la implementación del Derecho a la Ciudad en Chile. A partir, primero, de un análisis conceptual teórico, para luego examinar cuerpos constitucionales que han incluido entre sus garantías protección expresa a las prerrogativas del derecho a la vida urbana en igualdad de condiciones y pleno ejercicio de los Derechos Humanos.

Luego bien, se abordan los principios generales de la dogmática jurídica y sociológica del Derecho a la Ciudad desde una perspectiva crítica en relación con nuestro marco jurídico general de Derecho Urbanístico. Se evidencia en la práctica mecanismos de segregación socioespacial, donde las comunidades de bajos ingresos están relegadas a áreas periféricas con acceso limitado a servicios básicos, educación y empleo, cultura y patrimonio, vivienda, áreas verdes, entre otros.

Se enfatiza la importancia de un enfoque holístico en el desarrollo urbano, promoviendo la participación ciudadana y la colaboración entre gobierno, sociedad civil y sector privado. La conclusión subraya la urgencia de repensar el modelo de desarrollo urbano en Chile para construir ciudades más equitativas, inclusivas y sostenibles, donde todos los habitantes puedan disfrutar de una vida digna y de calidad.

INTRODUCCIÓN

El derecho a la ciudad, enraizado en los principios de equidad, justicia y sostenibilidad urbana, representa un pilar fundamental en la construcción de sociedades más inclusivas y respetuosas de los Derechos Humanos.

Desde la perspectiva de la protección de estos derechos inherentes a la condición humana, es que el acceso a la vivienda digna y a un entorno urbano equitativo y seguro se perfilan como elementos esenciales para la realización, a su vez, de otros derechos fundamentales, tales como el derecho a un nivel de vida adecuado, la salud, la educación, el ocio o esparcimiento y la participación en la vida cultural y social de la comunidad.

Así pues, en los Estados contemporáneos, dichos objetivos se alcanzarían a través del derecho urbanístico. Bajo este precepto, esta área del derecho sería la llamada a terminar con las desigualdades e inequidades existentes si se aplicase de forma adecuada.

Sin embargo, en los hechos, la realidad urbana chilena parece estar marcada por profundas disparidades en la distribución de recursos y oportunidades, perpetuando ciclos de exclusión y marginación que afectan especialmente a los grupos más vulnerables de la sociedad.

Asimismo, el desarrollo sustentable se presenta como un principio rector para la planificación urbana, que no siempre parece ser seguido, requiriéndose entonces un enfoque integral que armonice la protección del medio ambiente con la equidad social y el crecimiento económico

En este sentido, las siguientes páginas buscan analizar la hipótesis en torno a que el sistema jurídico chileno genera inequidad territorial y que esto es consecuencia, a su vez, de un problema sistémico y de modelo de desarrollo.

En la práctica, persisten desafíos significativos en el acceso a la vivienda, a servicios básicos y a espacios públicos. Se encuentra vigente la necesidad imperante de examinar críticamente la aplicación de este derecho y su vínculo con los principios fundamentales de los derechos humanos. Ese es justamente el ímpetu de esta Memoria.

Esbozar reflexiones en torno a la aplicación de las prerrogativas del derecho a la ciudad, y particularmente, de sus principios rectores; Como sabemos, principios jurídicos con alto contenido político y sociológico informan este derecho, los cuales son integrados de forma disímil entre los distintos países del mundo y sus ordenamientos jurídicos.

Es así como en Chile, se ha hecho evidente desde hace décadas, fenómenos como el de la especulación inmobiliaria, la falta de regulación efectiva del mercado de arrendamiento y la concentración de la propiedad de la tierra en manos de unos pocos actores económicos. Estas dinámicas, lejos de promover la justicia social y el respeto de los derechos humanos, profundizan las brechas sociales y perpetúan un modelo urbano excluyente y desigual.

No cabe duda de que el fenómeno de la urbanización ha sido motor de progreso y de modernidad, transformando radicalmente la vida humana en las últimas décadas. Sin embargo, a lo largo de estas líneas se busca responder a cuestionamientos en torno a este proceso ¿se protege de forma igualitaria su pleno ejercicio entre los ciudadanos? ¿subyace realmente en el espíritu de la ley un deseo de justicia y dignidad para los ciudadanos marginados de la vida citadina?, ¿lo permite el modelo económico? ¿es necesario promover un diálogo interdisciplinario que contribuya a repensar el modelo de desarrollo urbano en el país?

La presente investigación se sumerge en un análisis crítico de la política de regulación urbana en nuestro país. Se analiza conceptualmente el derecho y se aborda un fenómeno derivado de la ciudad (no) planificada, esto es, el proceso de gentrificación urbana, sus características y consecuencias.

Finalmente, se pone en tela de juicio si la norma chilena recepciona de forma adecuada los principios políticos que informan la doctrina internacional del derecho a la ciudad. Se busca ganar herramientas para abogar por un enfoque integrativo en la normativa actual, que prioriza el crecimiento económico sobre la preservación del medio ambiente y la equidad social, generando externalidades negativas significativas para las comunidades locales y el entorno natural.

En síntesis, este trabajo busca arrojar luz sobre los desafíos y las tensiones inherentes al desarrollo de las personas y las comunidades en el contexto urbano contemporáneo, proponiendo reflexiones y recomendaciones para avanzar hacia una ciudad más justa, inclusiva y sostenible para todos sus habitantes.

CAPÍTULO I. El Derecho a la ciudad.

I. Una disciplina con problemas de conceptualización.

El derecho a la ciudad es un concepto que está lejos de ser inequívoco. Se trata de una construcción conceptual compleja y elaborada interdisciplinariamente.

Su empleo se ha posicionado en las distintas esferas de las discusiones políticas y sociales desde que fuera dotado de contenido por Henri Lefebvre en 1967 en su libro titulado justamente "*Derecho a la ciudad*".

Se trata de un campo en disputa, pues excede por cierto a la ciencia jurídica. Es una categoría analítica con noción política, de movilización política, debate público y principio normativo.

El concepto se ha visto fortalecido y re empleado en el siglo XXI particularmente a partir de la crisis económica de 2008 en Estados Unidos y las repercusiones de este ciclo en las economías locales. En este sentido comienzan a asociarse a estas crisis, una serie de movilizaciones sociales con la exigencia del fortalecimiento del ejercicio de derechos ciudadanos tutelado por el Estado.

En términos *lefebvrianos*¹ aparece el derecho a la ciudad como una alternativa a la enajenación y a la despolitización que el urbanismo moderno ha producido en la sociedad, promovido justamente por el Estado.

Esta ola de movilizaciones y disputas urbanas llamó la atención de académicos, urbanistas y sociólogos, quienes asumieron justamente la construcción doctrinal del derecho a la ciudad como criterio para explicar la cuestión

¹ Aduce a los postulados de Henri Lefebvre, precursor de la teoría del Derecho a la Ciudad.

sobre cómo estaban respondiendo los habitantes al proceso de urbanización del capitalismo financiero y las políticas neoliberales.

Los estudios urbanos y sociológicos en torno a este derecho han tomado esencialmente dos aproximaciones coincidentes y complementarias²: la de Henri Lefebvre que hace referencia a la producción de esta en un contexto capitalista y la de David Harvey que extiende esta idea de la producción al ámbito de las utopías, es decir, a la ciudad deseable.

1.1 Henri Lefebvre: Retornar el habitar desde la acción política local.

Consagrado académico francés, Lefebvre destaca en los estudios sociológicos del siglo XX por una marcada corriente de pensamiento marxista. Sostuvo que vivimos una desarticulación del contenido colectivo de la ciudad en la realidad urbana, manifestada en los proyectos de ciudad moderna.

En otras palabras, las formas de identidad y desenvolvimiento que los ciudadanos desarrollan en el seno de las ciudades contemporáneas conducen inminentemente a la degradación del tejido colectivo y social que podríamos interrelacionar en las dinámicas urbanas y residenciales de uso del espacio.

Como fuerza en contraposición a esa degradación del colectivo urbano, aparece como alternativa el derecho a la ciudad, que es visto como la posibilidad y la capacidad de los habitantes urbanos y principalmente de la clase obrera, de crear y producir la ciudad.

² Carrión F. y Dammert-Guardia M. 2019. Introducción El Derecho a la ciudad: una aproximación. En: Derecho a la ciudad: una evocación de las transformaciones urbanas en América Latina. 1a ed. Lima: CLACSO, FLACSO - Ecuador, IFEA, 10p.

El objeto de estudio de Lefebvre es en gran medida la ciudad capitalista, aquella cuyas dinámicas estudia latamente y se dedica a establecer su teoría del derecho a la ciudad teniéndola como objeto principal de estudio.

Dentro de esta ciudad capitalista, con sus mecanismos de degradación propios, la clase obrera es primeramente el sujeto activo de la revolución urbana. Es esta quien de forma organizada ha de alcanzar el derecho a construir la ciudad, producir y gozar de la misma.

Sin perjuicio de ello, la revolución de Mayo de 1968 en Francia dio un giro de timón en las bases teóricas de Lefebvre, permitiéndole superar tempranamente la idea de la clase obrera como sujeto principal y único del derecho a la ciudad.³ Esto lo llevó a reconocer la activa presencia de otros sujetos sociales no proletarios, como actores de la lucha por este derecho. En este sentido, en 1974 escribió:

*“Hoy en día ya no bastan esas definiciones limitadas de la revolución. Una transformación de la sociedad supone la posesión y la gestión colectivas del espacio mediante una intervención constante de los “interesados”, con sus múltiples, diversos y contradictorios intereses”.*⁴

Los estudios de Lefebvre se enmarcan en el contexto de una Francia convulsionada por la irrupción de movimientos estudiantiles y luego obreros que reclamaban un viraje en la actuación de los sectores políticos tradicionales y en la orientación del Estado a lo que se ha denominado “mayo del 68”.⁵

Este contexto está directamente vinculado con la propuesta del autor del traslado de las disputas y conflictos de los espacios de producción (como es el caso

³ Lefebvre, H. 1976. Tiempos equívocos. Testimonio autobiográfico. Madrid: Kairos. 36p.

⁴ Lefebvre, H. 1976, 38p.

⁵ Carrión F. y Dammert-Guardia M. 2019. 11p.

de las fábricas y, por lo tanto, de la condición obrera) a los espacios de reproducción como es el consumo y la vida cotidiana propios de la vida urbana.

Lefebvre desarrolla la idea de que la ciudad es producida social e históricamente. Este fue uno de los inmensos aportes conceptuales que otorgó.

Así también, señaló una clara distinción entre la ciudad y lo urbano, al considerar que la primera es una *“realidad presente, inmediata, dato práctico sensible, arquitectónico”*, mientras que lo urbano es *“una realidad social compuesta por relaciones a concebir, a construir y a reconstruir por el pensamiento”*.⁶

Así también, denunció la mercantilización de la vida urbana, lo cual se evidencia claramente en el hecho de que los Estados y el Capital implementaban el urbanismo moderno como una estrategia que mercantilizaba la vida mediante la producción y racionalización del espacio.

Todo ello deviene en mayores porcentajes de segregación espacial, pues el predominio del valor de cambio del espacio ahora mercantilizado, y la imposibilidad de que los trabajadores pudieran participar en las decisiones sobre la ciudad, confinados en una vida urbana enajenada por el consumo, tiene como consecuencia la fragmentación de la cotidianidad y la exclusión espacial.

En este sentido, Lefebvre estima que el objetivo a alcanzar es el derecho a la ciudad y que esto debe estudiarse en clave territorial. Este es el método para perseguir la recuperación del valor humano y social de los barrios y de las calles, poniendo énfasis en la dignidad humana y al criterio humanizador que se deriva a partir de ella.

⁶ Lefebvre, H. 1978. La vida social en la ciudad. De lo urbano a lo rural. Barcelona: Península. 67p.

No puede concebirse como un simple derecho de visita o retorno hacia las ciudades tradicionales, sino que debe *“formularse como derecho a la vida urbana, transformada, renovada”*.⁷

Este camino solo puede ser recorrido por la clase obrera, requiriéndose además para la implementación del derecho una teoría integral de la ciudad y la sociedad urbana que utilice los recursos de la ciencia y del arte.

Es solo la clase obrera, dice en un principio el autor, la que puede convertirse en agente, vehículo o apoyo social de esta realización. Pues, al igual que sucede hace poco más de un siglo, la clase obrera con su mera existencia niega y discute la estrategia de la clase dirigente en su contra.⁸

El predominio del valor de cambio sobre el valor de uso devino como consecuencia de la industrialización, haciendo de la ciudad una mercancía que se contraponen a las lógicas anteriores.

Con ello, la mayoría de las prestaciones que cubrían otros derechos como por ejemplo la educación, la salud, la seguridad social, entre otros, empezaron a través de cambios legislativos internos a optar por modelos de iniciativa privada y baja participación estatal, lo que precarizó aún más las condiciones urbanas y el desplazamiento inexorable de residentes originarios de los barrios y el crecimiento de la inversión financiera inmobiliaria.

Mientras en la ciudad medieval y mercantil el valor de uso orientaba parte del gasto urbano de los comerciantes —que hacían de la riqueza un medio para reafirmar sus privilegios con monumentos y festividades (consumo improductivo)—, en la ciudad resultante del proceso de industrialización y acumulación de capital,

⁷ Lefebvre, H. 1978, 138p.

⁸ Lefebvre, H. 1975. El derecho a la ciudad. 3.a ed. Barcelona: Península. 139p.

la burguesía industrial y financiera abandonó el consumo improductivo privilegiando el consumo productivo, y la inversión inmobiliaria generadora de ganancia.⁹

Este cambio de morfología de las ciudades trae consecuencias que sufre directamente la clase obrera. Lefebvre la identifica como la víctima directa de la segregación que este cambio permite.

“Esta es la actual forma de la situación negativa del proletariado. La antigua miseria proletaria, en los grandes países industriales, se atenúa y tiende a desaparecer. Una nueva miseria se extiende, que alcanza al proletariado sin perdonar otras capas y clases sociales: la miseria del hábitat, la del habitante sometido a la cotidianidad organizada (en y por la sociedad de consumo dirigida).¹⁰

En este sentido el autor distingue entre habitar y hábitat. Y a su vez, entiende que el habitar es subsumido por el hábitat.

Antes de la urbanización generalizada, habitar era una actividad social que confería a los ciudadanos identidad urbana y por ende los habilitaba para la participación política.

Con el proceso de urbanización, se redujo a ocupar una vivienda, esto es, se convirtió en una función separada de la actividad política.

Las políticas de hábitat urbano se hicieron cada vez más una suma de imposiciones y controles de planificación, zonificación, usos del suelo, impuestos desde arriba y que obstaculizaban la participación ciudadana en las decisiones sobre los cambios urbanos.

⁹ Lefebvre, H. 1975, 67p.

¹⁰ Lefebvre, H. 1975, 166p.

Esto que Henri identificó y explicó a mediados del siglo pasado es respuesta evidente a lo vivido actualmente por las ciudades latinoamericanas, solo que, quizás, de forma tardía respecto a los grandes orbes del occidente mal llamado primermundista.

Este ímpetu por expulsar al ciudadano de la participación en la toma de decisiones de producción de la ciudad y aprovechar su valor de uso, movió la política de la dictadura en su construcción de ciudad.

La política habitacional chilena a partir de la dictadura cívico militar de Augusto Pinochet no hizo sino alejarse del derecho a la ciudad en términos lefebvrianos. Sobre esto discurre el Capítulo III de esta Memoria.

Siguiendo fielmente su formación marxista, Para Lefevre:

“La experiencia urbana de la clase obrera y su cotidianidad no enajenada serían la fuente de las nuevas utopías urbanas. Esta estrategia de la revolución urbana socialista planteaba que la lucha obrera debía estar acompañada de iniciativas de investigación urbana (con iniciativas como las que planteaba el mismo Lefebvre) y acción política que posibilitarían a la clase obrera apropiarse de la ciudad, y así habilitarse para incidir en las decisiones sobre la ciudad”.¹¹

Queda de manifiesto la idea del autor en torno a establecer parámetros de lucha social y política en el margen territorial y espacial de desarrollo de las ciudades capitalistas.

Las dinámicas que se visualizan en este “hábitat residencial” no son sino una proyección de los mecanismos de opresión y acumulación del capital en desmedro de las clases proletarias.

¹¹ Lefebvre, H. 1976. Tiempos equívocos. Testimonio autobiográfico. Madrid: Kairos. 74p.

A partir de lo anterior, el origen del derecho a la ciudad se funda directamente en la dignidad humana y cómo los ciudadanos exigimos determinadas garantías, servicios y tutelas en la relación con los Estados Modernos.

En ese sentido, nos es de toda lógica señalar que existe una vinculación directa entre alcanzar el derecho a la ciudad y la protección y garantía de los Derechos Humanos en sus distintos niveles.

Así también, el entendimiento conceptual de este derecho dependerá del momento histórico y las condiciones sociopolíticas imperantes en el seno de la sociedad en que se use el concepto, así como de las valoraciones morales y éticas.

Sin perjuicio de ello, esta tesis sostiene la idea de que el derecho a la ciudad tiene una fuerte apelación movilizadora y liberadora de la ciudadanía con el objetivo de modificar la realidad social y urbana.

Por su parte, podemos reconocer en los estudios sobre dinámicas urbanas, la existencia de diferentes agentes que se integran y desarrollan en paralelo en las ciudades, no necesariamente de forma uniforme ni consensuada.

Los estudios sociales del siglo XX sostienen que el derecho a la ciudad avanza hacia su reivindicación y puesta en debate nuevamente gracias a su utilización por parte de los movimientos sociales organizados alrededor del mundo que persiguen intereses colectivos de acceso a servicios, vivienda, seguridad ciudadana, infraestructura vial, cultura, entre otros.

A este respecto, Lefebvre sostiene que este derecho se manifiesta como una forma superior de los derechos: derecho a la libertad, a la individualización en la socialización, al hábitat y al habitar. El derecho a la obra (a la actividad participante)

y el derecho a la apropiación (muy diferente al derecho de propiedad) están imbricados en el derecho a la ciudad.¹²

Existe una multiplicidad de derechos considerados en esta construcción dogmática y jurídica. No se trata de una condición unívoca o final a la cual deba llegar la sociedad, sino una serie de prestaciones, servicios y mecanismos que de manera progresiva deben satisfacer las necesidades y requerimientos de la ciudadanía en un plano de igualdad en su relación con el Estado como garante de los Derechos Humanos.

Esta labor está entregada, por su puesto, al aparato estatal debido a las facultades exorbitantes que nuestro modelo político de sociedad ha elaborado en torno a la teoría de los Estados Modernos y el respeto y promoción de los Derechos Humanos. Pero eso no implica que sean los únicos agentes involucrados en su ejercicio, por su puesto.

La política residencial y urbana en la ciudad capitalista busca excluir o segregar al pobre asalariado del disfrute de la ciudad, es decir, del ejercicio de parte de la ciudadanía misma.

Esto vulnera la dignidad de la persona y los derechos inherentes a dicha personalidad, pues produce discriminación, el ejercicio parcial o derechamente nulo de ciertos derechos, acceso limitado a bienes y servicios urbanos, falta de movilidad espacial y social, etc.

Siguiendo esta línea, es del todo errado invocar el derecho a la ciudad de forma abstracta, sin hacer referencia a los modos de producción y de reproducción de un tipo particular de ciudad: la ciudad capitalista, que es una máquina productora de exclusión, diferenciación y desigualdad.

¹² Lefebvre, H. 1978, 159p.

En este sentido, cabe entender dos dinámicas estructurales del estudio del derecho a la ciudad:

Por un lado, se trata de una categoría que busca la comprensión de las condiciones urbanas y residenciales en un momento cierto, y en una ciudad determinada y, a su vez, existe una dimensión reivindicatoria de dicha realidad.

Hay un diagnóstico y un plan de actuación para alcanzar mayores estándares de derecho a la ciudad, se trata de un plano analítico y a la vez, de un proyecto urbanístico distinto, un plano especulativo.

Laurence Costes¹³ afirma que Henri Lefebvre fue el primer pensador crítico que abordó la urbanización funcionalista desde su dimensión política y que previó que *“la dimensión funcional predominaría en detrimento de las dimensiones sociales y en beneficio de la propiedad y la urbanización”*.

En otras palabras, que el tejido social y la identidad de pertenencia al barrio o a la ciudad, disminuiría en función de proyectos de urbanización con altos niveles de especulación económica y poniendo el énfasis en la rentabilidad del suelo más que en los efectos sociales y la participación política de la ciudadanía en la construcción o modificación del núcleo urbano.

A este punto me parece importante señalar que, si bien Lefevre hace un énfasis en la ciudad capitalista como objeto de estudio de su teoría del derecho a la ciudad, esta tesis entiende que el ámbito de análisis y aplicación de este derecho alcanza más que solo la ciudad capitalista.

¹³ Costes, L. 2011. Del derecho a la ciudad de Henri Lefebvre a la urbanización moderna. Urban N.º 2. Madrid: Universidad Politécnica de Madrid, 89p.

Por su parte, Costes a partir de lo dicho por Lefebvre configuró la idea de que “*la crisis de la ciudad amenaza a la sociedad en su conjunto*”, y por ende la toma democrática de la ciudad permitiría superar la crisis de la sociedad capitalista.¹⁴

Cuestión que, si bien se evidenciaba varias décadas antes de los estudios de Lefebvre, se ha promovido en las condiciones actuales bajo el alero del modelo neoliberal en que la distribución y el desarrollo de nuestras ciudades ha sido entregado completamente al libre mercado sustentando un negocio basado en la rentabilidad del suelo y el modelo financiero privado, por sobre las necesidades ciudadanas, el valor social de construir barrios y ciudades más iguales y justas.

Todo ello de la mano con lo declarado por Lefebvre en torno a entender que subyace a la globalización económica, financiera y tecnológica, el incremento de la desigualdad y de la alienación.

Finalmente, para el autor, no es posible identificar un corpus teórico y/o político delimitado sobre el derecho a la ciudad, sino que, más bien, debemos estudiar en sus postulados una propuesta teórica sobre la producción del espacio social, la vida cotidiana y la articulación entre Estado y actores ciudadanos.

Debemos avanzar rotundamente del urbanismo funcional lecorbusiano (aquel aplicado en las grandes ciudades de la Europa de post guerra), por tener una inspiración y contenido ideológico de clase como una estrategia burguesa de organización espacial.

Al convertir la ciudad en un agregado de funciones separadas, el urbanismo impedía una mirada de la ciudad como totalidad, lo cual dificultaba el proyecto de realización de la vida urbana como construcción colectiva.¹⁵

¹⁴ Costes, L. 2011. 91p.

¹⁵ Lefebvre, H. 1978. 71p.

Por su parte, el proceso de urbanización lleva al fin a la concepción de ciudad como construcción social disputada política y culturalmente por diferentes clases sociales y la fija como espacio libre para la producción capitalista.¹⁶

En este contexto, uno de los elementos que coloca como necesarios es la existencia de una “planificación urbana” orientada hacia las necesidades sociales, que sea acompañada de una fuerza social y política que la ponga en marcha.

1.2. David Harvey: De la clase obrera a políticas urbanas insurgentes.

David Harvey, geógrafo y teórico social británico, estudió y desarrollo la teoría del derecho a la ciudad en torno a lo que denominó la “producción social del espacio” como una de las condiciones de la historia del capitalismo.

Inspirado en sus estudios marxistas, ha ido construyendo su “teoría de la geografía histórica del capitalismo”, esto es, de un materialismo histórico geográfico.

Considera que el derecho a la ciudad, expresado por los movimientos anticapitalistas urbanos configura una posibilidad de transformar y retomar la ciudad como bien común.

En este momento de acumulación flexible, la urbanización capitalista tiende a destruir la ciudad como bien común social, político y vital.¹⁷ Harvey estudia a Lefebvre, lo que lo lleva a postular la reivindicación de las denominadas “prácticas ciudadanas insurgentes”.

¹⁶ Lefebvre, H. 1978. La vida social en la ciudad. De lo urbano a lo rural. Barcelona: Península. 33p.

¹⁷ Harvey, David. 2013. Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana. Madariaga: Madrid. 125p.

Estas serán el medio por el que se pueden materializar las utopías que tienen como objetivo hacer del territorio un escenario de construcción de alternativas espaciales para delimitar los efectos urbanos de la apropiación capitalista del espacio.

David Harvey es parte de la primera generación anglosajona de estudios lefebvrianos, cuyo énfasis fue el análisis económico marxista.

En este sentido, en Harvey, la viabilidad del derecho a la ciudad dice relación directa con la implementación de políticas insurgentes llevadas a la práctica en diversas etapas de espacio y tiempo, de manera progresiva y permanente.

Reconoce la posibilidad de que el derecho a la ciudad se dé a través de la insurgencia como modelo teórico y práctico, que va desde el espacio individual y comunitario hasta instancias de participación política directa a nivel institucional.

Esto marca una diferencia importante con Lefebvre, para quien la clase obrera era el vehículo para alcanzar el derecho a la ciudad.

Su apuesta es de largo aliento: Hay que derrocar y reemplazar la totalidad del sistema capitalista de acumulación perpetua, junto con sus estructuras asociadas de clase explotadora y poder estatal. La reivindicación del derecho a la ciudad es una estación intermedia en la ruta hacia ese objetivo.¹⁸

Para Harvey la ciudadanía era quien debía izar las banderas de la reivindicación, no solo la clase obrera. Esto era un llamado activo a los diferentes grupos sociales a hacerse parte de la transformación de la ciudad, un ímpetu que proviene directamente de los barrios, de los movimientos sociales y los intelectuales.

Pregona un despertar de la ciudadanía respecto de la forma en que el capital domina espacialmente la ciudad. Se necesita un mayor control democrático sobre

¹⁸ Harvey, David. 2013. 16p.

la aplicación a la urbanización de los excedentes que deja la acumulación del gran capital.¹⁹

Así también, critica a Lefebvre al señalar que, en su teoría, la producción del espacio debe mantenerse siempre como una posibilidad infinitamente abierta por lo que resulta difícilmente materializable.²⁰

El derecho a la ciudad tiene que plantearse, no como un derecho a lo que ya existe, sino como un derecho a reconstruir y recrear la ciudad como un cuerpo político socialista con una imagen totalmente diferente, que erradique la pobreza y la desigualdad social y que cure las heridas de la desastrosa degradación medioambiental.²¹

Harvey busca no solo una reparación a lo ya dañado por el capitalismo, porque esto sería ilusorio. Las vulneraciones se seguirán dando al alero del modelo, mientras la practica insurgente no llame a volver a cimentar una ciudad con real verdadera participación ciudadana y política local.

En ese mismo sentido el derecho a la ciudad no puede limitarse a reclamar justicia social y redistributiva, ya que el capitalismo se adapta a diferentes distribuciones de renta y riqueza.

Otra diferencia que tiene con Lefebvre radica en que, para este último, el derecho a la ciudad se alcanza gradualmente pero nunca del todo, se trata de un estado utópico de satisfacción en el contexto urbano de las condiciones espaciales óptimas para la vida de los ciudadanos.

Concepciones cargadas de subjetivismos y elementos difíciles de cuantificar, lo que, sumado a la aparición de nuevas necesidades, hacen que se esté en constante tensión con la plena satisfacción del derecho a la ciudad.

¹⁹ Harvey, D. 2013. 46p.

²⁰ Harvey, D. 2004. El nuevo imperialismo: acumulación por desposesión. En: Pantich, L. y Colin, L. (editores). El Nuevo desafío Imperial. Buenos Aires: Merlin Press-Clacso, 104p.

²¹ Harvey. 2013. 202p.

Por su parte, Harvey cree que podemos alcanzar el derecho a la ciudad plenamente, pero este no es el objetivo último perseguido por la práctica insurgente. Subyace en el derecho a la ciudad, un mecanismo que permite la desestabilización de la ciudad capitalista y su modelo de sociedad.

Harvey supone que, en el proceso de construcción de una sociedad no capitalista, el derecho a la ciudad es solo un momento de una estrategia mayor de construcción de una sociedad no capitalista, no se trata de un punto de llegada, sino que de una estación de paso.

Expone dos elementos claves para entender este derecho: la producción social del espacio y de la ciudad, por parte del capital, y las posibilidades políticas y sociales de ejercer el derecho a la ciudad.

Retomando a Lefebvre, Harvey sostiene que el capitalismo se reproduce produciendo, consumiendo y apropiando privadamente espacio, tiempo y trabajo.²²

Sin embargo, aunque considera que Lefebvre propuso acertadamente que la producción y reproducción del capital solamente ocurren en el espacio, no atinó a precisar el mecanismo que hace esto posible.

Según Harvey, la producción y reproducción capitalista genera sobreacumulación de excedentes (capital y trabajo), lo que ocasiona crisis económicas.

El capitalismo realiza una serie de adecuaciones en miras a enfrentar estas dificultades configurando “ajustes espaciotemporales”, que se dan mediante la expansión geográfica y la reorganización espacial.

La expansión geográfica del capital crea nuevos paisajes marcados por la instalación de capital fijo (puertos, aeropuertos, carreteras, hidroeléctricas) en regiones importantes para la acumulación de capital.

²² Harvey, D. 2005. *A Brief History of Neoliberalism*. New York: Oxford University Press, 11p.

A medida que se expande geográficamente, el capital incrementa la competencia internacional por territorios, mercados y trabajo, lo que genera múltiples centros dinámicos de acumulación, sometidos a drásticas dinámicas de construcción y destrucción espacial, lo que explica las guerras, la violencia y el despojo de gentes y territorios en las últimas décadas.²³

Precisamente amplios sectores sociales son afectados por la producción capitalista del espacio, que, según Harvey, se presenta también como “destrucción creadora”, o “acumulación por desposesión”.²⁴

Harvey concluye que los rasgos descritos por Marx en torno a la apropiación por desposesión se intensifican en la actualidad a través de las dinámicas que impone el capital financiero que destruye capitales pequeños, ecosistemas y fuerzas sociales a través de prácticas canibalísticas, depredadoras y fraudulentas.

El derecho a la ciudad es, por tanto, mucho más que un derecho de acceso individual o colectivo a los recursos que esta almacena o protege; es un derecho a cambiar y reinventar la ciudad de acuerdo con nuestros deseos.

Es, además, un derecho más colectivo que individual, ya que la reinvención de la ciudad depende inevitablemente del ejercicio de un poder colectivo sobre el proceso de urbanización.²⁵

Finalmente, el derecho a la ciudad –en tanto concepto, idea y “*slogan*”– se moviliza entre distintos marcos discursivos, sin adquirir un principio de equivalencias legible en cada uno de estos traslados o préstamos. Quizás, el punto en común es la afirmación de que el derecho a la ciudad es un intento por modificar las condiciones “actuales” de producción de lo urbano, y generar condiciones que

²³ Harvey, D. 2004. 122p.

²⁴ HARVEY, D. 1990. From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism. *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography*, Vol. 71, N° 1, 11p.

²⁵ Harvey, David. 2013, 20p.

permitan un acceso equitativo o “justo” sobre este proceso y los bienes valiosos que produce.²⁶

1.3. Jordi Borja: La banalización del derecho a la ciudad del siglo XXI

Por su parte, no en un intento de desligarse de los planteamientos de Lefebvre, sino más bien a partir de él, Jordi Borja geógrafo y urbanista español señala que se debe poner el punto de inflexión no únicamente en el elemento territorio al estudiar el derecho a la ciudad -como lo hace Lefebvre-, sino que debemos otorgar importancia al espacio público, esto es, centrar la discusión no solo en clave territorial, sino también social.

Borja enfatiza un ímpetu transformador del Estado que puede alcanzarse a través de las políticas urbanas de forma localista, es decir, este autor potencia la idea de democracia local estableciendo en ella un carácter teleológico el cual se articula por medio de las políticas públicas urbanas.

Si bien coincide en ello con Lefebvre, se aleja un poco de la mirada global que hace de las ciudades este último, quien ponía el acento en la ciudad capitalista como objeto de construcción con características y dimensiones particulares cuyos problemas debíamos atacar metódicamente. Borja extiende el ámbito obstruccionista a otras formas de construcción urbana; Sin dejar de lado la crítica a la ciudad capitalista, por cierto.

Borja entiende que cada una de las ciudades o núcleos urbanos deben ser mirados individualmente y a partir de ese análisis establecer conductas tendientes a alcanzar un mayor grado de compromiso con el derecho a la ciudad.

²⁶ Carrión F. y Dammert-Guardia M. 2019, 12p.

El discurso en torno a este derecho se moldea o flexibiliza en concordancia con las características de las ciudades y los actores involucrados en la dinámica urbana particular de esa ciudad. En este sentido, reconoce que la ciudad es una estructura compleja basada en la cooperación entre diversos actores económicos, políticos y sociales.

Es un macro aparato productivo que depende de un conjunto de servicios externalizados en sus entornos (infraestructuras, comunicaciones, servicios urbanos básicos, formación de la fuerza de trabajo, etcétera). Y es también el ámbito de la reproducción social: vivienda, transportes colectivos, protección social, salud, enseñanza, etc.²⁷

En este ámbito de actuación, el derecho a la ciudad se caracteriza por resignificar a los individuos en el medio social urbano, dotándolos de un nuevo protagonismo en el desarrollo de la ciudad. Cambia el paradigma y la ciudadanía se torna un vínculo entre la ciudad, la política y la democracia, poniendo de relieve su capacidad transformadora.

Esta es una característica que estimo esencial de un derecho a la ciudad del siglo XXI: transformar la realidad de los agentes o actores urbanos en un plano de participación e igualdad, siendo estos quienes, de forma directa y en un plano local, influyan en la exigencia de protección y herramientas de desarrollo a los Estados, que deben brindar a la ciudadanía dichos elementos de manera progresiva, teniendo como fundamento primordial los derechos humanos.

²⁷ Borja, Jordi. 2019. Ciudadanía, derecho a la ciudad y clases sociales. O la Democracia versus el Derecho. En: Derecho a la ciudad: una evocación de las transformaciones urbanas en América Latina. 1a ed. Lima: CLACSO, Flacso - Ecuador, IFEA, 10p.

Es un imperativo ético que las nuevas tecnologías de la información y la comunicación logren movilizar a la ciudadanía para contrarrestar estas acciones y garantizar una mejor calidad de vida para todos aquellos que habitan la ciudad

El derecho a la ciudad tiene en cuenta la relación entre el ámbito local, (territorio/ciudad e institución/políticas públicas) y los derechos de los habitantes. Una ciudad que se construye teniendo como guía sus postulados, integra el conjunto de derechos civiles, políticos, sociales, culturales, económicos que se ejercen, o deberían ejercerse en el contexto ciudadano.

De aquí además deriva una crítica a los estudios de la disciplina, que dice relación con la banalización del derecho a la ciudad. Esto se atribuye a un excesivo positivismo por parte de los actores y activistas de esta rama del urbanismo, en el sentido de que se ha devaluado el debate por la cantidad de demandas e información y por reducción de profundidad al tratar estas cuestiones.

Borja trata de bajarle el perfil a esta discusión puesto que el derecho a la ciudad en sí mismo no es algo que pueda alcanzarse materialmente, sino progresivamente en las distintas esferas urbanas, de manera gradual. Es más, incluso habiendo alcanzado dichos avances, nuevos desafíos y nuevas necesidades florecen en el seno de las ciudades a medida que evolucionan, mutan, cambian sus modelos de producción, su densidad población, sus tasas de crecimiento, etc.

Se evidencia que este autor, a diferencia de Lefebvre cree que el derecho a la ciudad es alcanzable, pero este objetivo sigue moviéndose constantemente a medida que las sociedades cambian.

Por otro lado, tampoco sigue la idea de Harvey al respecto, quien estima que el derecho a la ciudad es un lugar de paso para alcanzar la construcción de una

ciudad socialista, y que, por tanto, su ejercicio no es un fin en sí mismo, sino un medio para alcanzarlo.

El derecho a la ciudad es complejo, integra muchos derechos, todos ellos en busca de respuesta al reclamo ciudadano. Se trata de derechos individuales y colectivos, sociales y políticos, urbanísticos, culturales, patrimoniales, ambientales, etc.

Pero en muchos casos sus portavoces o intérpretes no se sitúan en el proceso histórico concreto, no explicitan los mecanismos socioeconómicos y político-ideológicos causales y no denuncian el rol de los agentes públicos y privados que de iure o de facto actúan contra el reconocimiento o el ejercicio de los derechos que se reclaman. Sin embargo, el derecho a la ciudad tiene un potencial fundamental: es a la vez una clave interpretativa crítica de la ciudad y de la urbanización y además es una base teórica para elaborar estrategias y desarrollar procesos sociopolíticos transformadores de las sociedades urbanas.²⁸

Finalmente, esta idea de desarrollo constante y progresivo de las ciudades está amparado por el hecho de que las ciudades viven constantemente dinámicas autodestructoras. Reconocidas anteriormente por David Harvey. Esto es evidente en lo que sucede en la actualidad en las grandes ciudades occidentales del mundo, las que en sus entornos generan procesos urbanizadores sin ciudad.

Se impone un uso depredador del patrimonio natural, social y cultural. La ideología del miedo y la obsesión de la seguridad disuelve la convivencia ciudadana y reduce los espacios públicos. La ciudad de calidad se vuelve excluyente, la especulación prioriza el valor de cambio sobre el del uso, la arquitectura de los objetos substituye al urbanismo integrador.²⁹

²⁸ Borja, Jordi. 2019, 28p

²⁹ Borja, Jordi. 2015. El derecho a la ciudad: entre la Revolución democrática y el Estado de derecho pervertido [en línea] Plataforma Urbana: Análisis Urbano y territorial. www.plataformaurbana.cl/archive/2015/07/20/el-

El capitalismo financiador de la urbanización puede crear una apariencia de ciudad, pero no podrá mantenerla. Al contrario: nos lleva a las crisis inmobiliarias y financieras, a la insostenibilidad ambiental y energética, a acentuar la segregación y la desigualdad social, a la atomización de la ciudadanía y a su impotencia o rebeliones esporádicas.³⁰.

La ciudad capitalista y su modelo de desarrollo posee de forma inherente a su existencia un destino de desaparición debido a crisis que emergen en los conflictos internos de los agentes que avanzan de forma desigual en la estructura. La ciudad es un ámbito de acumulación de capital, en parte productivo y en parte especulativo.³¹

Finalmente, dada esta estructura en que se ha desarrollado el derecho a la ciudad en los modelos neoliberales, quienes estudian los núcleos urbanos en clave del derecho a la ciudad, suponen que la reestructuración urbana impulsada por el capitalismo financiero y el modelo neoliberal, al tiempo que han llevado a la privatización de los servicios públicos urbanos, han limitado el acceso ciudadano a las decisiones sobre la ciudad.³²

[derecho-a-la-ciudad-entre-la-revolucion-democratica-y-el-estado-de-derecho-pervertido/](#) [consulta el 28 de enero de 2024]

³⁰ Borja, Jordi. 2019. 52p.

³¹ Borja, Jordi. 2019, 53p.

³² Purcell, M., 2003. Citizenship and the right to the global city: Reimagining the capitalist world order. International Journal of Urban and Regional Research. 27p.

CAPÍTULO II: Reconocimiento Constitucional en Latinoamericana

Latinoamérica presenta varios países interesantes de estudiar en cuanto al reconocimiento del derecho a la ciudad, o sus principios rectores.

Esto debido a que las condiciones sociales y políticas de la región viven altos niveles de inestabilidad por las progresivas crisis atravesadas tras la implementación de políticas públicas inspiradas en el neoliberalismo, caracterizado por la liberación de los mercados a la iniciativa privada y la reducción de la intervención estatal únicamente a los ámbitos de regulación y fiscalización.

En este sentido, las transformaciones sociales y políticas, así como la implementación de las políticas urbanas neoliberales han alterado profundamente la estructuración de las ciudades en España y América Latina³³, razón por la cual, estas se han transformado en verdaderos laboratorios para estudiar la alteración de las dinámicas residenciales y urbanas.

Por su puesto que existen múltiples similitudes entre los procesos vividos por estas ciudades y las europeas que ya han experimentado procesos de renovación, rehabilitación o transformación urbana, cada una con sus particulares resultados, pues esta tesis sigue la idea de que el derecho a la ciudad y sus componentes deben estudiarse siguiendo a Lefebvre en clave local, por lo que cada proceso debe analizarse en su mérito y las condiciones propias en que se sitúa espacial y temporalmente.

Sin perjuicio de ello, como mencionábamos, existen similitudes que confluyen y permiten estudiar de forma comparada los procesos. En esta línea, solo por mencionar alguna de esas semejanzas, los núcleos urbanos que evidencian transformaciones urbanas presentan un proceso tardío de suburbanización, la

³³ Janoschka, Michael., 2014. Gentrificación en España y América Latina. Un diálogo crítico. Revista de Geografía Norte Grande, 58: 7-40. 7p.

decadencia previa de las áreas centrales urbanas y la reciente implementación de ambiciosos programas de renovación a través de esquemas de partenariado público-privado.³⁴

A su vez, debemos tener en consideración que la situación en las ciudades latinoamericanas se caracteriza por un desarrollo disímil entre Estados. El hecho de que las políticas neoliberales hayan impactado fuertemente las economías productivas de América Latina no siempre trajo como consecuencia que sus efectos se dieran de forma homogénea. Sin perjuicio de ello, el nivel de impacto disímil no obsta procesos comunes o, a lo menos, con características homologables.

En suma, en América Latina, el derecho a la ciudad posee distintas particularidades en contextos nacionales y locales. Esta variedad de usos y la univocidad de su contenido ha devenido en varias ocasiones en una banalización del texto. Ello ha impactado directamente a la capacidad de reivindicación que persigue en su esencia el derecho a la ciudad.

Se trata de un concepto, de una idea, de una concepción sociológica y jurídica compleja cuyo uso se caracteriza por su adaptabilidad. En este sentido puede usarse por los números actores políticos y sociales intervinientes, dentro de pequeños grupos o incluso respecto de la colectividad nacional o regional en su conjunto.

La importancia de su puesta en escena nuevamente viene, dada porque el reconocimiento del derecho a la ciudad debe ser una guía para los países de Latinoamérica. Se trata de un instructivo a implementar en las transformaciones nacionales que demanda la ciudadanía en las sucesivas revueltas y

³⁴ Condominios fechados and barrios privados: the rise of private residential neighborhoods in Latin America. 2006. Por Janoschka, M. "at al" (editors). En: Private city fragments. The global spread of (gated) proprietary neighborhoods, London: Routledge, 44p.

manifestaciones populares que día a día ratifican la crisis del modelo de desarrollo neoliberal en las frágiles economías latinoamericanas.

Dentro de este marco, no cabe reducir dentro de las legislaciones nacionales el derecho a la ciudad a un simple enunciado normativo sin contenido ni mecanismos de ejercicio pleno. Se trata de un derecho que refugia muchos otros derechos, reconocidos como derechos humanos, muchos de ellos, por lo que cultivar el ímpetu positivista de ponerle reglas o parámetros de actuación sería negar su origen popular y fundado en la dignidad humana y las necesidades sociales en constante evolución.

A este respecto, se debe promover un perfil de ciudadano activo en la construcción de la ciudad. No puede pretenderse suprimir el carácter político de la ciudadanía como lo ha venido haciendo la construcción capitalista y neoliberal de nuestras ciudades.

Si eliminamos a los actores en conflicto que disputan y producen ciudad, este derecho se convierte en un discurso que no tiene un actor claro que lo asuma, ni un marco explicativo sobre su importancia para reorganizar el actual modelo de producción urbana. Además, al trasladarse la discusión al campo jurídico y/o normativo, se pierde de vista un debate urgente sobre la justicia espacial.³⁵

Finalmente, así como ha sucedido en otras regiones del planeta, ese proyecto mira a la profunda transformación urbana protagonizada por movimientos sociales con la intención de contrarrestar los procesos capitalistas generadores de desigualdad socioespacial y de segregación urbana, y producir mejores condiciones de vida para el conjunto de la ciudadanía³⁶

³⁵ Carrión F. y Dammert-Guardia M. 2019. 18p.

³⁶ Ziccardi, Alicia. 2019. Las nuevas políticas urbanas y el derecho a la ciudad. En: Carrión F. y Dammert-Guardia M. Derecho a la ciudad: una evocación de las transformaciones urbanas en América Latina. 1a ed. Lima: CLACSO, Flacso - Ecuador, IFEA, 62p.

Es así como en los siguientes apartados se verán algunos ejemplos de incorporación del derecho a la ciudad al derecho interno en algunos ordenamientos constitucionales latinoamericanos, siempre teniendo en cuenta las consideraciones recién esbozadas.

2.1. Constitución de la ciudad de México

En el plano latinoamericano, las legislaciones de los Estados han progresado en miras al reconocimiento de este derecho, ya sea de forma expresa u otorgando reconocimiento a alguno de los elementos que lo constituyen.

Así, por ejemplo, el gobierno de la ciudad de México junto con organizaciones sociales ha firmado el año 2010 la Carta de la Ciudad de México.

En ella señala que:

“El Derecho a la Ciudad es el usufructo equitativo de las ciudades dentro de los principios de sustentabilidad, democracia, equidad y justicia social. Es un derecho colectivo de los habitantes de las ciudades, que les confiere legitimidad de acción y de organización, basado en el respeto a sus diferencias, expresiones y prácticas culturales, con el objetivo de alcanzar el pleno ejercicio del derecho a la libre autodeterminación y a un nivel de vida adecuado.

El Derecho a la Ciudad es interdependiente de todos los derechos humanos internacionalmente reconocidos, concebidos integralmente, e incluye, por tanto, todos los derechos civiles, políticos, económicos, sociales, culturales y ambientales reglamentados en los tratados internacionales de derechos humanos”.³⁷

³⁷ Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad, 2010.

Vemos reconocimiento y respeto a la multiculturalidad, a los derechos ambientales, todo ello al alero del derecho internacional de los derechos humanos.

El derecho a la ciudad contempla las características generales de los derechos humanos, a saber, universalidad, indivisibilidad, integralidad, interdependencia y progresividad (no regresividad) en su satisfacción.

Entre los principios rectores que inspiran la consagración del derecho a la ciudad en la Carta de la ciudad de México podemos reconocer de forma expresa:

- Libre determinación o autodeterminación.
- No discriminación.
- Igualdad.
- Equidad de género.
- Discriminación positiva: materializada en la atención prioritaria a grupos o personas en situación de vulnerabilidad.
- Solidaridad y cooperación entre los pueblos.
- Participación ciudadana.
- Transparencia y rendición de cuentas (Accountability).
- Corresponsabilidad y justicia distributiva.

A su vez, la Carta no solo establece expresamente principios rectores del derecho a la ciudad, sino que además le confiere a este, el carácter de derecho colectivo.

Asimismo, también respecto de México, otro ejemplo de incorporación del derecho a la ciudad se encuentra en el artículo 12 de la Constitución de la Ciudad de México, promulgada en febrero de 2017 que consagra que:

1. *“La Ciudad de México garantiza el derecho a la ciudad que consiste en el uso y el usufructo pleno y equitativo de la ciudad, fundado en principios de justicia social, democracia, participación, igualdad, sustentabilidad, de respeto a la diversidad cultural, a la naturaleza y al medio ambiente”*

2. *“El derecho a la ciudad es un derecho colectivo que garantiza el ejercicio pleno de los derechos humanos, la función social de la ciudad, su gestión democrática y asegura la justicia territorial, la inclusión social y la distribución equitativa de bienes públicos con la participación de la ciudadanía”*

Estas disposiciones son corolarios de décadas de desarrollo de la dogmática urbana en línea con los derechos humanos y la necesidad de reformar las ciudades que se han transformado en espacios que perpetúan la segregación espacial y la discriminación.

2.2. Constitución Política de Brasil

Otro claro ejemplo de inclusión del derecho a la ciudad a nivel constitucional en Latinoamérica es el caso de Brasil, país que incluyó cuestiones relacionadas con políticas urbanas como consecuencia de la presión ejercida por movimientos populares urbanos.

Para Carlos, las manifestaciones que en Sao Paulo reclamaban el derecho a un mejor sistema de transporte público se caracterizaron por la ocupación o el retorno al espacio público urbano, que es *“antes de nada, el lugar de la reunión, del encuentro, de la proximidad entre miembros de una determinada sociedad”*.³⁸

A partir de esas manifestaciones, comenzó a instalarse en el ideario social y ciudadano, la idea de que el derecho a la ciudad se configura como un cuestionamiento a los efectos y consecuencias sociales de la segregación y discriminación espacial debido a una política urbana influenciada directamente por el gran capital financiero y las especulaciones en torno a la rentabilidad del suelo.

³⁸ Alessandri, Ana F, 2014. La ciudad como privación y la reapropiación de lo urbano como ejercicio de la ciudadanía. Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. 14p. [en línea] ub.edu/geocrit/sn/sn-493/493-08.pdf (última revisión: 20 mayo 2024)

Por estos motivos se impulsó el Estatuto de la Ciudad

En el año 2001, con la aprobación de este Estatuto de la Ciudad, se reconoció a los movimientos sociales como actores y productores de la ciudad, particularmente en su capítulo segundo de “Política Urbanista”.

“Art. 182. La política de desarrollo urbanístico, ejecutada por el Poder Público Municipal, de acuerdo con las directrices generales fijadas en la ley, tiene por objeto ordenar el pleno desarrollo de las funciones sociales de la ciudad y garantizar el bienestar de sus habitantes”.

Esta norma consagra y reconoce que las políticas urbanas y residenciales tienen como fin principal el cumplimiento pleno del desarrollo humano en las ciudades, es por esto por lo que se habla de “funciones sociales de la sociedad”, aquellas que cada grupo humano entrega a la ciudad, o bien, aquellas que por el desarrollo histórico normal de las ciudades se desenvuelven en su seno.

Por otro lado:

“Art. 183. Aquellos que posean como suya un área urbana de hasta doscientos cincuenta metros cuadrados, por cinco años, ininterrumpidos y sin oposición, usando la como su morada o la de su familia, adquieren el dominio, siempre que no sean propietarios de otro inmueble urbano o rural.

1. El título de dominio y la concesión de uso serán conferidos al hombre o a la mujer, o a ambos, con independencia del estado civil.

2. Ese derecho no serán reconocido al mismo poseedor más de una vez.

3. Los inmuebles públicos no se adquirirán por usurpación”.

Se reconoce en esta disposición una función social en la propiedad urbana, que es primeramente la de habitar y dar cobertura a las necesidades de habitación y refugio a los ciudadanos. Estableciendo su vez, limitaciones del todo acorde con los mínimos garantizados por el estándar internacional de la normativa derechos humanos en materia de vivienda y habitación.

Los artículos 182 y 183 referidos a la función social de la ciudad y la función de la propiedad establecieron las “bases de un nuevo orden jurídico urbanista”.³⁹

Como queda en evidencia, la constitución incorpora demandas urbanas vinculadas a la transferencia de recursos y competencias a los gobiernos locales (en ámbitos como la planificación, vivienda, entre otros). A su vez, este proceso genera nuevos incentivos para el fortalecimiento de los movimientos urbanos.

Muchas de estas demandas provinieron de las discusiones dadas bajo el seno del Foro Nacional de Reforma Urbana, creado en 1987 y que agrupaba a distintas organizaciones sociales en Brasil.

En relación con las normas incorporadas, podríamos estudiar la colisión de estas disposiciones con el estatuto de propiedad interna de la Constitución Política brasilera e inmiscuirnos en la jurisprudencia y doctrina nacional para señalar cómo ha operado su ordenamiento ante situaciones de choque de derechos de rango constitucional, cuestión que, por supuesto, excede el trabajo propuesto en estas líneas, pero se esboza como eventual línea de investigación.

Posterior a la inclusión de estas disposiciones, se crea en el año 2003 el Ministerio de las Ciudades, lo que representa una piedra fundamental en los avances en torno al reconocimiento normativo e institucional del derecho a la ciudad.

³⁹ Rérisson, Máximo., 2021. La reforma urbana en Brasil y su semántica. IURE. Vol., 47, N°. 140. 146p.

Queda de manifiesto una intervención por parte del Estado en materias de propiedad y función social

Finalmente, hay que mencionar que para grandes sectores del progresismo social urbano en Brasil y para varios académicos cercanos a los gobiernos del Partido de los Trabajadores, el rol interventor del Estado en la ciudad significa un avance y una regulación del capital financiero, así como una mejora de las condiciones de vida y la participación política de los habitantes urbanos de Brasil lo que a consideraciones de alcanzar el derecho a la ciudad, se percibe con un esperanzador puntapié inicial.

2.3. Constitución Política de Ecuador

Un tercer caso de incorporación del derecho a la ciudad al ordenamiento constitucional interno se da en la constitución ecuatoriana del año 2008. Ella es resultado de un proceso de cambio de paradigma en cuanto enfoque estatal de las políticas públicas en materia social.

El texto constitucional ecuatoriano ve la luz casi 20 años después de la Constitución brasilera, por lo que infructífero sería negar la influencia que esta tuvo en los contenidos de la carta ecuatoriana en el reconocimiento del principio democrático en el ejercicio del derecho a la ciudad.

En este sentido, la Constitución incorporó algunos elementos importantes sobre el Derecho a la Ciudad, particularmente en el artículo 31 al tenor de:

“Art. 31.- Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de esta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía”.

Existe nuevamente un reconocimiento a los principios rectores del derecho a la ciudad que la dogmática ha ido reconociendo progresivamente, así como también una protección del componente ambiental, cuestión que se asienta en las últimas décadas ante el cambio climático y los cambios de paradigma tendientes a reconocer derechos inherentes a la naturaleza y sus elementos constitutivos en tanto reconocerlos sujetos de derecho.

CAPÍTULO III. Gentrificación Urbana

3.1 Conceptualización.

El término *Gentrificación* fue acuñado a mediados de la década de los 60' del siglo pasado por la socióloga inglesa Ruth Glass, para definir el cambio de la estructura social del mercado habitacional en los barrios céntricos de renta baja de Londres.

Por supuesto, en un contexto que dista mucho de las condiciones en las cuales los urbanistas, arquitectos y desarrolladores residenciales del siglo XXI buscan replicarlo.

Se trata de un fenómeno que ha recobrado su fuerza de estudio en las últimas décadas, sobre todo en regiones como América Latina, en que su desarrollo ha sido más bien tardío y está produciendo particularidades respecto a la disciplina profusamente estudiada en los Estados Unidos o en las grandes ciudades de Europa Occidental desde mediados del siglo pasado.

En este contexto, Glass emplea el término en el siguiente sentido:

*“(...) gran parte de los barrios de la clase trabajadora de Londres se han visto invadidos por las clases medias. Las degradadas y modestas calles anqueadas por antiguas caballerizas, convertidas en viviendas, y las casitas —dos habitaciones arriba y dos abajo— fueron sustituidas cuando expiraron los contratos de arrendamiento por elegantes y costosas residencias. Grandes casas de la época victoriana que se habían degradado en el periodo anterior o más recientemente — al ser utilizadas como albergues u ocupadas por varias familias— han subido nuevamente de categoría (...) Cuando este proceso de **gentrificación** comienza en un barrio, avanza rápidamente hasta que todos o la mayoría de los ocupantes*

iniciales, miembros de la clase trabajadora, son desplazados, así se modifica el carácter social del barrio”.⁴⁰

De este contexto podemos inferir dos características de la gentrificación de acuerdo con la conceptualización primigenia de la autora.

Por un lado, es indudable que ocurre un proceso de categorización y reacondicionamiento de antiguas viviendas para su uso. Y por otro, que, a consecuencia de la ocupación de los inmuebles por nuevos propietarios, son desplazados inexorablemente los antiguos residentes.

Glass identifica esta situación analizando el proceso gradual en que los trabajadores de la clase obrera eran desplazados por nuevos residentes de clase más alta.

En este escenario, aquellos que llegan a habitar o aprovechar de las condiciones dadas por la renovación urbana se denominan gentrificadores. Mientras que quienes son desplazados por la imposibilidad de costear el alza en el costo de la vida en el mismo lugar son conocidos como gentrificados.

En su modelo, este proceso de desplazamiento e instalación de nuevos residentes en la “zona gentrificada” producía indudablemente una modificación del carácter social del barrio, lo que veremos es una circunstancia crucial en el desarrollo del fenómeno y cuyo perfeccionamiento presenta una inobservancia de los principios del denominado derecho a la ciudad.

En este sentido, debemos tener presente el hecho de que la conceptualización hecha por Glass a partir de las descripciones de los barrios londinenses, han promovido una serie de mitos en torno a la gentrificación.

Esta no debe ser entendida únicamente de acuerdo con las particularidades de los estudios de Glass o sus contemporáneos en las megaciudades de París, Inglaterra o Nueva York de mediados del siglo pasado, sino que, por el contrario,

⁴⁰ Glass, R., 1964. London: Aspects of Change. Centre for Urban Studies, Mac-Gibbon and Kee. 31p.

debe tenerse en consideración una serie de elementos que los investigadores urbanos han estudiado en clave del derecho a la ciudad.

Cuando nos referimos hoy a la gentrificación es imprescindible tomar en cuenta las mencionadas transformaciones que se han sucedido en la política, la ciencia y la sociedad desde entonces.⁴¹

En una mirada contemporánea de principios de siglo XX, Eric Clark define gentrificación como:

“La reestructuración espacial de un área urbana mediante la inyección de capital fijo en mercado inmobiliario y de infraestructura, orientada al reemplazo de usuarios de ingresos medio-bajos por usuarios de poder económico superior, en un contexto de mercantilización de suelo.

Las definiciones de gentrificación, mayoritariamente acuñadas por las mismas clases responsables de la gentrificación, describen los momentos de este proceso, pero no el proceso en sí”.⁴²

Esta noción de gentrificación dada por Clark es muestra clara del desarrollo teórico de los estudios en la materia y cómo ha evolucionado el debate a consideraciones políticas, éticas y de justicia material a partir de las escuelas urbanas marxistas de las que es impulsor Lefebvre.

Clark dota de fundamentos técnicos y económicos al proceso de gentrificación, pero no lo reduce a eso, pasa a una definición crítica que reconoce que las lógicas de mercado perfilan y dinamizan las dinámicas urbanas en torno a intereses mobiliarios y financieros.

Así también, critica la escuela clásica de los estudios urbanos sobre gentrificación, toda vez que sus resultados provienen de los mismos agentes que la producen, es decir, aquellos con poder en el desarrollo y devenir de la estructura

⁴¹ Casgrain, Antoine “et al”. 2013. Gentrificación y resistencia en las ciudades Latinoamericana. El ejemplo de Santiago de Chile. Andamios. Volumen 10, número 4. 23p.

⁴² Clark, E., 2005. The order and simplicity of gentrification - a political challenge. En: Atkinson, R. & Bridge G. Gentrification in a Global Context: The new urban colonialism. Oxon: Routledge, 261p.

urbana, son los mismos que han instalado el discurso sobre el proceso urbano descrito y sus alcances, lo que debe mirarse con recelo.

Clark señala que la gentrificación está orientada al reemplazo de este sector de pobladores que no logran mantener su permanencia en el barrio gentrificado.

Al igual que Glass, reconoce la existencia de desplazamiento y modificación del entorno urbano como su consecuencia directa.

Sin embargo, no se trata de un fenómeno únicamente producido debido al desarrollo natural de las relaciones urbanas, sino que subyace a ella una intencionalidad de parte de alguno de los actores que interactúan en las dinámicas urbanas. He ahí el criterio crítico que debe emplearse al analizarlo.

Así como la mayoría de los procesos de desarrollo residencial no programado, es un fenómeno multidimensional y del que podemos reconocer ciertas características aparentemente comunes.

Entre ellas, tenemos las transformaciones físicas en barrios históricos o patrimoniales, la recuperación de ciertos elementos estéticos barriales por parte de los gentrificadores, el aumento de la demanda de servicios y atracciones, así como consumo cultural todo ello demandado porque los nuevos residentes de mayor grado cultural o económico.

Se ha comprendido la gentrificación urbana como un proceso de reestructuración urbana de ciertos sectores de la ciudad, impulsado desde la producción (capital inmobiliario) y consumo (clases profesionales, turistas), que restringe progresivamente las opciones de grupos de menores ingresos de habitar un barrio adecuado y bien localizado.⁴³

Por otro lado, en las condiciones actuales del debate, hay quienes abogan por disciplinar el objeto de estudio únicamente en el elemento económico de la gentrificación.

⁴³ Blanco, J. y Apaolaza., 2016. Políticas y geografías del desplazamiento: Contextos y usos conceptuales para el debate sobre gentrificación: Revista INVI, 31(88), 43p.

En este sentido, se busca instalar que la característica principal del fenómeno es la rentabilidad que se genera del suelo y a partir de eso establecer una estructura de negocio sin otras consideraciones.

Este es el caso de la definición de López⁴⁴ que destaca que la gentrificación se centra en la apropiación desigual de la renta del suelo, haya o no un desplazamiento.

Su noción es reducida como para comprender la multidimensionalidad del fenómeno y sus implicancias, más puede ser estudiada a la luz de la gentrificación liderada por los agentes inmobiliarios.⁴⁵

Ello manifiesta un reduccionismo histórico de la disciplina ante el fenómeno y un rol pasivo de los otros agentes urbanos al desarrollo de la actividad de los desarrolladores inmobiliarios en las grandes ciudades entregadas al capital.

Al respecto, cabe señalar que hay que entender que la gentrificación es más que la explotación de una renta de monopolio por parte de inversores y especuladores, ya que también comprende una serie de capitales culturales, relacionales y simbólicos que condicionan la eficacia de este tipo de procesos.⁴⁶

3.2 Un proceso con características disímiles.

Nuestro análisis concluye que el derecho a la ciudad, tanto en las políticas internas de cada Estado como en su gradual reconocimiento de los derechos que lo componen, presenta características distintas según cada núcleo social al que se aplique.

⁴⁴ López, E., 2011. Gentrification by Ground rent Dispossession: The Shadows Cast by Large-scale Urban Renewal in Santiago de Chile. *En: Urban Studies*, vol. 35, núm. 2, 348p.

⁴⁵ Antoine Casgrain "et al, 2013"., Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Santiago de Chile. *Andamios*. Volumen 10, número 22, 344p.

⁴⁶ Harvey, D. 2008., The Right to the City. *En New Left Review*, vol. 53, núm. 5, 28p.

Este carácter heterogéneo se manifiesta en grados y características igualmente diversas entre los distintos núcleos urbanos al analizar el proceso de gentrificación.

Esto da cuenta de la necesidad de constante estudio de la disciplina, pues la investigación en materia de gentrificación debe ser lo suficientemente flexible en sus múltiples perspectivas, para poder reflejar de manera transversal las mutaciones que acontecen en las ciudades del siglo XXI.⁴⁷

En esta línea, hay quienes invocan como elemento esencial del proceso de gentrificación, el hecho de que los gentrificadores posean mayores ingresos económicos y que esto es lo que produce el desplazamiento de los gentrificados al no poder costear los niveles de vida.

Esta es una suposición errónea cuando se trata de gentrificación en los núcleos urbanos latinoamericanos, en los cuales se dan procesos de gentrificación sin la necesidad de desplazamientos, lo que, por un lado, promueve la cercanía entre individuos de distintas clases sociales o capacidad económica, pero por otro, no asegura en caso alguno evitar la segregación social o sus efectos.

Se asume que son estos -los gentrificadores- quienes deben generar evidencia visible de su mayor poder económico o capital cultural, como condición necesaria para la existencia de gentrificación de forma también análoga a los casos tradicionales del norte global.⁴⁸ Entender que el proceso se genera por una confluencia de acciones permite desmitificar este punto.

Usualmente, se les supone a los nuevos residentes niveles altos de agenciamiento sobre las transformaciones de la estructura física y social de la

⁴⁷ López Morales, Ernesto., 2008. Loretta Lees, Tom Slater & Elvin Wyly. Gentrification. Revista de Geografía Norte Grande, 44, 157p.

⁴⁸ López-Morales, Ernesto., 2013. Gentrificación en Chile: aportes conceptuales y evidencias para una discusión necesaria. Revista de geografía Norte Grande, (56), 31p.

ciudad, como si estas respondieran en exclusiva a su voluntad y poder en tanto consumidores de vivienda y servicios de alto estatus.⁴⁹

Pero el proceso de modificación urbana es multidimensional: Al igual que con el derecho a la ciudad, la gentrificación es resultado de distintas condiciones de política y planificación territorial, en las cuales es clave la participación ciudadana activa e informada como demandantes constantes del avance progresivo en el alcance del primero y el retroceso de las consecuencias negativas del segundo.

Condición que no se promueve en el modelo el neoliberal, en que se reduce la participación en la toma de decisiones y se permite una regulación que potencia la iniciativa privada -inclusive se le incentiva- y la rentabilidad del suelo se emplea como criterio orientador de las inversiones en las lógicas de mercado habitacionales y residenciales lideradas por los denominados agentes inmobiliarios.

Por lo tanto, es importante tener en cuenta que los resultados o efectos de la gentrificación variarán en características y gradualidad según sea el desarrollo y caracteres propios del sector urbano en que se produzca.

Esto se evidencia al estudiar la gentrificación en clave local o sectorial, más aún entre -y ante- ciudades con distintos niveles de desarrollo y características poblacionales y ciudadanas distintas, diferentes niveles de hacinamiento, necesidades sociales o de suministros básicos no suplidos, dispares niveles de escolaridad, criminalidad, disponibilidad presupuestaria estatal, entre otros.

Al mismo tiempo, hay que mantener un diálogo con las demandas teóricas que sostienen que las '*geografías de la gentrificación*' de las ciudades fuera del mundo anglosajón requieren exploraciones sustanciales y estudios comparativistas innovadores.⁵⁰

⁴⁹ López-Morales, Ernesto., 2013. 35p.

⁵⁰ Lees, L., 2012. The geography of gentrification. Thinking through comparative urbanism. Progress in Human Geography, Vol. 38, N° 2, 169p.

Se viven procesos de gentrificación y segregación espacial en las grandes ciudades de América Latina con sus características propias, muchas de las cuales han sido consecuencia directa del desplazamiento de los gentrificados.

Es posible afirmar que la reciente literatura sobre gentrificación en América Latina adapta un concepto foráneo a su contexto, entregando nuevos sentidos a un término ya cargado de sentidos y de problemas metodológicos⁵¹.

La lógica de mercado que cruza transversalmente las políticas urbanas y residenciales de las políticas públicas neoliberales y posneoliberales han incorporado nuevos desafíos y elementos para analizar las tensiones y conflictos dentro de las ciudades entre los agentes urbanos.

En el estudio de estas nuevas circunstancias y perspectivas, se circunscribe un gran desarrollo teórico para dar respuesta a las necesidades de las ciudades hoy, poniendo el énfasis no solo en la ciudad o en el individuo, sino en la comunidad, en la construcción de tejido social y conciencia barrial.

Diferentes términos han aparecido al alero de estas discusiones: rehabilitación urbana, revitalización o incluso renovación urbana.

Todo esto ha hecho más complejo para la ciudadanía analizar o considerar estas adecuaciones en la ciudad que influyen directamente en sus vidas, llevándolas a tomando un rol pasivo en el escenario de construcción de la ciudad como consecuencia de estas limitaciones a la integración de la comunidad.

En estos términos se esconde, detrás de un discurso eufemístico, la creciente mercantilización de las ciudades y la perpetuación de las diferencias sociales a escala territorial,⁵² pues la ciudadanía toda, que es a quienes afecta este avance indiscriminado, no participa de la toma de decisiones.

⁵¹ Atkinson R. y G. Bridge (eds)., 2005. Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism. Londres: Routledge, 49p.

⁵² Casgrain, Antoine, & Janoschka, Michael., 2013. Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas: El ejemplo de Santiago de Chile. Andamios, Volumen 10, número 22, 21p.

Siguiendo la teoría propuesta por Antoine Casgrain y Michael Janoschka,⁵³ podemos hablar de gentrificación cuando confluyen copulativamente cuatro características:

1. La reinversión de capital en un espacio definido y un alza correspondiente del valor del suelo de ese espacio o en áreas colindantes.
2. La llegada de agentes con mayor capacidad de pago que los usuarios establecidos en ese espacio o en áreas colindantes.
3. Cambios en las actividades y en el paisaje urbano controlados por los grupos que ingresan al territorio en cuestión.
4. El desplazamiento directo, o la presión indirecta para el desplazamiento, de grupos sociales de ingresos más bajos de los que entran.

Lo crucial a este respecto es que esta investigación pretende exponer antecedentes para responder a la disyuntiva de sí la gentrificación es o no una de las facetas espaciales más características del neoliberalismo urbano impuesto en las ciudades, y que, a su vez, es causa de segregación y discriminación territorial.

Tampoco debe obviarse que la línea argumental tiene al derecho a la ciudad como guía matriz en el análisis de este fenómeno.

Lo crucial a este respecto es proponer una interpretación del fenómeno de gentrificación desde la óptica de la lucha de clase, en línea con los postulados de Lefebvre y Harvey, reconociendo que se trata de un proceso de transformación

⁵³ Janoschka, M. y G. Glasze., 2003. Urbanizaciones cerradas: un modelo Analítico. En Ciudades, núm. 59, Puebla, México. 13p.

espacial a partir de la cual se articulan el desplazamiento físico de los pobladores y su expulsión de los espacios de decisión y producción de la ciudad.⁵⁴

Por otro lado, la gentrificación también ha sido definida como el proceso de restructuración urbana de ciertos sectores de la ciudad, impulsado desde la producción (capital inmobiliario) y consumo (clases profesionales, turistas), que restringe progresivamente las opciones de grupos de menores ingresos de habitar un barrio adecuado y bien localizado.⁵⁵

A la concepción primigenia del análisis de Lefebvre se integran nuevas necesidades en las zonas gentrificadas. El comercio y la industria inmobiliaria viene a operar dentro de la gran brecha de actuación que la legislación crea.

Entre dichas necesidades vemos buena localización, acceso a prestaciones básicas, salud, educación, consumo, cultura, protección ambiental, participación política, seguridad pública y social, etc.

En el contexto de las ciudades latinoamericanas, la legislación ha facilitado la actuación del capital inmobiliario. Esto sumado a la pujante industria de la construcción, que opera con parámetros en torno a la rentabilidad económica, ha redensificado grandes extensiones de las áreas centrales de las ciudades en que se reconocen dinámicas de gentrificación y desplazamiento residencial.

En línea con el estudio crítico de los conceptos de derecho a la ciudad y de gentrificación, no es baladí, como se ha venido exponiendo, el hecho de que debemos tomar distancia de las aplicaciones originales de estos conceptos, y más

⁵⁴ CASGRAIN, Antoine, & JANOSCHKA, Michael, 2013. Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas: El ejemplo de Santiago de Chile. Andamios, Volumen 10, número 2. 32p.

⁵⁵ Blanco, J. y Apaolaza, 2016. 66p.

bien, estudiarlos con sus variantes y características particulares en las ciudades del siglo XIX.

Esto se expresa en el desarrollo de los estudios sobre ciudades latinoamericanas en que se plantea la necesidad de alejarse de lo que sería una adopción acrítica del término inglés de “gentrification”. Ello por tratarse de un concepto importado que no tendría en cuenta las especificidades de los procesos de urbanización latinoamericanos.⁵⁶

Las ciudades en América Latina viven procesos de crisis profundas, las que incrementan los niveles de inseguridad general de la población y conducen progresivamente a escenarios de polarización.

Esto es algo estudiado y reconocido bajo la denominación de “*enfoque de ventanas rotas*” (*broken windows approach*). Esta sería una de las condiciones por las cuales las demandas de la ciudadanía interpelan al Estado para que este se haga cargo de esta situación de deterioro y de inseguridad.

Ante esta búsqueda de seguridad, el Estado emplea diferentes medidas sociopolíticas y de carácter policial y penal tendiente a crear sectores diferenciados dentro de las ciudades a efectos de perseguir beneficios o alternativas a la gestión de intereses particulares, como son los intereses de los especuladores inmobiliarios.

Todo ello, nuevamente, bajo la excusa de hacerse cargo de la obsolescencia urbana y su deterioro progresivo por falta de inversión.

Ese ímpetu, en países en que el rol del Estado ha sido reducido al de mero regulador y fiscalizador, es concretizado a través de la iniciativa privada, a la cual la

⁵⁶ Janoschka, M; Sequera, J., 2014. Procesos de gentrificación y desplazamiento en América Latina, una perspectiva comparativista. En: Michelini, J. J. (ed.) Desafíos metropolitanos. Un diálogo entre Europa y América Latina. Madrid: Catarata, 76p.

legislación le ha cimentado un camino sin obstáculos al alero de la subsidiariedad del Estado, reconocimiento el estatuto de propiedad y privilegios a la iniciativa privada y extranjera.

Las demandas por adecuar servicios públicos e infraestructura se hacen en interpelación directa al Estado, el que ha optado bajo la lupa de la política neoliberal, por expandir las ciudades indiscriminadamente hacia las periferias, cuestión que se reconoce especialmente en el caso de las grandes ciudades chilenas.

Esto es manifestación intencionada del debilitamiento de la planificación urbana y la preminencia de intereses políticos y económicas por sobre el interés público o social.

En Latinoamérica, los procesos de gentrificación promovidos por el Estado han conducido progresivamente al desplazamiento de población de menores ingresos, que ocupaban sectores centrales de la ciudad, reubicándolos en los núcleos periféricos, donde se exacerban las desigualdades territoriales y, en consecuencia las necesidades sociales, lo que genera perjuicio a los desplazados sin que el Estado sea garante de la protección o la estabilidad de la población gentrificada o sus nuevas condiciones.

El capital inmobiliario a través de la inversión en proyectos habitacionales para estratos medios y altos en sectores homogéneos en pobreza ha generado una cercanía geográfica entre habitantes pobres y mejor situados, pero la vida urbana que se genera entre nuevos y antiguos vecinos está determinada por una dialéctica del miedo e inseguridad.

Los habitantes originarios de barrios adyacentes viven muy conscientes de esta polarización en los estilos de vida y exclusión como un proceso doloroso y humillante, aunque con ciertas ventajas.⁵⁷

Así también, conviene destacar que los procesos de urbanización suburbana en los países de América Latina evidencian un conflicto de clase agudizado en relación con las ciudades del Europa occidental o de Estados Unidos, por una serie de mecanismos de discriminación estructural establecidos en los modelos latinos de la mano con la aplicación y progresión del neoliberalismo.

Luego bien, también podemos ver cómo se manifiesta el fenómeno en América Latina mediante las diferentes formas de gentrificación simbólica, las cuales se conectan con políticas neoliberales que se aplican para restaurar el patrimonio arquitectónico de los centros urbanos para los turistas, las elites locales y la creciente clase media.⁵⁸

Esto se ha llevado a cabo a través de las políticas urbanas implementadas por las administraciones internas de cada uno de los Estados, los que en el marco global de un capitalismo financiero desregulado y de un entorno político y económico que ha hecho de la urbanización especulativa su forma principal de acumulación, han estimulado dinámicas disolutoras de la ciudad compacta creada por la sociedad industrial.

El resultado han sido grandes regiones urbanizadas de geometría variable y límites confusos, espacios lacónicos que no transmiten sentido alguno, barrios

⁵⁷ Inzulza, J. y Galleguillos, Ximena, 2014. Latino gentrificación y polarización: transformaciones socioespaciales en barrios pericentrales y periféricos de Santiago, Chile. *Revista de Geografía Norte Grande*, 58, 151p.

⁵⁸ Janoschka, M.; Hidalgo., 2014. La ciudad neoliberal: estímulos de reflexión crítica, En: Janoschka, M. (eds.) *La ciudad neoliberal. Gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid.* Santiago de Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile. 19p.

cerrados o marginales, dispersión del hábitat, atomización social, insostenibilidad ambiental.⁵⁹

Esta expansión indiscriminada responde a que en la periferia el precio del suelo es inicialmente más barato, pero exige una acción gubernamental aún más costosa en dotación de servicios e infraestructuras. Algo que no se tiene bajo la debida consideración hace décadas.

Ambos mecanismos permiten que el capital privado se apropie de los excedentes generados por los procesos de urbanización de la ciudad.⁶⁰

El Estado de Chile a través de una política urbana sistemática ha promovido la apropiación de los excedentes generados por los procesos de urbanización en la ciudad, particularmente en los agentes inmobiliarios y la inversión privada al alero de la legislación creada para ello.

La gentrificación es justamente el resultado del cruce de estrategias de mezcla social y funcional, con los intereses del sector inmobiliario y actores privados de estratos socioeconómicos medios y altos.⁶¹

Hoy se reconoce la necesidad de comprender cómo la gentrificación se relaciona con el proceso de exclusión social, pérdida de vida de barrio y procesos de desplazamiento de grupos de menor capacidad económica.⁶²

⁵⁹ Borja, Jordi. 2001. Derecho a la ciudad y democracia real. *Café de las ciudades*, año 10, número 108, 2p.

⁶⁰ Ziccardi, Alicia. 2019. Las nuevas políticas urbanas y el derecho a la ciudad. *En*: Carrión, F., "et al". *Derecho a la ciudad: una evocación de las transformaciones urbanas en América Latina*. 1a ed. Lima: CLACSO, FLACSO - Ecuador, IFEA, 35p.

⁶¹ Por Inzulza, J. y Galleguillos, Ximena, 2014., 139p.

⁶² Delgadillo, V. 2015. Desafíos para el estudio de desplazamientos sociales en los procesos de gentrificación. *Realidades de procesos de desplazamiento en América Latina*. Madrid: Contested Cities, 4p.

Tanto la gentrificación como la segregación pueden ser caracterizados como fenómenos urbanos de diferenciación socioespacial. Como tales, a su vez, tienen características propias que los hacen complejos, más aún cuando se trata de fenómenos controversiales y de escala global.

La estructura urbana de las grandes ciudades y sus modificaciones sociales y espaciales dan cuenta de un fenómeno territorial paradigmático en el desarrollo urbano.

Si la sociedad moderna e industrial se caracterizaba por una estructura social relativamente estable, simple, clara o con conflictos de clase tipificados, la contemporánea se presenta mucho más compleja y fragmentada. El fenómeno de diferenciación socioespacial causal de esta fragmentación incluye categorías de discriminación construidas social y culturalmente, las que se intersecan generando múltiples formas de discriminación.⁶³

Henri Lefebvre, teórico que hemos abordado como precursor de la teoría del derecho a la ciudad se refiere a este proceso de expulsión de la clase obrera del centro hacia las periferias, lo que apareja la precarización de sus condiciones de vida, más no llega a observar en detalle los procesos de reapropiación de los espacios por una clase dominante y de mayor poder adquisitivo.

Dentro de este margen, para Lefebvre, la única forma de combatir los efectos de la gentrificación y de otros procesos es a través de la intervención y la acción política por parte de la clase obrera.

Todo ello debido a que al ser la gentrificación un fenómeno producido por la globalización y la aplicación de políticas neoliberales a las lógicas de uso del territorio y el espacio, únicamente el proletariado puede realizar una actividad social

⁶³ Inzulza, J. y Galleguillos, X. 2014, 136p.

y política en favor del derecho a la ciudad, aunque la precarización de las condiciones de vida alcance otras clases sociales.

Cuestión que hemos visto ha evolucionado hasta comprender una multiplicidad de agentes por medio de los cuales el derecho a la ciudad se plantea en contraposición con los efectos negativos reconocibles a los procesos de gentrificación.

En la matriz misma del fenómeno se reconoce una expansión acompañada de diferenciación social. Los barrios únicamente albergan a quienes pueden costear los niveles de vida y consumo en las áreas gentrificadas, produciéndose un desplazamiento de aquellos con mayor capacidad económica elevando la plusvalía del sector, pues este es tomado por personas del mismo grupo económico de forma progresiva lo que genera mayor rentabilidad del suelo por la especulación de la inversión inmobiliaria, la llegada de nuevos oferentes de bienes y servicios, centros de cultura, entretención, etc.

3.3. Preminencia de la rentabilidad del suelo

En este contexto, la renta del suelo es la norma reguladora del territorio lo que conlleva a que los proyectos de renovación o rehabilitación urbana tiendan a la mercantilización de los espacios en detrimento de los residentes de menores ingresos que se verán desplazados por gentrificadores con mayor solvencia económica.

La competencia por el control del espacio urbano tiende a resolverse a favor de los usos más rentables, fundamentalmente el comercial, en detrimento del uso habitacional.⁶⁴

⁶⁴ Morales Schechinger, C. 2010. Confrontación de intereses inmobiliarios en el centro histórico de la ciudad de México. En: Coulomb, René (coord.). México: centralidades históricas y proyectos de ciudad. Quito: OLACCHI, 92p.

Ello implica contraponer la utopía de la inclusión social, de la heterogeneidad y de la pluralidad a la pseudo fatalidad de la exclusión, de la creación de zonas homogéneas y segregadas, que parece imponer –como “orden” urbano– la ley del mercado inmobiliario y de la renta del suelo.⁶⁵

Bajo estos fundamentos se expulsa al pobre a la periferia de la ciudad, lo que a su vez tiene como resultado el deterioro físico, la pauperización económica, y la denigración pública de la periferia urbana por los prejuicios y la estigmatización.

Por otra parte, es tiempo ya que se tome en cuenta que existen unos actores clave, aunque marginados tanto de las políticas públicas como de nuestros propios análisis: los propietarios del suelo y de los inmuebles.

Un actor social mucho tiempo estigmatizado, con muy escasas o nulas evidencias empíricas, como “especulador” o latifundista urbano. En el mejor de los casos, se ignora, cuando –por otra parte– los diagnósticos suelen atribuir a este actor estratégico los procesos de abandono, deterioro físico o cambio de uso de los inmuebles.⁶⁶

En contraposición, la gentrificación también ha sido vista desde una perspectiva completamente diferente, que la entiende como una forma de rescate, revalorización o renovación urbana de los barrios y centros históricos en ciudades latinoamericanas.

⁶⁵ René Coulomb., 2019. Renovación urbana, políticas habitacionales y procesos de gentrificación en el centro histórico de la ciudad de México: mitos, conceptos y realidades. En: Fernando Carrión - Manuel Dammert-Guardia “et al”. 1a ed. Lima: CLACSO, Flacso - Ecuador, IFEA, 132p.

⁶⁶ Coulomb, R., 1991. El impacto urbano del Programa Renovación Habitacional Popular. En: Connolly, P., Coulomb, R.; Duhau, E. Cambiar de casa, pero no de barrio. Estudios sobre la reconstrucción en la ciudad de México. México: CENVI: UAM-A, 166p.

Desde esa perspectiva se trata de un fenómeno que no necesariamente conlleva segregación espacial, sino que produce la denominada “gentrificación positiva”.

Solo como esbozo de ello, se sostiene que, a mayor demanda del suelo por el proceso de renovación urbana, es mayor la valorización que hace el mercado del espacio, lo que produciría en el mediano y largo plazo un beneficio a los residentes y locatarios del sector pues verán acrecer el valor de sus inmuebles y negocios.

En la concepción de gentrificación positiva subyace la idea de que en los procesos de gentrificación no solo se genera exclusión social, sino que operan, además, como fuente de mejoramiento urbano en zonas deprimidas, atrayendo así empleo, servicios, comercio y consumo, es decir revitalizando la economía local.⁶⁷

3.4. Gentrificación y Renovación Urbana ¿dicotómicos?

No podemos suprimir el elemento crítico en relación con los denominados “procesos de renovación urbana” y la gentrificación: En las ciudades latinoamericanas se identifica como renovación urbana a procesos que son por el contrario transformaciones espaciales a favor del capital y en perjuicio de los ciudadanos más pobres, lo que constituye gentrificación impulsada como política pública estatal, promotora y productora de desigualdad territorial.

En este sentido, Smith señala que es del todo justificado preguntarse hasta qué punto las ciudades latinoamericanas no están entrando ya en una estrategia

⁶⁷ Sabatini, F., 2010. Gentrificación sin expulsión, fuerza de transformación de las ciudades latinoamericanas: datos e interpretación para Santiago. En: Sabatini, F.; Salcedo, R.; Wormald, G. y Cáceres, G. Tendencias de la segregación en las principales ciudades chilenas. Análisis censal 1982-2002. Santiago de Chile: Instituto Nacional de Estadísticas y Pontificia Universidad Católica de Chile, 2010, 171p.

urbana global, la de la gentrificación generalizada⁶⁸, la cual ha sido cubierta, por cierto, por el velo del eufemismo de la “regeneración urbana”.

Esta estrategia global generada de segregación se ha caracterizado por distancias geográficas que separa a los grupos distintos, grandes extensiones de conjuntos habitacionales homogéneos en pobreza y en una estructura urbana aislada y precaria en la periferia.⁶⁹ Esto sucede cada vez con más frecuencia en el caso chileno.

Por otro lado, a esto debe sumarse lo que Loïc Wacquant denomina *seclusión socioespacial* al referirse al proceso en que se cercan y se aíslan determinadas categorías y actividades sociales en un espacio físico y social.⁷⁰

Esto puede tener su origen en la inseguridad derivada de la criminalidad, así como de variadas formas de discriminación y perjuicio debido a diferencias raciales, religiosas, por sexo, género, nacionalidad, etc.

Esta autoseclusión es alimentada por una orientación grupal interna y está representada por enclaves de elite o distritos tradicionales de clases altas en la ciudad y por los “barrios cerrados” que se han expandido en lo alto de la jerarquía social y espacial durante las dos últimas décadas, concretado con límites físicos, vallas con verjas y guardias para vigilancia y protección.⁷¹

Se trata de una estrategia global que consagra la victoria de las visiones neoliberales de la ciudad.⁷² Operando de esta manera, el confinamiento territorial

⁶⁸ Smith, N., 2002. New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy. *Antipode*, vol. 34, núm. 3, 449p.

⁶⁹ Insulza, J. y Galleguillos, Ximena., 2014., 142p.

⁷⁰ Wacquant, L., 2011. El Diseño de la Seclusión Urbana en el Siglo XXI. *Herramientas*, N° 48, 9p.

⁷¹ Wacquant, L., 2011, 10p.

⁷² Smith, N., 2002, 69p.

configura para nuestras ciudades un clima de separación y desconfianza, compuesto de distancias cercadas y protegidas donde se criminaliza la diferencia.⁷³

Estos signos muestran un tránsito de un fenómeno de segregación espacial a un fenómeno de polarización social en estructuras urbanas fragmentadas.

En este contexto estudiar si la vida de los distintos núcleos urbanos separados se entrecruza de alguna forma, situación en que podrían darse elementos de cohesión y cierre de las barreras de segregación, o bien, esta última se asienta en los modos de vida diferenciados de cada grupo.

Es necesario analizar los espacios de vida cotidiana de los mismos habitantes con el fin de entender si, precisamente, esta situación de mosaico o aparente mezcla social del centro propicia el uso compartido de mismos lugares y, por lo tanto, interacciones sociales, entendiendo a su vez, por espacios de vida cotidianos, aquellos que se construyen al frecuentar desde la vivienda varios lugares de la ciudad, cercanos o no.⁷⁴

Sin perjuicio de eso, la renovación urbana es necesaria, pero tiene que materializarse a través de los lineamientos propuestos por la teoría del derecho a la ciudad. Esto en miras a alcanzar ciudades más equitativas, justas y participativas.

Una característica esencial de las ciudades debe ser la heterogeneidad de los usos del suelo, vinculados a las distintas funciones urbanas: habitacional, comercial y de servicios, administrativa, recreativa y de esparcimiento, simbólica,

⁷³ Bauman, Z., 2011. Daños colaterales. Desigualdades sociales en la era global. México, Fondo Cultura Económica. Dimensión Antropológica, vol. 57, 181p.

⁷⁴ Lindón, A., 2006. Geografías de la vida cotidiana. En: Hiernaux, D.; Lindón, A. (dirs.). Tratado de geografía humana. Rubí, Barcelona: Anthropos, 56p.

política y de encuentro entre sectores y grupos de edad, de niveles socioeconómicos, de expresiones culturales o políticas diferentes.⁷⁵

En esta línea, debemos tender a estrechar puentes entre la ciudadanía y sus formas de desarrollo dentro de las ciudades y para ello se requiere de renovación urbana y mayor inversión estatal para recuperar el capital cultural e identitario de los barrios.

Erradicar, por otro lado, las prácticas de rehabilitación urbana tendientes a mayores niveles de discriminación y segregación en el territorio.

Solemos abordar el proceso de “gentrificación” centrándonos meramente en la función habitacional de la ciudad, cuando tenemos que enfocar los estudios en las transformaciones derivadas de las actividades económicas o de las expresiones y equipamientos culturales.

Estudiar activamente en qué medida las distintas funciones propias de la centralidad urbana y/o de la centralidad histórica pueden coexistir con la función habitacional, la cual, por otra parte, se pretende preservar o rehabilitar bajo la protección del “paraguas” de la renovación urbana.

En los procesos de revitalización de las áreas centrales se enfrentan objetivos distintos y en algunos casos, antagónicos. Se está dando una tensión entre un objetivo endógeno, mejorar las condiciones habitacionales de la población residente en el centro histórico, y un propósito exógeno: que este espacio siga

⁷⁵ Coulomb, René., 2019. Renovación urbana, políticas habitacionales y procesos de gentrificación en el centro histórico de la ciudad de México: mitos, conceptos y realidades En: Carrión, F., “et al”. Derecho a la ciudad: una evocación de las transformaciones urbanas en América Latina. 1a ed. Lima: CLACSO, FLACSO - Ecuador, IFEA, 115p.

guardando funciones de centralidad para el conjunto de los habitantes de la gran ciudad.⁷⁶

En definitiva, una legítima y eficaz renovación urbana, mirará a la erradicación de los criterios de ordenación del territorio urbano en el modelo actual que tiende a generar procesos de gentrificación. Estos no van necesariamente juntos, pues el objetivo de la renovación debe entenderse en términos políticos como una rehabilitación en beneficio de la ciudadanía y la construcción de identidad territorial.

En otras palabras, se requiere transformar la división social del espacio o también denominada “segregación”, pues solo ello permitirá permear la estructura socioespacial actual en las ciudades con fenómenos de gentrificación.

⁷⁶ Coulomb, René., 2019, 130p.

Capítulo IV. Marco normativo chileno en materia de Derecho Urbanístico

Como hemos venido detallando, la materia tratada en esta investigación se regula en aquella área del derecho positivo que conocemos en la actualidad como Derecho Urbanístico.

Este tiene un desarrollo histórico, social y por su puesto normativo, cuyas manifestaciones positivistas podemos avisar a partir de principios del siglo XX en Chile y se extienden en forma compleja hasta la actualidad.

Esta área del derecho ha sido definida varias veces por la doctrina. En este sentido, se la ha señalado como aquella *“ciencia que se ocupa de la ordenación y el desarrollo de la ciudad, persiguiendo, con la ayuda de todos los medios técnicos, determinar la mejor situación de las vías, edificios e instalaciones públicas y de las viviendas privadas, de modo que la población se asiente (en forma cómoda y agradable)”*.⁷⁷

Para el profesor mexicano José Francisco Ruiz Massieu, el derecho urbanístico es: *“el conjunto sistemático de normas, instituciones y principios relativos a la racionalización, ordenación y conducción de la ciudad y a la solución de sus problemas”*.⁷⁸

Asimismo, representantes de la academia europea lo definen como *“el conjunto de normas reguladoras de los procesos de ordenación del territorio y su transformación física a través de la urbanización y la edificación”*.⁷⁹

⁷⁷ Plata Gómez, Carlos., 1988. La ciudad, su crecimiento y la norma. Memoria para optar al grado de Doctor en Ciencias Jurídicas, Pontificia Universidad Javierana. Bogotá [Recurso en línea] [LA-CIUDAD.pdf \(carlosalbertoplatagomez.com.co\)](http://carlosalbertoplatagomez.com.co) [última consulta: 08 abril 2024.]

⁷⁸ Ruiz Massieu, José Francisco., 1981. Introducción al derecho mexicano. Derecho Urbanístico. 1ª ed. México, UNAM. 16p.

⁷⁹ Parada, Ramón., 2000. Derecho Administrativo. Vol. III: Bienes públicos. Derecho urbanístico. 8ª ed. Madrid – Barcelona. 320p.

Por su parte, el profesor Arbouin-Gómez⁸⁰, desde la academia de estudio urbanos en Colombia, se trata del *“el conjunto de normas de derecho administrativo que regulan los procedimientos e instrumentos legales necesarios para el desarrollo físico de los municipios y distritos, encaminados al correcto y eficaz ejercicio de la función pública del urbanismo, a la ejecución de los instrumentos de gestión y al cumplimiento de los principios rectores del desarrollo territorial”*.⁸¹

Así pues, este último autor reconoce e integra un elemento que actualmente parece no ser discutido, esto es, el carácter de derecho público del derecho urbanístico.

Es un lugar común en la actualidad identificar al derecho urbanístico como una manifestación del ordenamiento jurídico administrativo, esto es, de aquella rama del derecho que regula el ejercicio de la función pública.

En este sentido, a partir de los elementos del derecho administrativo que dotan a la regulación urbanística de contenido, se le define como *“el conjunto de normas reguladoras de los procesos de ordenación del territorio y su transformación física a través de la urbanización y la edificación”*⁸²

En caso de la academia chilena, por su parte, la disciplina ha sido conceptualizada, por ejemplo, por el profesor José Fernández Richard, el cual ha dicho que se trata de *“aquel conjunto de principios y normas que regulan tanto la planificación de las ciudades, como el diseño de sus construcciones”*.⁸³

⁸⁰ Arbouin-Gómez, Felipe., 2012. Derecho urbanístico y desarrollo territorial colombiano. Evolución desde la colonia hasta nuestros días. [en línea] [Derecho urbanístico y desarrollo territorial colombiano. Evolución desde la Colonia hasta nuestros días | Arbouin-Gómez | Vniversitas. Revista de Ciencias Jurídicas \(unam.mx\)](#) [última consulta: 12 abril 2024].)

⁸¹ Rajevic Mosler, Enrique., 2000. Derecho y legislación urbanística en Chile. Revista de Derecho Administrativo Económico. 2 (2): 527-548.)

⁸² PARADA, Ramón. 2000, 320p.

⁸³ Fernández Richard, José y Holmes Salvo, Felipe., 2008. Derecho Urbanístico Chileno. 1ª ed. Chile, Editorial Jurídica de Chile. p. 17.

En este sentido, vemos que, en la definición nacional, nada se dice acerca de la finalidad social en tanto disciplina reguladora de la función pública, sino que se concentra netamente en la planificación, construcción y diseño de las ciudades ¿dónde está el elemento social y habitacional? Elementos que han sido ya integrado por otros autores latinoamericanos.

En su caso, el profesor mexicano José Francisco Ruiz Massieu, la define como: “*el conjunto sistemático de normas, instituciones y principios relativos a la racionalización, ordenación y conducción de la ciudad y a la solución de sus problemas*”⁸⁴ Esta definición también deja también de lado el criterio basado en la función social del derecho que, abordada la doctrina colombiana,

Se trata entonces la definición chilena, de un concepto menos elaborado y de menor criterio político, pues prescinde de elementos subjetivos y, suprime, a su vez, el carácter público de las instalaciones y su habitabilidad en condiciones cómodas. A contrario sensu, la doctrina colombiana integra a la definición un componente social, esto es, el carácter de función pública de la disciplina como principio inspirador del ordenamiento jurídico en la materia.

Ahora bien, en la actualidad es indudable el carácter público de la disciplina, pero esto no siempre fue así. Los orígenes de la regulación urbana nos retrotraen a su fuente directa: normas de derecho privado.

Primeras dataciones del derecho urbanístico se encuentran contenidas desde antiguo en forma positiva en el Código de Hammurabi en Babilonia, instruyendo reglamentos y ordenanzas de construcción urbana. Asimismo, se ubican disposiciones en el antiguo testamento bíblico en que se da cuenta de decretos regulatorios de asentamientos de población urbana, dimensiones de las

⁸⁴ Ruiz Massieu, José Francisco. 1981. 16p.

murallas, cantidad de puertas, etcétera, todas ellas aplicadas dentro de la ciudad de Jerusalén”⁸⁵.

Lo mismo se suscita en oriente en China con el tratado Kjao-Kung-Chi o el Tratado de Manas-Ara en India. Asimismo, en la antigua Grecia, las leyes de Solón en Atenas abordaban temas como la planificación urbana, la zonificación y la regulación de la construcción.

En Roma, las Leyes de las XII Tablas incluían disposiciones relacionadas con la propiedad y la edificación en áreas urbanas. Estos ejemplos ilustran la preocupación compartida por las sociedades antiguas por ordenar y regular el crecimiento de sus ciudades y la vida urbana.

Puede reconocerse en el ímpetu de regular las condiciones y relaciones que se dan en el seno de los asentamientos urbanos, un estrecho vínculo con la dignidad humana. Para la academia urbanística chilena, al menos aquella que definió el modelo aplicado actualmente, este vínculo se tutela fuertemente en las garantías de rango constitucional contenidas en el artículo 19 de la Constitución Política de la República.

De esta manera, la normativa urbana no solo cumple una función técnica y administrativa, sino que se convierte en un instrumento clave para salvaguardar la dignidad y los derechos de quienes habitan los entornos urbanos.

Así pues, algunos autores ven en garantías tales como el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación, consagrado en el artículo 19 N.º 8 de la Carta Fundamental, una norma inspirada en la naturaleza misma del ser humano, declarando imperativamente que es deber del Estado garantizar protección en el ejercicio de este derecho y la preservación de la naturaleza.

⁸⁵ Rodríguez Montero, Gustavo y Concepción Toledo, Liliana. Importancia del derecho urbanístico para el rescate de la disciplina territorial y urbana en sancti spíritus [en línea] www.eumed.net/libros-gratis/2011c/1001/indice.htm [consulta: 12 abril 2024].

Desde la opinión de este trabajo de investigación la consagración de esta norma es sumamente insuficiente. Es ilusorio pensar que, bajo una disposición dictada de forma tan genérica, no fueran a aparecer mecanismos políticos y jurídicos tendientes a impulsar desarrollos bajo paradigmas completamente alejados del espíritu al que cualquier norma medioambiental debería propender.

La insuficiencia de la normativa constitucional en materia medioambiental se hace evidente al considerar la complejidad de los desafíos contemporáneos relacionados con el desarrollo sostenible y la protección del medio ambiente.

La vaguedad de la norma deja espacio para interpretaciones diversas que permiten la implementación de políticas y proyectos que no están alineados con los principios de conservación ambiental y respeto por los derechos humanos. Además, la ausencia de disposiciones específicas genera un vacío legal que es aprovechado por intereses económicos y políticos que priorizan el lucro a corto plazo sobre la preservación de los recursos naturales y el bienestar de las comunidades.

Por lo tanto, se requiere una revisión y fortalecimiento de la normativa ambiental para garantizar una protección efectiva del entorno natural y una gestión urbana más equitativa y sostenible

Con la finalidad de establecer la nueva concepción neoliberal en el desarrollo urbano chileno, se dictó el Decreto Ley N.º 575, de 10 de julio de 1974, que estipuló la regionalización administrativa del país, en la cual se consignó la obligación de disponer de una ley acerca del régimen de gobierno y administración de las áreas metropolitanas.

Con anterioridad a ello, existían, por lo demás, leyes cuya implementación perseguía objetivos de distribución urbana y habitacional con un ímpetu social. Por mencionar algunas, a mediados de 1959 se aprueba el Decreto con Fuerza de Ley N.º 2, denominado "*Plan Habitacional de Viviendas Económicas*", que modificó los existentes Decretos con Fuerza de Ley N.º 224 y 285, de 1953, para refinar las garantías normativas y tributarias aplicadas a la producción de viviendas de interés social, calificadas dentro de ciertas obligaciones espaciales.

Esta ley reviste aún, hoy en día, gran importancia, pues sigue siendo el mecanismo a través del cual miles de familias adquieren en propiedad su primer inmueble sujeto a los estándares de calidad y espacio en la construcción determinados en la norma.

Asimismo, es esta misma norma la que establece una serie de exenciones tributarias que son aprovechadas por especuladores inmobiliarios e inversionistas privados para ingresar con ventajas al mercado de la vivienda en Chile.

Luego, a través de la dictación del Decreto Ley N.º 1.305, de 19 de febrero de 1976, se promulgó la nueva Ley Orgánica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, disponiendo su regionalización, y por Decreto Supremo N.º 458, publicado el 13 de abril de 1976, se renueva la Ley General de Urbanismo y Construcciones, definiendo cambios en las funciones del Director de Obras Municipales y del Asesor Urbanista, dejando bajo responsabilidad de este último lo correspondiente a la planificación urbana, el uso del suelo, los conjuntos armónicos, la revisión de los loteos y subdivisiones y la confección de programas de desarrollo urbano.

Así también, la ley estableció distintos niveles de planificación asociados a espacios geográficos y a la división administrativa y política de nuestro país, implementando nuevos instrumentos de planificación territorial propios a cada una de estas divisiones territoriales.

En el contexto de esta ley, cabe señalar normas contenidas en ella que son de especial relevancia, tales como su Artículo 4º, el que sostiene que:

“Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponderá, a través de la División de Desarrollo Urbano, impartir las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta Ley y su Ordenanza General, mediante circulares, las que se

mantendrán a disposición de cualquier interesado. Asimismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial”.

Ahora bien, esta ley se encuentra aún vigente como un todo funcional, pero no es por supuesto el único instrumento regulatorio en el área. No existe en Chile un instrumento único de planificación urbanística, sino que convive una multiplicidad de ellos, los que propenden al mismo objetivo.

La característica común de todos es su carácter “horizontal”, pues comprenden objetivos globales que permitan el desarrollo integral y armónico del sistema de asentamientos humanos. Además, cada uno tiene un ámbito diverso de extensión territorial (nacional, regional, intercomunal y comunal).⁸⁶

Sin perjuicio de ello, la base normativa que cimenta el derecho urbanístico en Chile hoy se compone principalmente de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establecida por el Decreto con Fuerza de Ley N.º 458 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, establecida y sancionada legalmente por el Decreto Supremo N° 47 y publicada en el Diario Oficial el 19 de mayo de 1992.

En línea con la implementación de un nuevo modelo político y económico en Chile, el neoliberalismo que se buscaba implementar alcanzó un punto cúlmine con la declaración de la Nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), la cual legitimó el uso depredatorio y desigual que impera en nuestras grandes ciudades hoy en día.

⁸⁶ Cordero Quinzacara, Eduardo., 2007. El Derecho Urbanístico, los instrumentos de planificación territorial y el régimen jurídico de los bienes públicos. Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso. XXIX: p. 277.

La Política Nacional de Desarrollo Urbano, en adelante e indistintamente, PNDU, puede definirse a partir del objetivo que se busca con su implementación y establecimiento, consistiendo, por lo tanto, en una definición de objetivos y estrategias que, basándose en los principios fundamentales consagrados en nuestra Constitución, definen los grados de intervención que le corresponde a las autoridades en la tarea de control al proceso de construcción y urbanización.⁸⁷

De las distintas aseveraciones sostenidas por la ley en miras al establecimiento de un uso de suelo descontrolado y sujeto a la rentabilidad de mercado, está aquella en que la PNUD declaró el suelo urbano como un recurso no escaso.⁸⁸ Ello en contraposición directa con los objetivos de las políticas internacionales de distribución urbana y en contra por supuesto de las necesidades existentes en el territorio.

Por otro lado, la política desarrollada sostuvo la necesidad de aplicar sistemas flexibles de planificación, con una mínima intervención estatal, dando paso a que el desarrollo urbano fuera nicho de proliferación de desarrolladores inmobiliarios y de inversión privada carente de función social o intervención pública efectiva.

Asimismo, aspiraba a definir procedimientos que promovieran la eliminación de limitantes en miras a promover lo que el mismo texto denominó el crecimiento natural de las áreas urbanas, siguiendo la tendencia del mercado.⁸⁹

⁸⁷ ITURRIAGA M. JAIME., 2003. Ordenamiento territorial en Chile: Instituciones, instrumentos, problemas y propuestas. Tesis para optar al grado de Magíster en Asentamientos Humanos y Medio Ambiente. Santiago, Pontificia Universidad Católica de Chile, Facultad de Arquitectura, Instituto de estudios urbanos y ambientales. p.66.

⁸⁸ MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO. 1981. Política Nacional de Desarrollo Urbano 1979. EURE. Vol. VII. (22) pp. 9 -15.

⁸⁹ MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO. Historia del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. [Recurso en línea] www.minvu.cl (consultado 12 mayo 2024)

Son, ahora en adelante, las fuerzas del mercado neoliberal las que regulan y ordenan el desarrollo de nuestras ciudades. Se instaló como política de Estado en materia de uso suelo, que la escasez de suelo urbano era producida en la mayoría de los casos, por un sistema normativo rígido e ineficaz.

Ello, sumado a la idea de la existencia de suficiente suelo como para que las ciudades siguiesen creciendo sin contraponerse a otros tipo de uso de suelo, devino en la crisis urbana y habitacional de las décadas sucesivas.

Ahora bien, ¿algún punto a destacar en relación con PNUD del 79'? El reconocimiento expreso del concepto de bien común, en vinculación con el ya latamente reconocido concepto de propiedad. A este respecto, se sostiene que *“El bien común en el desarrollo urbano es el grado positivo, en cada caso, en que los asentamientos humanos se aproximan al mejor uso del suelo y a la mejor habitabilidad de los espacios”*⁹⁰

Ahora es el momento de referirnos a la planificación urbana. Ambos conceptos (derecho urbanístico y planificación urbana) se encuentran íntimamente ligados llegando incluso a ser confundidos.

La ley general lo define en su artículo 27 en términos de que *“Se entenderá por Planificación Urbana, para los efectos de la presente ley, el proceso que se efectúa para orientar y regular el desarrollo de los centros urbanos en función de una política nacional, regional y comunal de desarrollo social, económico, cultural y medioambiental, la que debe contemplar, en todos sus niveles, criterios de integración e inclusión social y urbana”*.

En este sentido, el derecho urbanístico es aquella herramienta ideal para alcanzar el derecho a la ciudad por medio de la dictación de normas – en sus

⁹⁰ MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO. 1985. Política Nacional de Desarrollo Urbano. Aprobada por Decreto Supremo N° 31 del 4 de marzo de 1985. Principios Generales, N°3. p. 9.

distintos niveles jerárquico-normativos. Pero ¿es realmente este el paradigma que persigue la dictación de normas urbanas en nuestro sistema jurídico nacional? O, ¿le interesa al derecho burgués cambiar la dinámica de poderes en la ciudad, la que es a su vez, una extrapolación de nuestra sociedad? Todo ello analizado desde una perspectiva que se elabore en torno a la teoría del Derecho Internacional de los Derechos Humanos...

Asimismo, a partir de esta estructura sobre la que se configura nuestro ordenamiento jurídico en materia urbanística, se ha sostenido⁹¹ que la forma unitaria del Estado chileno tiene una influencia fundamental en el sistema de planes urbanísticos, esto puede apreciarse desde distintos aspectos; primero mediante la intervención en el procedimiento de elaboración no solo de las entidades territoriales, llámese gobierno regional o municipalidades, sino que además de instituciones del nivel central como el MINVU y la SEREMI y por otro lado mediante lo que Cordero denomina “cláusula de prevalencia” a favor de los instrumentos que tienen un mayor nivel desplazando de paso el poder de decisión desde las entidades locales al poder central.⁹²

Finalmente, a este respecto, tener presente que la ley también define planificación urbana al tenor del texto del Artículo 28 decies de la ley que versa sobre la Transparencia en el ejercicio de la potestad planificadora.

⁹¹ CORDERO Quinzacara, Eduardo. 2007. Op. Cit. p.277.

⁹² Eduardo Cordero aclara este último punto señalando que los diversos niveles de regulación en que se estructura el Derecho Urbanístico chileno hacen que la integración de los instrumentos de planificación territorial (IPT) se haga a partir del principio de prevalencia. Por tal razón, el artículo 2.1.1. de la Ordenanza General dispone que las normas de la ley General de Urbanismo y Construcciones y de la propia Ordenanza General priman sobre las disposiciones contempladas en los instrumentos de planificación territorial que traten las mismas materias. Asimismo, estos instrumentos constituyen un sistema en el cual las disposiciones del instrumento de mayor nivel, propias de su ámbito de acción, tienen primacía y son obligatorias para los de menor nivel. Es decir, la jerarquía superior corresponde al plan regional de desarrollo urbano, seguido del plan regulador intercomunal o metropolitano, del plan regulador comunal y de los planes seccionales”. Cordero Quinzacara, Eduardo., 2007. Op. Cit. p. 277. En: Cabello Salazar, Mario Ignacio., 2015. Derecho Urbanístico y Planificación Urbana: Historia, análisis y proyecciones. Universidad de Chile, Facultad de Derecho, Departamento de Derecho Público, 81p.

“La planificación urbana es una función pública cuyo objetivo es organizar y definir el uso del suelo y las demás normas urbanísticas de acuerdo con el interés general”.

Así pues, de particular análisis en este punto es su letra c), la cual prescribe que el ejercicio de este derecho deberá:

“Ajustarse a los principios de sustentabilidad, cohesión territorial y eficiencia energética, procurando que el suelo se ocupe de manera eficiente y combine los usos en un contexto urbano seguro, saludable, accesible universalmente e integrado socialmente”.

Luego bien, la letra d) de la norma por su parte señala que en el ejercicio de este derecho:

“Se debe evitar la especulación y procurar la satisfacción de las necesidades de vivienda de la población”.

Finalmente, su letra e): que se debe ser consistente con los estudios técnicos referidos a movilidad urbana, infraestructura sanitaria y energética, riesgos y protección del patrimonio natural y cultural, entre otros, conforme establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los que necesariamente deberán estar en coordinación con las políticas sectoriales asociadas a cada materia.

Sobre lo anterior cabe preguntarse, ¿cumple efectivamente la normativa legal chilena el mandato legal contenido en la norma anterior, que dicho sea de paso se encuentra en la principal ley nacional que regula las prerrogativas del derecho a la ciudad.

Principios prevalentes en el derecho a la ciudad:

Convivencia con la norma nacional.

Como hemos venido desarrollando, el derecho a la ciudad debe caracterizarse por el ejercicio pleno y continuado de aquellas prerrogativas legales y constitucionales que permitan a todos los habitantes a participar activamente en la vida urbana, a ser influenciados e influir en la toma de decisiones que afectan su entorno y la posibilidad de disfrutar de una ciudad justa, equitativa y sostenible.

En este sentido, podríamos evaluar cómo es que el marco normativo general chileno convive con los distintos principios que sostienen la doctrina del derecho a la ciudad y algunas críticas derivadas de dicho estudio.

Así pues, la ley General de Urbanismo y Construcciones, D. L 458 de 1976, podría decirse convive con ciertos principios esenciales del derecho a la ciudad.

Miremos esta hipótesis en detalle:

4.1 Participación ciudadana

En Chile, institucionalizar mecanismos de participación ciudadana se ha discutido largamente. Consecuencia de esta discusión es que la Constitución Política de 1980 señale en su primer artículo que es *“deber del Estado resguardar la seguridad nacional, dar protección a la población y a la familia, propender al fortalecimiento de ésta, promover la integración armónica de todos los sectores de la Nación y asegurar el derecho de las personas a participar con igualdad de oportunidades en la vida nacional”*.

Sin embargo, la consagración efectiva de esta garantía se convierte en letra muerta cuando se mantiene el desafío de mejorar herramientas para lograr plena participación ciudadana en la planificación urbana. ¿es esto azaroso o una decisión de política pública acerca de cómo organizar y dar estructura permanente al rol activo del ciudadano en la construcción de la ciudad que habita.

Actualmente, el desafío de integrar a los verdaderos afectados por el desarrollo de la ciudad sigue latente. Sobre todo, en aquellos ámbitos donde no se le considera más que de forma meramente formal, como es el caso de la intervención en el procedimiento de modificación y dictación de los Planes Reguladores Comunales.

En la cual actualidad se encuentra vigente el artículo 69 de la ley 20.500.⁹³ norma por la cual el Estado reconoce a las personas el derecho de participar en sus políticas, planes, programas y acciones, agregando el mismo artículo que será contraria a las normas establecidas en este Título toda conducta destinada a excluir o discriminar, sin razón justificada, el ejercicio del derecho de participación ciudadana señalado en el mismo precepto normativo.

En este sentido, tanto la norma de rango constitucional como aquella de naturaleza legal, reconocen de forma expresa el derecho de los ciudadanos a participación en la vida pública en ejercicio de sus derechos civiles y políticos.

Fundado en lo preceptuado por esta Ley, es que el Ministerio Secretaría General de la Presidencia, ha definido participación ciudadana, indicando que se trata de una *“la instancia en que las personas, entendidas como sujetos con capacidades, derechos y deberes, se involucran en el quehacer estatal fortaleciendo la transparencia, la eficacia y eficiencia de los servicios y políticas públicas”*.⁹⁴

⁹³ Ley 20.500, Sobre Asociaciones y Participación Ciudadana en la Gestión Pública. Artículo 69.

⁹⁴ MINISTERIO SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO. Participación ciudadana [Recurso en línea] <http://participacionciudadana.segegob.cl/que-es-participacion-ciudadana> [Última consulta: 12 Marzo 2024].

En este sentido, ello ocurre cuando los ciudadanos se involucran en la gestión pública y se materializa a través de los mecanismos de participación establecidos por cada órgano de la Administración del Estado, primordialmente en virtud de 4 mecanismos expresos en la ley:

- (I) El acceso a la información relevante,
- (II) Las consultas ciudadanas,
- (III) Las cuentas públicas participativas y
- (IV) Los consejos de la sociedad civil.⁹⁵

A partir de la pueril lectura de la ley, podría concluirse erróneamente que se tutelan mecanismos efectivos de participación ciudadana en línea con las directrices del Derecho a la Ciudad.

Sin embargo, podemos decir que, en el texto de la ley, conviven mayormente disposiciones en que la participación ciudadana se manifiesta de forma indirecta.

En línea con ello, el artículo 28 septies de la ley señala en materia de acceso a la información sobre *instrumentos de planificación territorial* que:

“Los actos administrativos que promulguen la aprobación o modificación de un instrumento de planificación territorial deberán publicarse en el sitio electrónico del organismo que los promulgue junto con la respectiva Ordenanza, y se informará de su disponibilidad en aquél mediante un aviso en un periódico de circulación local, regional o en una radio comunal o regional, según sea el caso, debiendo la autoridad que los promulgue informar de este hecho al Servicio de Impuestos Internos dentro de quinto día, indicando si involucran modificaciones de límites urbanos y en qué zonas.

La memoria explicativa, los planos y la ordenanza correspondiente se archivarán en los Conservadores de Bienes Raíces respectivos, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la respectiva secretaría regional

⁹⁵ Ídem.

de dicho ministerio y, cuando se trate de instrumentos de nivel comunal, en las municipalidades correspondientes”

La norma transcrita se agota en señalar la disponibilidad de la información en relación con los instrumentos de planificación, pero no establece realmente mecanismos de participación ciudadana.

Asimismo, señala medios de publicidad y de difusión a la población, que en términos prácticos no aseguran participación real en la confección y calificación de los planes y programas.

En este sentido, el artículo 176 mandata a que cada municipio elabore un plan comunal de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, el cual debe ser aprobado por el concejo municipal respectivo.

Vemos en esta norma participación ciudadana manifestada en el proceso de elaboración de este plan, el cual, a su vez, podría incluir consultas públicas, audiencias ciudadanas u otros medios idóneos para recabar las opiniones y sugerencias de los habitantes de la comuna.

En la misma línea, el artículo 181 establece que los municipios deben rendir cuentas anuales sobre el uso de los aportes recaudados, incluyendo las medidas de mitigación y los proyectos de inversión en infraestructura.

Es así, como se podría señalar que la rendición de cuentas otorgaría transparencia y oportunidades para que la comunidad conozca y evalúe las distintas acciones de las autoridades municipales en materia de desarrollo urbano sectorial.

Por su parte, el artículo 184 sostiene que la participación ciudadana se manifestaría en la definición y delimitación de proyectos de interés público a través de incentivos incluidos en los planes reguladores.

Si bien estas últimas disposiciones no abordan específicamente la participación de la ciudadanía, son interpretadas por los planificadores urbanos actuales en Chile de forma positiva, abogando únicamente por su

complementariedad a través de normas que perfeccionen el involucramiento de la comunidad en la toma de decisiones que afecten su entorno más próximo.

Aquellas normas que lo abordan de forma directa posibilitan la elaboración y revisión de instrumentos de planificación territorial, así como la inclusión de una consulta a la comunidad en proyectos de desarrollo urbano

Sin perjuicio de ello, la ley crea decidoras limitaciones a los mecanismos de participación popular. Más allá de los planes comunales e intercomunales de inversiones en infraestructura, y de la rendición de cuentas anuales por parte de las municipalidades, no se crean ni especifican de forma clara mecanismos efectivos de participación ciudadana o comunitaria, ni se promueven en caso alguno, audiencias públicas, consultas populares, mesas de trabajo o presupuestos participativos. Esto en directo detrimento de las oportunidades para que los ciudadanos influyan realmente en las decisiones en la materia.

Asimismo, existe una viciada falta de transparencia y acceso a la información. Ello no se agota en la exigencia legal a las municipalidades para que rindan cuentas sobre el uso de los aportes recaudados, puesto que no existen claros presupuestos.

De la misma manera, el deber estatal tampoco se agota en la divulgación de esta información ni se garantiza el acceso público a los datos relevantes (sin perjuicio de aquello que puede convivir con la nueva ley de transparencia).

El artículo 28 ter determina, asimismo, que,

“a través de planos de detalle subordinados a los planes reguladores comunales, seccionales o intercomunales, podrán fijarse con exactitud el diseño y características de los espacios públicos, los límites de las distintas zonas o áreas del plan y, en el caso de los planes reguladores comunales y seccionales, el agrupamiento de edificios y las características arquitectónicas de los proyectos a realizarse en sectores vinculados con monumentos nacionales, en inmuebles o zonas de conservación histórica o en sectores en que el plan regulador exija la adopción de una determinada morfología o un particular estilo arquitectónico de fachadas.”

Estos planos de detalle serán elaborados y aprobados conforme señala el artículo precedente, con los siguientes cambios:

a) Deberán contener una breve memoria y disposiciones reglamentarias.

b) Se deberá realizar una o más audiencias públicas en los barrios o sectores afectados para exponer la propuesta de plan de detalle a la comunidad, en la forma establecida en la ordenanza de participación ciudadana de la respectiva municipalidad.

c) Antes de su aprobación, se expondrán a la comunidad por un plazo de treinta días, vencido el cual los interesados podrán formular observaciones escritas y fundadas hasta por otros treinta días, aplicándoseles lo previsto en el artículo 43".

Como vemos en la norma transcrita, las instancias de participación de la comunidad son escuetas y no revisten un voto decisorio o vinculante.

Tanto en las audiencias públicas como en la exposición de los proyectos, pueden emitirse opiniones u observaciones por los actores ciudadanos, más la norma no establece estos como imperativos.

Esto repercute directamente en que el instrumento refleje de forma fidedigna las necesidades y requerimientos de la comunidad local afectada. Esto hace mermar el tejido social y el sentimiento de permanencia en el territorio, socavando el espíritu al que debería propender la legislación en materia de vivienda, sociedad y territorio.

Por su parte, La Ordenanza General establece, además, que en dicha exposición se debe exhibir el proyecto de Plan Regulador y aquellos documentos de interés señalados en la ley, así como la evaluación de impacto ambiental si a esa fecha se encuentra resuelta. Estos documentos podrán adquirirse por los interesados a sus expensas.

Esto produce por lo pronto problemas de acceso a la información. Al no subsanarse esto, se multiplican las dificultades para comprender cómo se están

tomando las decisiones y cómo se están asignando y usando los recursos que financian los proyectos en esta área de desarrollo.

Hay, en definitiva, poca integración de la voz ciudadana a la planificación. A pesar de existir las consultas a la comunidad en la elaboración de planes comunales e intercomunales de inversiones en infraestructura, no se establecen mecanismos formales para integrar de forma vinculante la opinión de los ciudadanos en estos procesos.

Esta falta de participación de la comunidad, desde las etapas iniciales de la planificación, trae consecuentemente que la batería de decisiones implementadas no refleje adecuadamente las necesidades y aspiraciones de la comunidad.

Por lo tanto, no es tal el espíritu participativo y abierto a la ciudadanía el que inspira la ley, pues, hay más bien, una falta de incentivos para la participación.

La norma no promueve incentivos claros ni mecanismos de reconocimiento para fomentar la participación ciudadana en los procesos de desarrollo en materia de vivienda, ciudad y sociedad.

Sin estímulos adecuados, los ciudadanos carecen de motivación para involucrarse activamente en la toma de decisiones sobre el futuro de sus ciudades y comunidades.

Por otra parte, la ordenanza General establece que en la exposición que se haga del proyecto que vaya a incidir en el quehacer territorial local, se debe exhibir el modelo tentativo de Plano Regulador Comunal a la comunidad, así como los documentos pertinentes y la evaluación de impacto ambiental si a esa fecha se encuentra resuelta.

La ley determina como mecanismo de publicidad el hecho de que estos documentos podrán ser adquirirlos por los interesados libremente. No obstante, dicha obtención apareja un costo que debe ser solventado a expensas de la comunidad o persona solicitante.

Por lo tanto, el proyecto que afecta a la comunidad es de documentación pública, pero sujeto al pago de acceso, lo que constituye por supuesto una limitación a dicho acceso.

En este punto existe contradicción entre la ley que señala gratuidad en el acceso, y la Ordenanza General fija un cobro por la información. Esto tiene como consecuencias cobros abusivos por parte de algunos de los municipios a los actores solicitantes afectados con el proyecto, lo que es a todas luces un desincentivo a la comunidad para hacerse parte en estos procedimientos.

Lamentablemente es imperiosa la necesidad de una modificación legal a estos cuerpos normativos para ratificar la gratuidad en el acceso a la información relativa a los planes reguladores.

Estos proyectos influyen directamente en las condiciones de vida de estas comunidades, y asegurar su acceso a la información atingente, resulta un elemento esencial para el ejercicio pleno de sus derechos por parte de estos agentes.

Por lo mismo es que se pretende obtener un sistema integrado y descentralizado de toma de decisiones referidas al desarrollo urbano y residencial. Esto se logrará dotando a las entidades descentralizadas de mayores facultades de decisión sobre todas las materias que inciden en la materia.

4.2 Seguridad y calidad de vida.

Por razones obvias, a la doctrina del Derecho a la Ciudad subyacen como elementos a considerar la seguridad y calidad de vida de los habitantes urbanos.

El establecimiento de estándares de construcción y urbanización que prioricen la seguridad estructural de las edificaciones y que promuevan un entorno urbano saludable y funcional es crucial para el desafío de alcanzar un desarrollo armónico.

Sin embargo, la efectividad de este objetivo dependerá de la aplicación rigurosa de estos estándares y de la capacidad de control, fiscalización y supervigilancia por parte de las autoridades competentes.

En ese sentido, el artículo 6 de la ley del ramo entrega la obligación legal a los Gobernadores de supervigilar que los bienes nacionales de uso público se conserven como tales, impedir su ocupación con otros fines y exigir su restitución, en su caso, conforme a sus facultades.

Así pues, crea una obligación directa que tiene como destinatarios únicamente a la autoridad administrativa y, a su vez, solo respecto de bienes nacionales de uso público, estableciendo legalmente espacios de indefensión para aquellos bienes sujetos a otros regímenes jurídicos en relación con su naturaleza o finalidad.

Asimismo, otra cortapisa legal para los afectados por incumplimientos en materia de construcción de edificios y vivienda está configurada por el art 21 de la ley del ramo. Este señala que:

“Solo habrá sanción de multa respecto de las acciones relativas a las infracciones a que se refiere este artículo, las cuales, a su vez, prescribirán al momento recepción de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales”.

Ello, por su puesto, implica el establecimiento de un plazo de prescripción extraordinariamente corto para hacer valer las acciones judiciales pertinentes por los afectados.

Podría argumentarse entonces que la rigurosidad en este ámbito en la ley, y aún en el reglamento de esta, se encuentran fuertemente cooptados por la literalidad y el espíritu del texto. Dado ello, su aplicación efectiva no puede garantizarse en todos los casos.

El hecho de que la ley no se encuentre robustecida en cuanto a definiciones de supervisión y control, llevan a que el incumplimiento de los estándares de seguridad estructurales fijados sean vulnerados, poniendo en riesgo la vida y la integridad de los habitantes urbanos.

La ley no articula tampoco de forma correcta otros aspectos que propendan a una mejora en la calidad de vida urbana, como son la provisión de espacios verdes, la accesibilidad a servicios básicos como agua potable y saneamiento, y la mitigación de la contaminación ambiental y acústica.

La falta de atención a estos aspectos afecta negativamente la calidad de vida de los habitantes de la ciudad y contribuye a la exclusión social y la desigualdad en el acceso a recursos y servicios de provisionamiento.

En línea con esto, sostengo que, aunque la ley establezca un marco general para la seguridad y la calidad de vida en entornos urbanos, su implementación efectiva y la atención a aspectos más amplios de la calidad de vida urbana son objeto de crítica desde la perspectiva del Derecho a la Ciudad. Elementos que, nadie podría decir no se vinculan directamente con la calidad de vida en las grandes ciudades.

Además de los puntos anteriormente tratados, en el ámbito de la calidad de vida, se puede agregar que la ley carece de disposiciones específicas para abordar las necesidades de los grupos más vulnerables de la sociedad, como las personas que viven en “situación de calle”, las personas con discapacidad o los migrantes.

Estos grupos enfrentan mayores desafíos en términos de acceso a la vivienda adecuada, servicios básicos y espacios públicos seguros, lo que resulta en mayor exclusión y marginalización en los entornos urbanos.

Así también, debe ser objeto de crítica la inexistente consideración con el medio ambiente y la sostenibilidad en la ley. Este desarrollo urbano insostenible trae graves consecuencias ambientales, entre ellas, la degradación de los ecosistemas locales, la pérdida de biodiversidad y el aumento de la contaminación del aire y del agua.

La ley no aborda eficazmente estos problemas y no promueve un enfoque holístico y equilibrado del desarrollo urbano, que considere los aspectos sociales, económicos y ambientales de manera integrada.

Por otro lado, tampoco en la ley se menciona específicamente a la discapacidad o cómo enfrentamos los desafíos de acceso a la ciudad para las personas que viven en situación de discapacidad.

Hay que recordar que justamente el paradigma asistencialista del Estado se ha visto fuertemente criticado de la mano con una nueva concepción de la discapacidad, siendo esta, en realidad, la brecha existente entre las condiciones brindadas por el entorno o el medioambiente, y la capacidad de las personas en situación de discapacidad para desenvolverse en estos entornos

Esto se materializa en concreto, en abordar los desafíos específicos que enfrentan las personas con discapacidad en el acceso a la ciudad, primeramente en aspectos técnicos tales como la falta de rampas en las aceras, transporte público inaccesible, o edificios sin adecuaciones para personas con movilidad reducida, para luego tratar la discriminación social sistémica, la incapacidad laboral dadas las condiciones actuales de empleo, la política de subsidios o la falta de acceso al esparcimiento y a los contextos académicos, sociales e incluso políticos.

Estas normas podrían incluir disposiciones relacionadas con la accesibilidad a espacios públicos y edificaciones, la provisión de servicios adecuados para personas en situación discapacidad, y la promoción de la participación de este grupo en la vida urbana.

Es de suma relevancia hoy en día dictar e implementar políticas inclusivas y acciones afirmativas para cerrar la brecha entre las condiciones del entorno y las necesidades de las personas que viven en situación de vulnerabilidad.

Así también, destacar la importancia de promover la autonomía y la participación plena de este grupo en la sociedad, reconociendo sus capacidades y habilidades, y fomentándolas para su desenvolvimiento en pleno ejercicio de sus derechos.

La falta de menciones específicas sobre discapacidad en la ley atenta contra el espíritu inclusivo que debe perseguir la legislación de acuerdo con las

obligaciones a las que se ha sometido el Estado de Chile en materia de Derechos Humanos.

Desde esta perspectiva, así como la de la inclusión social, la ley es objeto de fuertes críticas al no considerar a este grupo en el contexto urbano.

Es así como sostengo que la normativa se centra en la reproducción de las desigualdades estructurales en el acceso a los recursos urbanos. Desde esta perspectiva, la omisión de la discapacidad en la ley refleja una priorización de los intereses de las élites económicas y políticas, que tienden a marginar a aquellos grupos que no encajan en el modelo dominante de ciudad (no) planificada.

Así también, esta omisión evidencia la falta de una verdadera voluntad política para abordar las necesidades de inclusión y accesibilidad de las personas con discapacidad en el ámbito urbano.

Desde una perspectiva crítica marxista (empleada porque es esta la clave para hablar del Derecho a la Ciudad que es aplicada desde sus orígenes por Lefebvre, Harvey, Borja, entre otros), sostengo que la falta de menciones sobre discapacidad en la ley de urbanismo refleja una estructura socioeconómica que privilegia a ciertos grupos de la población mientras excluye a otros, perpetuando así las desigualdades y la injusticia social.

Esto transforma a la dinámica citadina en una categoría más de opresión y exclusión dentro del sistema capitalista, donde los grupos vulnerables de la sociedad, como pueden ser migrantes, discapacitados, adultos mayores o incluso niños, niñas y adolescentes en riesgo, enfrentan barreras adicionales para acceder a condiciones de habitabilidad adecuada, vivienda, empleo, servicios básicos y espacios públicos.

No reconocer estas barreras en la ley e incluso ir más allá, promoviéndolas, perpetua sin duda la marginalización de estos grupos, sin hacerse cargo de sus requerimientos para alcanzar el pleno ejercicio de sus derechos como habitantes urbanos y, por su puesto, como seres humanos en un Estado de Derecho democrático.

Finalmente, en el análisis en curso respecto de la calidad de vida de las personas en las grandes ciudades, tanto el acceso a servicios y lugares de esparcimiento, como el acceso a áreas verdes para la población son dos elementos que no pueden pasarse por alto en las grandes urbes.

En nuestras ciudades, así como ha sido la tónica en núcleos poblacionales en que el modelo capitalista ha sido aplicado de forma depredatoria (como es su naturaleza, por cierto), la falta de áreas verdes y el aumento de los tiempos de desplazamiento son dos aspectos críticos en la relación habitante-ciudad.

Siguiendo el ímpetu y tradición marxista imbricada en los autores cuyo desarrollo doctrinario quedó de manifiesto en el Capítulo I de esta memoria, se puede argumentar que la concentración de espacios o áreas verdes y el diseño urbano que prioriza el tráfico de vehículos motorizados sobre otros medios de transporte reflejan las prioridades de la clase dominante, en constante búsqueda de la maximización de la rentabilidad económica a expensas del bienestar de la población, en particular, de la clase trabajadora.

La situación se ve exacerbada por la influencia de intereses privados en la planificación urbana, que tiende, a través de los especuladores inmobiliarios a privilegiar el desarrollo inmobiliario basado en la rentabilidad del suelo en detrimento de la calidad de vida de los residentes, tanto desplazados como allegados.

La indisponibilidad de áreas verdes y acceso a los beneficios que ellas entregan a la comunidad es también interpretada como una forma de exclusión social, ya que estas áreas verdes suelen estar más disponibles en zonas residenciales de mayor poder adquisitivo, mientras que las comunidades de bajos ingresos tienen un acceso limitado a estos recursos.

Esto contribuye a profundizar las desigualdades socioeconómicas y ambientales en las ciudades, perpetuando así la división entre clases sociales.

El aumento de los tiempos de desplazamiento, por su parte, es visto como una consecuencia del modelo de desarrollo urbano centrado en el automóvil y la

expansión urbana dispersa, el cual promueve la movilidad de vehículos privados en lugar de sistemas de transporte público eficientes y accesibles.

Todo esto perjudica en particular a las personas de bajos ingresos que dependen de transporte público y enfrentan largos trayectos para acceder a empleo, educación, servicios básicos, esparcimiento y, por su puesto, áreas verdes de recreación. Esto socava la igualdad de condiciones y la justicia en la ciudad.

En resumen, todo ello se traduce en la perpetuación de las desigualdades estructurales y los intereses económicos que moldean la planificación urbana. Esto, finalmente, resalta la necesidad de implementar políticas que prioricen el bienestar de toda la población y promuevan ciudades más equitativas y sostenibles.

4.3 Equidad y Justicia

El derecho a la ciudad aboga por una ciudad inclusiva y equitativa, donde todos los habitantes tengan acceso igualitario a la vivienda, los servicios básicos y los espacios públicos. La ley no tiende en la práctica a este principio.

Pudiendo establecer normativas que promuevan la equidad en el acceso a la vivienda y la protección de los derechos de los grupos vulnerables, no lo hace.

Por lo pronto, en el marco normativo estudiado queda de manifiesto la desigualdad en el acceso a la vivienda. La realidad muestra que persisten desigualdades significativas en este ámbito.⁹⁶

⁹⁶ “La expansión de edificaciones en áreas previamente silvestres o agrícolas elimina zonas destinadas a los cultivos, bordes costeros y terrenos precordilleranos. Generar una sobrepoblación en barrios consolidados, con pocas áreas verdes y espacios públicos, vitales para la salud y el desarrollo humano, sube la congestión y polución, bloquean el sol y la vista, cambian los corrientes de aire, y en tiempos como los actuales, nos dejan sintiendo aún más encerrados, por falta de espacios naturales” En: CIPER CHILE, 2021 Los superdueños del Gran Santiago y la crisis de la vivienda en Chile. <https://www.ciperchile.cl/2021/05/13/los-superduenos-del-gran-santiago-y-la-crisis-de-la-vivienda-en-chile/> (Última revisión 8 de mayo de 2024)

La especulación inmobiliaria, la falta de regulación efectiva del mercado de arriendo y la concentración de la propiedad de la tierra en manos de unos pocos actores dificultan la obtención de la vivienda en propiedad, más aún con las condiciones de dignidad y adecuación necesarias para amplios sectores de la población, especialmente para aquellos con bajos ingresos.

Al alero del ámbito de aplicación de la ley, se ha promovido la segregación socioespacial. Esta, no es sino una característica destacada del paisaje urbano en Chile, donde las comunidades de bajos ingresos suelen estar relegadas a áreas periféricas con acceso limitado a servicios básicos y oportunidades de empleo, educación y esparcimiento.

A pesar de que podría decirse que nuestro marco legal busca abordar estas disparidades, su aplicación es insuficiente para contrarrestar las fuerzas del mercado y las dinámicas socioeconómicas que perpetúan la segregación en el modelo neoliberal aplicado en nuestro país.⁹⁷

Asimismo, esta tesis pone en tela de juicio que el ímpetu de la ley en comento busque generar un cambio significativo en términos de equidad o justicia.

Con base en el problema antes planteado y como solución sin entrar de lleno a la modificación de planes reguladores, reflexiones dadas anteriormente en el apartado sobre participación ciudadana, es que surgen los denominados suelos de extensión urbana, que no son otra cosa que los suelos de uso rural transformados a urbanos.⁹⁸

Este cambio de uso de suelo de rural a urbano se configura como el mecanismo predilecto empleado por los especuladores inmobiliarios y la inversión en materia de construcción de viviendas, para expandir la ciudad de forma difusa e incontrolada.

⁹⁷ CIPER CHILE, 2021 Los superdueños del Gran Santiago y la crisis de la vivienda en Chile. <https://www.ciperchile.cl/2021/05/13/los-superdueños-del-gran-santiago-y-la-crisis-de-la-vivienda-en-chile/> (Última revisión 8 de mayo de 2024)

⁹⁸ CONSEJO NACIONAL DE DESARROLLO URBANO, 2015. Propuesta para una política de suelo para la integración social urbana. Santiago, Chile. p. 18.)

Sin perjuicio de las condiciones que impiden el desarrollo deseado desde la visión de este redactor, no se puede dejar de mencionar que, al menos, Santiago, como la principal ciudad en Chile, se posiciona actualmente con varios indicadores positivos en el contexto latinoamericano. Además, sobresale en América Latina en casi todos los índices de condiciones de vida, formalidad, competitividad y dinamismo económico y tecnológico.⁹⁹

Sin embargo, en la práctica, se ha producido una expansión excesiva y no planificada de algunas ciudades a partir de un patrón denominado como ciudad infiltrada o ciudad informal dispersa¹⁰⁰ lo que implica la transformación de áreas rurales de la periferia urbana en zonas residenciales de muy baja densidad (2 a 4 viviendas por hectárea).¹⁰¹

En este avance cada vez más polos urbanos se van formando dentro de áreas rurales, acogidos por el decreto 3516 de 1980. En este sentido, este decreto ha permitido que áreas se subdividan en terrenos de 5.000 metros cuadrados para pequeños propietarios. En un gran número de casos, estos terrenos son loteados para segundas viviendas en parcelas de agrado para personas con alto poder adquisitivo o de inversión, fuera de la ciudad

Además del cambio de uso de suelo y por ende, del recambio de ecosistemas y biodiversidad nativa, la norma en esos sectores no exige que haya obras de urbanización, como redes de alcantarillado, agua potable o pavimentación para llevar a cabo estos proyectos. Esto produce por su puesto problemas de infraestructura y presupuestarios que merman aún más el objetivo del derecho a la ciudad correctamente planificada.

⁹⁹ De Mattos, C., 2010. Globalización y metamorfosis metropolitana en América Latina: de la ciudad a lo urbano generalizado. *Revista de Geografía Norte Grande*, 47, 81-104. (en línea) <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022010000300005>. [Última consulta: 13 de Marzo de 2024].

¹⁰⁰ Vicuña, Magdalena., 2012. Expansión urbana en suelo rural: el Decreto N° 3.516/80 y el Artículo 55. *Revista Planeo en Internet*. [Recurso en línea] http://revistaplaneo.uc.cl/2012/11/06/expansion-urbana-en-suelo-rural-el-decreto-n-3-51680-y-el-articulo-55/#_ftn2 [Última consulta: 18 de Marzo de 2024].

¹⁰¹ Vicuña, Magdalena, 2012.

Estas nuevas dinámicas segregadoras se traducen en el desplazamiento de comunidades locales, en particular aquellas que ocupan tierras codiciadas por desarrolladores inmobiliarios. Este desplazamiento forzado de la población originaria de la zona, resulta en la pérdida de redes sociales, capital social y acceso a servicios básicos para los residentes afectados, lo que socava el principio de equidad y justicia en el acceso a la ciudad.

En la práctica, las disparidades en la distribución de recursos y la calidad de los servicios en las ciudades de nuestro país perpetúan estas inequidades en el espacio ciudadano, siendo este un marco opresivo más para los trabajadores y clases desaventajadas, promoviendo el acceso desigual a servicios básicos y espacios públicos, lo que a su vez impacta en la calidad de vida del habitante urbano.

Las comunidades desplazadas y marginadas por el modelo de ciudad (no planificada), enfrentan dificultades en el acceso a servicios básicos como el agua potable, alcantarillado, transporte público y áreas verdes de calidad.

Como consecuencia de las desigualdades estructurales arraigadas en el sistema socioeconómico y las limitaciones en la implementación efectiva de las disposiciones legales, la ley vigente promueve la inequidad y la injusticia en el acceso a la ciudad.

Por su parte, la dificultad o nulo acceso a la vivienda propia promueve en Chile, más aún en sus grandes núcleos urbanos, la existencia de numerosas viviendas irregulares, especialmente en asentamientos informales o poblaciones marginales. Estas viviendas suelen carecer de servicios básicos y no cumplen con los estándares de seguridad y calidad de vida establecidos por la ley.

La falta de acceso a una vivienda adecuada afecta negativamente la calidad de vida de los habitantes, pone en riesgo su seguridad y socava también los principios ya tratados de equidad y justicia social.

Este fenómeno es otra manifestación del alejamiento de nuestra normativa de los principios que informan el Derecho a la Ciudad. La exclusión socioespacial,

especialmente de aquellos grupos de la población de bajos ingresos los relega a vivir en condiciones precarias y poco seguras.

Dado que las acciones privadas orientadas por los mecanismos de mercado son insuficientes por sí solas para implementar el desarrollo urbano y para evitar las externalidades negativas que derivarían de un crecimiento inorgánico, le corresponde al Estado la irrenunciable responsabilidad de encargarse de la planificación del desarrollo urbano de manera privativa. Esto sólo será posible mediante una planificación del Desarrollo Urbano, que concilie los intereses de los particulares con el interés del Bien Común.¹⁰²

4.4 Cultura y Patrimonio

Promover el acceso equitativo y la participación de todos los ciudadanos en la vida urbana nos lleva a reconocer la ciudad como un bien común. Esto implica garantizar la dignidad y la igualdad de oportunidades para todos.

En este contexto, la cultura y el patrimonio juegan un papel esencial como principios del derecho a la ciudad. Estas ideas construyen la identidad urbana, definiendo la forma en que las personas perciben y se relacionan con su entorno urbano.

La cultura está configurada por el conjunto de valores, creencias, tradiciones y expresiones características de una sociedad. Por su parte, el concepto de patrimonio comprende tanto los bienes materiales como los inmateriales que cimentan la identidad y la memoria colectiva de una comunidad.¹⁰³

¹⁰² DAHER, Antonio., 1991. Neoliberalismo urbano en Chile, en Cuadernos del CLAEH, Vol. 16 N.º 57. Montevideo, Uruguay. pp. 55.

¹⁰³ Baecker, D, 1997. The Meaning of Culture, *Thesis Eleven*. Núm. 51, Sage Publications, Australia, 37p

Son ambos elementos primordiales pues influyen en la manera en que las personas perciben, interactúan y se apropian del espacio urbano. La cultura provee de estándares (orientaciones de valor) que son aplicados en procesos evaluativos. Más, sin cultura, ni las personalidades humanas, ni los sistemas sociales humanos serían posibles".¹⁰⁴

En este sentido, el desarrollo urbano sostenible no solo implica la mejora de infraestructuras y servicios, sino también la promoción de la diversidad cultural, la preservación del patrimonio histórico y la participación de la comunidad en la vida cultural y social de la ciudad.

En el seno de las ciudades existen múltiples expresiones culturales propias del hábitat citadino, como son la arquitectura, el arte callejero, la música, la gastronomía y las celebraciones locales. Todos estos son elementos distintivos que dan carácter a la ciudad y fortalecen el sentido de pertenencia de sus habitantes.

Las actividades culturales y los espacios públicos actúan como centros de encuentro donde se construyen lazos comunitarios y se promueve la inclusión. Instancias como festivales, exposiciones, conciertos, eventos deportivos u obras de teatro, ofrecen oportunidades para que las personas de diferentes orígenes se encuentren e interactúen, lo que fomenta, a su vez, la tolerancia y el respeto a la comunidad diversa.

En este contexto, para aquellos que aun niegan las dinámicas de poder y los mecanismos de opresión a la clase trabajadora, la cultura no hace sino exacerbar el ímpetu de desarrollo, capturando turismo y generando empleo. Así pues, las industrias creativas, como el diseño, el cine y las artes visuales, no solo enriquecen la vida urbana, sino que también contribuyen significativamente a la economía de la ciudad.

Sin embargo, ya desde la crítica marxista introducida por Lefebvre, justamente teniendo como objeto de su estudio a la ciudad capitalista, vemos como

¹⁰⁴ Alexander, J. C., Giesen, B., Münch, R., & Smelser, N. J. (Eds.), 1990., *The Micro-Macro Link*. University of California Press, Berkeley, Ca, 16p.

las estructuras y las relaciones de poder en este modelo de producción influyen en el acceso de los ciudadanos a las ventajas y prerrogativas que ofrece la ciudad.

En la ciudad capitalista, la cultura favorece expresiones rentables y atractivas para el mercado, dejando de lado aquellas que no generan un beneficio económico inmediato. Esto limita la diversidad cultural y marginaliza las voces y expresiones de las comunidades invisibilizadas. Además, las decisiones sobre qué preservar y qué no están influenciadas por intereses económicos, priorizando aquellos elementos que pueden ser explotados comercialmente

Las personas de bajos ingresos enfrentan barreras económicas para asistir a eventos culturales o acceder a servicios culturales de calidad. Esto impide la participación de estos grupos en la vida cultural vulnerando de paso el derecho humano de estas personas a acceder a la cultura y el patrimonio. Esto aun cuando es conocido el importante papel que ha de tener el elemento cultural en las reivindicaciones urbanas y la revitalización de barrios degradados.

En las ciudades donde el sistema económico neoliberal se ha imbricado en las instituciones públicas y privadas, modificando la idea de desarrollo hacia la maximización de utilidades en torno a la rentabilidad del suelo y el poder adquisitivo, es evidente que el acceso a los recursos culturales y a las oportunidades que ofrece la ciudad no es igualitario para todos los ciudadanos.

El modelo de ciudad (no) planificada tiende a mercantilizar la cultura y el patrimonio, transformándolos en bienes de consumo destinados a generar beneficios económicos. En este sentido, se convierten en herramientas de acumulación de capital, más que en bienes comunes que deben ser preservados y disfrutados por todos

Es crucial enfrentar estas desigualdades a través de un cambio de paradigma en la implementación de políticas y programas que promuevan la accesibilidad y la equidad en el acceso a la cultura, garantizando medidas de representación y planificación cultural participativa, que considere a la comunidad en la formulación

de políticas culturales y en la toma de decisiones sobre el uso y la gestión de los recursos patrimoniales de la ciudad.

Este ímpetu requiere, a su vez, de la interrelación entre los diferentes agentes involucrados en la toma de decisiones, desde el gobierno central, pasando por los gobiernos locales, las organizaciones culturales, la sociedad civil y el sector privado, para desarrollar estrategias y programas culturales que respondan a las necesidades e intereses de la comunidad en su conjunto.

La cultura es esencial para el desarrollo urbano sostenible, ya que ayuda a definir la identidad de las ciudades, fortalecer la cohesión social y dinamizar la economía local. Integrar la cultura en la planificación urbana puede mejorar la calidad de vida de los residentes, consolidar el tejido social y económico, y hacer la ciudad más atractiva como lugar para vivir, trabajar y visitar.

A su vez promover la educación y la formación en cultura para empoderar a la comunidad y fomentar la creatividad y la innovación. Centrando el objetivo en erradicar las lógicas capitalistas que han conducido a la privatización y exclusión del acceso a espacios culturales y patrimoniales.

4.5 Desarrollo Sustentable

El derecho a la ciudad reconoce la importancia de un desarrollo urbano sostenible que proteja el medio ambiente y promueva la calidad de vida de los habitantes.

La ley podría estar alineada con este principio si incluyese disposiciones relacionadas con la protección del medio ambiente, la eficiencia energética y la gestión de residuos.

Sin embargo, primeramente, su efectividad depende de la aplicación correcta de disposiciones de esta naturaleza, hasta ahora inexistentes en este cuerpo legal y, por supuesto, de la voluntad política para promover un desarrollo sostenible en materia medioambiental en clave territorial.

El estudio de la ley nos lleva a concluir que esta carece de un enfoque integral, al descuidar aspectos relevantes como la equidad social y económica, a partir de enfoques fragmentados o aislados.

Esto es una decisión política, pues, quien propicia que las medidas de desarrollo sustentable sean utilizadas como una herramienta para legitimar proyectos que benefician principalmente a intereses económicos poderosos, son justamente los operadores políticos y jurídicos que representan a estos grupos, en detrimento del medioambiente y la población en general.

Al alero de la ley, ha proliferado los proyectos de infraestructura o urbanización que generan externalidades negativas significativas, como la degradación ambiental o la gentrificación,¹⁰⁵ en desmedro de las comunidades locales.¹⁰⁶

Todo ello de la mano con la falta de participación ciudadana significativa, no hace sino enfatizar que la toma de decisiones siga estando en manos de expertos y autoridades, con una participación ciudadana limitada o superficial.

Esto resulta en la captura de los representantes políticos para asegurar la implementación de políticas y proyectos que no reflejan verdaderamente las necesidades y preocupaciones de la población, socavando así los principios de democracia, justicia social y desarrollo sostenible al que debe abogar el Derecho a la Ciudad.

105 El desregulado boom de proyectos inmobiliarios a lo largo y ancho del territorio nacional amenaza la biodiversidad y ecosistemas del país, afecta la calidad de vida de comunidades locales y la resiliencia de los mismos proyectos inmobiliarios frente al cambio climático. Del Mar Parra, María, 2020. El Desconcierto. Los cambios necesarios para regular el impacto de proyectos inmobiliarios sobre el medio ambiente. <https://www.eldesconcierto.cl/bienes-comunes/2020/09/17/regular-el-impacto-ambiental-de-proyectos-inmobiliarios.html> (consultado 16 de mayo 2024).

106 En agosto de este año, conocíamos la lucha de vecinos de Valdivia contra cuatro proyectos inmobiliarios que se estaban instalando en zonas rurales, afectando el bosque nativo, el suelo y el agua, sin una evaluación de impacto ambiental. Las inmobiliarias se defienden diciendo que se trata de parcelas y no de desarrollo inmobiliario. Del Mar Parra, María, 2020. El Desconcierto. Los cambios necesarios para regular el impacto de proyectos inmobiliarios sobre el medio ambiente. <https://www.eldesconcierto.cl/bienes-comunes/2020/09/17/regular-el-impacto-ambiental-de-proyectos-inmobiliarios.html> (consultado 16 de mayo 2024).

En la Ley General de Urbanismo y Construcciones el artículo 183 aborda de forma expresa el ímpetu de alcanzar un desarrollo sostenible. En este sentido, su texto es el siguiente:

Artículo 183: "Los planes reguladores intercomunales o metropolitanos podrán establecer condiciones adicionales de urbanización o equipamiento, así como condiciones asociadas a obras que aporten al cuidado y consideraciones ambientales del desarrollo sustentable relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático."

Como vemos, la norma determina condiciones adicionales de urbanización o equipamiento en los planes reguladores intercomunales o metropolitanos, así como condiciones asociadas a obras que contribuyan al cuidado ambiental y consideraciones relativas al desarrollo sustentable y la mitigación o adaptación al cambio climático.

En el caso de la ley, se pone excesivo énfasis en la mitigación ambiental y la adaptación al cambio climático, mientras se pasan por alto las necesidades de las comunidades locales y la distribución equitativa de recursos y oportunidades. En la práctica, la aplicación de la ley ha resultado en un cúmulo de inequidades en la distribución de beneficios y cargas.

Enfrentar el desafío de alcanzar el desarrollo sustentable a menudo trae aparejado el desafío de equilibrar la protección ambiental con el crecimiento económico y la equidad social.¹⁰⁷

En el ámbito de aplicación de la ley, las medidas destinadas a promover la sustentabilidad urbana benefician desproporcionadamente a ciertos grupos de la población, mientras que otros, especialmente aquellos en situación de vulnerabilidad medioambiental local, soportan una carga desproporcionada de los impactos negativos del desarrollo.

¹⁰⁷ Op, cit.

Es importante tener en consideración que, como ha sido la tónica en la crítica plasmada en la memoria, estas cargas no son simplemente el resultado de desafíos presupuestarios, técnicos o dificultades inevitables en el proceso de alcanzar el desarrollo sustentable.

Por el contrario, se trata de inequidades inherentemente estructurales y que se encuentran profundamente arraigadas en las relaciones de poder y producción capitalistas que dominan el sistema económico y político neoliberal en nuestro país.

En el modelo aplicado en Chile, se ha dejado de considerar en forma deliberada el equilibrio entre la protección ambiental, el crecimiento económico y la equidad social como un dilema intrínseco al desarrollo sustentable.

En el modelo neoliberal, entonces, este equilibrio es en realidad ilusorio. La priorización del crecimiento económico y la maximización de las ganancias, en desmedro de la protección ambiental y la equidad social, es una característica inherente al capitalismo, donde el beneficio de unos pocos se logra a expensas de las necesidades y derechos de la mayoría.

En su búsqueda incesante de maximizar ganancias y crecimiento económico, se pasa por alto políticas de Estado y subsidios a la inversión privada que implementan y promueven la explotación insostenible de los recursos naturales y la degradación del medio ambiente.

Muestra clara de esto es el cambio de suelo de rural a urbano en la periferia citadina en miras a extender proyectos de inversión inmobiliario en un contexto de crisis habitacional severa, dando como resultado la destrucción de ecosistemas naturales, la pérdida de biodiversidad y la contaminación del aire y el agua.

A este respecto la Contraloría General de la República ha afirmado que “las Áreas de Preservación Ecológicas definidas en instrumentos de planificación territorial deben ser consideradas como áreas colocadas bajo protección oficial.

Por su parte, para Francisco Squeo, investigador del Instituto de Ecología y Biodiversidad (IEB), este tipo de desarrollo es la gran amenaza para los

ecosistemas costeros, sobre todo de la cuarta, quinta y sexta región de Chile, donde se instalan estas parcelas de agrado para segunda vivienda.¹⁰⁸

Las leyes y políticas en materia de Derecho Urbanístico en nuestro país, incluida por su puesto la ley en análisis, están moldeadas por las relaciones de poder entre las clases sociales. La norma está configurada para blindar al sistema económico y político que prioriza los intereses a corto plazo de las élites económicas por encima de la preservación a largo plazo del medio ambiente y los recursos naturales.

El modelo se cimienta en prácticas extractivistas depredatorias y de consumo ilimitado de los recursos. Esto concentra los impactos negativos de la actividad económica en comunidades marginadas y vulnerables fomentando y reproduciendo su estado de indefensión.

¹⁰⁸ Op cit, El Desconcierto.

CONCLUSIONES

A partir del análisis desarrollado de los principios del derecho a la ciudad en relación con la legislación chilena, se revela una brecha significativa entre los ideales proclamados y la realidad urbana en nuestras ciudades. Persisten desafíos estructurales que obstaculizan la materialización de estos principios en nuestro país.

Como vimos, la participación de la comunidad en la toma de decisiones relacionadas con el desarrollo urbano es fundamental para garantizar que las políticas y regulaciones reflejen verdaderamente las necesidades y aspiraciones de los habitantes urbanos. Sin embargo, la ley no promueve adecuadamente la participación en este sentido, pues las decisiones se toman de manera unilateral o excluyente, lo que socava la legitimidad y la efectividad de las medidas urbanas implementadas

Esto se complejiza por la falta de regulación del mercado inmobiliario, la especulación del suelo y la concentración de la propiedad de la tierra en manos de unos pocos actores. Todo esto ha contribuido a perpetuar la segregación socioespacial y la desigualdad en el acceso a la vivienda y los servicios básicos.

La expansión urbana descontrolada y la transformación de áreas rurales en zonas residenciales de baja densidad han exacerbado este problema, desplazando a comunidades locales y marginadas y socavando el principio de equidad en el acceso a la ciudad.

Asimismo, se experimenta una mercantilización de la cultura y el patrimonio, descartando las expresiones culturales de las comunidades invisibilizadas y limitando su acceso equitativo a recursos culturales y patrimoniales. Bajo el sistema capitalista, aún más en el modelo neoliberal, la cultura y el patrimonio se convierten en herramientas de acumulación de capital, en detrimento de su valor como bienes comunes que deben ser preservados y disfrutados por todos.

Por su parte, es cierto que existen disposiciones que en la legislación buscan proteger el medio ambiente y promover la eficiencia energética, pero estas son escasas, su implementación es tremendamente limitada y, en muchos casos, subordinada a intereses económicos en conflicto.

La falta de aquel enfoque holístico y la priorización del crecimiento económico sobre la equidad social y ambiental siguen generando externalidades negativas significativas para las comunidades y el entorno natural.

Es crucial repensar el paradigma dominante de desarrollo urbano y promover un enfoque integral que priorice la equidad, la justicia social y la sostenibilidad ambiental en nuestro modelo de ciudad y de sociedad.

Esto requiere una acción concertada entre el Estado, el gobierno, la sociedad civil y el sector privado, para desarrollar políticas y prácticas que reflejen verdaderamente las necesidades y aspiraciones de todos los habitantes ciudadanos. Solo a través de un esfuerzo conjunto, voluntad política y organización comunitaria decidida podemos hacer realidad estos ideales y transformar nuestras ciudades en espacios donde todos puedan vivir con dignidad, igualdad de oportunidades y respeto por el medio ambiente.

Sin perjuicio de este esfuerzo conjunto de los actores políticos en nuestra sociedad, hay que recordar que es el Estado quien tiene la responsabilidad primordial de garantizar el bienestar y la protección de todos sus ciudadanos, independientemente de su condición social, económica o de salud. En el ámbito urbano, esta responsabilidad se manifiesta en la planificación, regulación y provisión de servicios que aseguren un entorno seguro, saludable y accesible para todos.

El Estado tiene la responsabilidad de establecer y hacer cumplir normativas y estándares de construcción que garanticen la seguridad estructural de las edificaciones. Esto incluye la regulación de materiales de construcción, diseño arquitectónico y procedimientos de inspección para prevenir accidentes y colapsos que pongan en riesgo la vida de los habitantes en las ciudades.

Asimismo, el Estado debe promover un entorno urbano saludable y funcional, mediante la provisión de servicios básicos, tales como agua potable, saneamiento, energía eléctrica, transporte público y espacios verdes. Estos servicios no solo son esenciales para satisfacer las necesidades básicas de los ciudadanos, sino también para fomentar la calidad de vida y el bienestar emocional y social en la comunidad.

Además, el Estado tiene también la responsabilidad de garantizar la accesibilidad universal en los entornos ciudadanos, asegurando que todas las personas, incluyendo aquellas con discapacidad, puedan disfrutar plenamente de los espacios públicos, edificaciones y servicios. Esto implica la eliminación de barreras físicas, comunicativas y sociales que puedan limitar la participación y el acceso equitativo a oportunidades y recursos urbanos.

La falta de atención a las necesidades de grupos vulnerables, como las personas con discapacidad, personas en situación de calle o migrantes, refleja una negligencia por parte del Estado que constituye violaciones a los derechos humanos, perpetuando la exclusión y marginación de estos grupos y socavando los principios de la doctrina internacional tratada.

Finalmente, el derecho a la ciudad no puede ser una mera aspiración, sino un compromiso colectivo de construir ciudades más justas, inclusivas y sostenibles, donde elementos como la localización, la inseguridad, el hacinamiento, la falta de conectividad y el acceso a bienes públicos urbanos, sean criterios esenciales para considerar en la planificación de políticas públicas y en el rol del Estado.

BIBLIOGRAFÍA

1. ALESSANDRI, Ana F., 2014. La ciudad como privación y la reapropiación de lo urbano como ejercicio de la ciudadanía. Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. 14p. [recurso en línea] ub.edu/geocrit/sn/sn-493/493-08.pdf
2. ALEXANDER, J. C., GIESEN, B., MÜNCH, R., & SMELSER, N. J. (Eds.), 1990. The Micro-Macro Link. University of California Press, Berkeley, California.
3. ARBOUIN-GÓMEZ., Felipe. 2012. Derecho urbanístico y desarrollo territorial colombiano. Evolución desde la colonia hasta nuestros días. [recurso en línea] n124a02.pdf (scielo.org.co)
4. ANTOINE CASGRAIN “et al., 2013”. Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Santiago de Chile. Andamios. Volumen 10, número 22.
5. ATKINSON R. Y G. BRIDGE (eds)., 2005. Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism. Londres: Routledge.
6. BAUMAN, Z., 2011. Daños colaterales. Desigualdades sociales en la era global. México, Fondo Cultura Económica. Dimensión Antropológica, vol. 57.
7. BAECKER, D, 1997., The Meaning of Culture, Thesis Eleven. Núm. 51, Sage Publications, Australia.
8. BLANCO, J. Y APAOLAZA., 2016. Políticas y geografías del desplazamiento: Contextos y usos conceptuales para el debate sobre gentrificación: Revista INVI, 31(88), 43p.
9. BORJA, Jordi., 2001. Derecho a la ciudad y democracia real. Café de las ciudades, año 10, número 108.
10. BORJA, Jordi., 2015. El derecho a la ciudad: entre la Revolución democrática y el Estado de derecho pervertido [en línea] Plataforma Urbana: Análisis Urbano y territorial. (recurso en línea) www.plataformaurbana.cl/archive/2015/07/20/el-derecho-a-la-ciudad-entre-la-revolucion-democratica-y-el-estado-de-derecho-pervertido/
11. BORJA, Jordi., 2019. Ciudadanía, derecho a la ciudad y clases sociales. O la Democracia versus el Derecho. En: Derecho a la ciudad: una evocación

de las transformaciones urbanas en América Latina. 1a ed. Lima: CLACSO, Flacso - Ecuador, IFEA.

12. CABELLO SALAZAR, Mario Ignacio., 2015. Derecho Urbanístico y Planificación Urbana: Historia, análisis y proyecciones. Universidad de Chile, Facultad de Derecho, Departamento de Derecho Público.
13. CARRIÓN F. Y DAMMERT-GUARDIA M. 2019. Introducción El Derecho a la ciudad: una aproximación. En: Derecho a la ciudad: una evocación de las transformaciones urbanas en América Latina. 1a ed. Lima: CLACSO, Flacso - Ecuador, IFEA.
14. CASGRAIN, Antoine, & JANOSCHKA, Michael, 2013. Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas: El ejemplo de Santiago de Chile. Andamios, Volumen 10, número 22.
15. CLACSO, FLACSO., 2019. Derecho a la ciudad: una evocación de las transformaciones urbanas en América Latina. 1a ed. Lima.
16. Clark, E., 2005. The order and simplicity of gentrification - a political challenge. En: Atkinson, R. & Bridge G. Gentrification in a Global Context: The new urban colonialism. Oxon: Routledge.
17. CONSEJO NACIONAL DE DESARROLLO URBANO. 2015. Propuesta para una política de suelo para la integración social urbana. Santiago, Chile.
18. CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. 2012. Manual práctico de Jurisprudencia Administrativa sobre Planes Reguladores Comunales, Intercomunales y Metropolitanos. Vol. II.
19. CORDERO QUINZCARA, Eduardo., 2007. El Derecho Urbanístico, los instrumentos de planificación territorial y el régimen jurídico de los bienes públicos. Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso. XXIX.
20. COULOMB, R., 1991. El impacto urbano del Programa Renovación Habitacional Popular. En: Connolly, P., Coulomb, R.; Duhau, E. Cambiar de casa, pero no de barrio. Estudios sobre la reconstrucción en la ciudad de México. México: CENVI: UAM-A.
21. COULOMB, R., 2019. Renovación urbana, políticas habitacionales y procesos de gentrificación en el centro histórico de la ciudad de México: mitos, conceptos y realidades En: Carrión, F., "et al". Derecho a la ciudad: una evocación de las transformaciones urbanas en América Latina. 1a ed. Lima: CLACSO, FLACSO - Ecuador, IFEA.

22. JANOSCHKA, M., "et al" (eds)., 2006. Condominios fechados and barrios privados: the rise of private residential neighborhoods in Latin America En: Private city fragments. The global spread of (gated) proprietary neighborhoods, London: Routledge.
23. COSTES, L., 2011. Del derecho a la ciudad de Henri Lefebvre a la urbanización moderna. Urban N.º 2. Madrid: Universidad Politécnica de Madrid.
24. DAHER, Antonio., 1991. Neoliberalismo urbano en Chile. Cuadernos del CLAEH, Vol. 16 N.º 57. Montevideo, Uruguay.
25. DELGADILLO, V., 2015. Desafíos para el estudio de desplazamientos sociales en los procesos de gentrificación. Realidades de procesos de desplazamiento en América Latina. Madrid: Contested Cities.
26. DE MATTOS, C., 2010. Globalización y metamorfosis metropolitana en América Latina: de la ciudad a lo urbano generalizado. Rev. Geografía Norte Grande, 47, 81-104. (recurso en línea) <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022010000300005>.
27. FERNÁNDEZ RICHARD, José., HOLMES, SALVO, Felipe. 2008. Derecho Urbanístico Chileno. 1ª ed. Chile, Editorial Jurídica de Chile.
28. FERNÁNDEZ RICHARD, José., 2010. Normativa jurídica sobre uso de suelo urbano, contenida en la Ley General de urbanismo y Construcciones, Decreto con Fuerza de Ley N.º 458. Gaceta jurídica. N.º 362. Santiago, Chile.
29. GLASS, R., 1964. London: Aspects of Change. Centre for Urban Studies, Mac-Gibbon and Kee.
30. HARVEY, D., 1990. From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism. Geografiska Annaler. Series B, Human Geography, Vol. 71, N° 1.
31. HARVEY, D., 2004. El nuevo imperialismo: acumulación por desposesión. En: Pantich, L. y Colin, L. (editores). El Nuevo desafío Imperial. Buenos Aires: Merlin Press-Clacso.
32. HARVEY, D., 2005. A Brief History of Neoliberalism. New York: Oxford University Pres.
33. HARVEY, D., 2008. The Right to the City. En New Left Review, vol. 53, Núm. 5.

34. HARVEY, David., 2013. Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana. Madariaga: Madrid.
35. INZULZA, J. Y GALLEGUILLOS, Ximena, 2014. Latino gentrificación y polarización: transformaciones socioespaciales en barrios pericentrales y periféricos de Santiago, Chile. Revista de Geografía Norte Grande. 58.
36. ITURRIAGA M. Jaime. 2003. Ordenamiento territorial en Chile: Instituciones, instrumentos, problemas y propuestas. Tesis para optar al grado de Magíster en Asentamientos Humanos y Medio Ambiente. Santiago, Pontificia Universidad Católica de Chile, Facultad de Arquitectura, Instituto de estudios urbanos y ambientales.
37. JANOSCHKA, M. y GLASZE, G., 2003. Urbanizaciones cerradas: un modelo Analítico. En Ciudades, núm. 59, Puebla, México.
38. JANOSCHKA, M; HIDALGO, 2014. La ciudad neoliberal: estímulos de reflexión crítica, En: Janoschka, M. (eds.) La ciudad neoliberal. Gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid., Santiago de Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile.
39. JANOSCHKA, Michael, 2014. Gentrificación en España y América Latina. Un diálogo crítico. Revista de Geografía Norte Grande, 58: 7-40.
40. JANOSCHKA, M; SEQUERA, J., 2014. Procesos de gentrificación y desplazamiento en América Latina, una perspectiva comparativista, Contested Cities. Departamento de Ciencia Política y Relaciones Internacionales Universidad Autónoma de Madrid (Recurso en línea) http://contested-cities.net/wp-content/uploads/2014/07/2014CC_Janoschka_Sequera_Desplazamiento_A_L.pdf
41. LEES, L., 2012. The geography of gentrification. Thinking through comparative urbanism. Progress in Human Geography, Vol. 38, N.º 2.
42. LEFEBVRE, H., 1976. Tiempos equívocos. Testimonio autobiográfico. Madrid: Kairos.
43. LEFEBVRE, H., 1978. La vida social en la ciudad. De lo urbano a lo rural. Barcelona: Península.
44. LINDÓN, A. 2006. Geografías de la vida cotidiana. En: Hiernaux, D.; Lindón, A. (dirs.). Tratado de geografía humana. Rubí, Barcelona: Anthropos.

45. LÓPEZ MORALES, Ernesto., 2009. Reseña de "Gentrification" de Loretta Lees, Tom Slater y Elvin Wyly Revista de Geografía Norte Grande, núm. 44, pp. 155-158., Pontificia Universidad Católica de Chile Santiago, Chile.
46. LÓPEZ, E., 2011. Gentrification by ground rent dispossession: The Shadows Cast by Large-scale Urban Renewal in Santiago de Chile. En: Urban Studies, vol. 35, núm. 2.
47. LÓPEZ-MORALES, ERNESTO., 2013. Gentrificación en Chile: aportes conceptuales y evidencias para una discusión necesaria. Revista de geografía Norte Grande, (56).
48. MICHELINI, J. J. (eds)., 2014. Desafíos metropolitanos. Un diálogo entre Europa y América Latina. Madrid: Catarata, edición 127.
49. MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO. 1981. Política Nacional de Desarrollo Urbano 1979. EURE. Vol. VII. (22) pp. 9 -15.
50. MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO. 1981. Conceptos Básicos para la Formulación de la Política Nacional de Desarrollo Urbano., EURE. Vol. VII. (22).
51. MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO., 1985. Política Nacional de Desarrollo Urbano. Aprobada por Decreto Supremo N° 31 del 4 de marzo de 1985. Principios Generales, N°3.
52. MINISTERIO SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO., 2022. Informe sobre Participación ciudadana [Recurso en línea] [Informe-participacion.pdf](#)
53. MORALES SCHECHINGER, C., 2010. Confrontación de intereses inmobiliarios en el centro histórico de la ciudad de México. En: COULOMB, René (coord.). México: centralidades históricas y proyectos de ciudad. Quito: OLACCHI.
54. PANTICH, L. Y COLIN, L. (EDITORES)., 2004. El Nuevo desafío Imperial. Buenos Aires: Merlin Press-Clacso.
55. PARADA, Ramón., 2000. Derecho Administrativo. Vol. III: Bienes públicos. Derecho urbanístico. 8ª ed. Madrid – Barcelona.
56. PLATA GÓMEZ, Carlos., 1988. La ciudad, su crecimiento y la norma. Memoria para optar al grado de Doctor en Ciencias Jurídicas, Pontificia Universidad Javierana. Bogotá [Recurso en línea] [LA-CIUDAD.pdf \(carlosalbertoplatagomez.com.co\)](#)

57. PURCELL, M., 2003. Citizenship and the right to the global city: Reimagining the capitalist world order. *International Journal of Urban and Regional Research*.
58. RAJEVIC MOSLER, Enrique. 2000. Derecho y legislación urbanística en Chile. *Revista de Derecho Administrativo Económico*. 2 (2).
59. RÉRISSON, Máximo., 2021. La reforma urbana en Brasil y su semántica. *IURE*. Vol., 47, N°. 140.
60. RÍOS ÁLVAREZ, Lautaro. 1985. *El Urbanismo y los Principios Fundamentales del Derecho Urbanístico*. Memoria de prueba para optar al grado de Doctor en Ciencias Jurídicas. Madrid, España. Universidad Complutense de Madrid.
61. RODRIGUEZ MONTERO, Gustavo y CONCEPCIÓN TOLEDO, Liliana. *Importancia del derecho urbanístico para el rescate de la disciplina territorial y urbana en sancti spíritus*.
62. RUIZ MASSIEU, José Francisco., 1981. *Introducción al derecho mexicano*. Derecho Urbanístico. 1ª ed. México, UNAM.
63. SABATINI, F., 2010. Gentrificación sin expulsión, fuerza de transformación de las ciudades latinoamericanas: datos e interpretación para Santiago. (recurso en línea) <https://fdocuments.ec/document/sabatinigentrificacion-sin-expulsion-fuerza-de-transformacion-de-las-ciudades-latinoamericanas.html?page=7>
64. SABATINI, F.; SALCEDO, R.; WORMALD, G. y CÁCERES, G., 2010. *Tendencias de la segregación en las principales ciudades chilenas. Análisis censal 1982-2002*. Santiago de Chile: Instituto Nacional de Estadísticas y Pontificia Universidad Católica de Chile.
65. SMITH, N., 2002. New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy. *Antipode*, vol. 34, núm. 3.
66. VICUÑA, Magdalena., 2012. Expansión urbana en suelo rural: el Decreto N° 3.516/80 y el Artículo 55. *Revista Planeo en Internet*. [Recurso en línea] <https://revistaplaneo.cl/2012/11/06/expansion-urbana-en-suelo-rural-el-decreto-n-3-51680-y-el-articulo-55/>
67. WACQUANT, L. 2011. *El Diseño de la Seclusión Urbana en el Siglo XXI*. Herramientas, N° 48.

68. ZICCARDI, Alicia. 2019. Las nuevas políticas urbanas y el derecho a la ciudad. En: Carrión F. y Dammert-Guardia M. Derecho a la ciudad: una evocación de las transformaciones urbanas en América Latina. 1a ed. Lima: CLACSO, Flacso - Ecuador, IFEA.
69. Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad, 2010 (recurso en línea) [Estructura de la Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad \(uclg-cisd.org\)](http://uclg-cisd.org).
70. CIPER CHILE, 2021. Los superdueños del Gran Santiago y la crisis de la vivienda en Chile. (recurso en línea) <https://www.ciperchile.cl/2021/05/13/los-superduenos-del-gran-santiago-y-la-crisis-de-la-vivienda-en-chile/>
71. DEL MAR PARRA, María, 2020. Los cambios necesarios para regular el impacto de proyectos inmobiliarios sobre el medio ambiente. EN: El Desconcierto. (recurso en línea) <https://www.eldesconcierto.cl/bienes-comunes/2020/09/17/regular-el-impacto-ambiental-de-proyectos-inmobiliarios.html>