

## Frente a frente



**Ana Sugranyes**  
 Arquitecta PhD

### Los derechos humanos y la negociación para hacer ciudad

**L**a emergencia habitacional es seria y compleja. Las respuestas a la precariedad en que viven decenas de miles de familias vulnerables en los campamentos a lo largo de todo el país exigen medidas precisas, que dejen de lado la discriminación, el uso de la violencia y eviten a más familias en situación de calle. En primer lugar, Chile debe ajustar sus compromisos internacionales en materia de derechos humanos a las demandas sociales y compatibilizarlos con el derecho a la propiedad, formulando protocolos para detener la cantidad de desalojos que se están ejecutando actualmente.

Para revertir la tendencia a la judicialización de una demanda social y sus impactos negativos, desde la sociedad civil y la academia, debemos ahondar el análisis de los límites de la acción legal para las demandas de privados afectados en la defensa de su derecho de propiedad. Ni los recursos de protección, ni la aplicación de la ley de usurpación de inmuebles, ni las acciones administrativas más directas como son las órdenes de demolición, pueden ser claves para la integración social y urbana de comunidades habitando espacios inadecuados y son abandonadas por el Estado.

Otra medida indispensable es la revisión de la política habitacional en respuesta a la demanda desde los campamentos, evitando la criminalización de sus habitantes; reforzando la capacidad de intervención del Estado; reconociendo y respaldando los aportes de las comunidades en la producción y gestión de su hábitat; asegurando la habitabilidad básica en todos los campamentos; y, ahí donde sea posible, asumiendo procesos consensuados de radicación haciendo ciudad.

En el caso de San Antonio, va nuestro aprecio por las iniciativas del gobierno, que apuntan a la negociación entre actores involucrados y que debieran integrar a las organizaciones de pobladores. Estas instancias demuestran el indispensable diálogo por sobre la violencia, como hemos aprendido por décadas en materia de desalojos de las y los Relatores Especiales de Naciones Unidas para el Derecho a una Vivienda Adecuada.

Desde la Red de Derechos Humanos y Desalojos y otras instancias de la sociedad civil –a la par de la Comisión Técnica propuesta por el reciente acuerdo–, en una práctica ciudadana de construcción del derecho a la ciudad, sugerimos una acción directa, con distintos diálogos entre organizaciones de los campamentos, vecinas y vecinos de San Antonio y de Cartagena, y un grupo de urbanistas que, con sensatez y cordura, para llegar a una idea general de ciudad, o sea el espacio de convivencia, para ahora y dentro de muchos años.

Podemos llegar a propuestas concretas, que reconozcan y validen la voz de las dirigencias sociales y territoriales; favorezcan el desarrollo del puerto; garanticen buena conectividad dentro y fuera de esta otra área metropolitana de la Región de Valparaíso; aborden la sostenibilidad del borde costero; realcen la protección del patrimonio, y respondan a la demanda habitacional de toda la población con densidades adecuadas a la vida urbana del siglo XXI.



**Julio Nazar**  
 Docente de la Facultad de Arquitectura y Arte Universidad del Desarrollo

### Lo urgente por sobre lo trascendente

**S**eamos claros, la vivienda propia es tanto un anhelo legítimo de todo ciudadano como un derecho por el cual es válido soñar y luchar. Representa un proyecto de vida y una reserva patrimonial para el futuro. Sin embargo, el camino para hacer realidad ese sueño y el rol que debe jugar el Estado como garante de este derecho son centrales. Por ello, no debiera ser nunca aceptable la ocupación ilegal de una propiedad privada.

La megatoma de San Antonio, iniciada en 2019, es una de las más de 1.400 tomas o campamentos existentes en Chile. Pero su envergadura –la más grande del país, con más de 4.000 familias y una población que supera los 10.000 residentes– le da especial notoriedad. Más aún cuando la Corte de Apelaciones de Valparaíso ordenó su desalojo inmediato para el pasado 27 de febrero. Sin embargo, y anticipando una potencial crisis humanitaria, esto no ocurrió por un acuerdo de último minuto entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu), los dueños del terreno y las familias ocupantes.

El problema de fondo es que entramos en una espiral donde lo irregular e ilegal se normalizan gracias a la inacción política y de gestión del Estado. Hace años se debió haber erradicado a los primeros ocupantes antes de que la toma creciera descontroladamente, y en paralelo, impulsar soluciones habitacionales formales en áreas urbanas consolidadas, promoviendo el ahorro, el subsidio y garantizando estabilidad económica y laboral. Pero, nada de eso ocurrió.

Ahora, el gobierno está *ad portas* de regalarse un problema mayúsculo según cómo resuelva esta encrucijada. Si termina formalizando la toma, premiará a quienes ocuparon lo ajeno, saltándose la fila de los que han esperado pacientemente año tras año una solución habitacional siguiendo los pasos y canales regulares definidos por el propio Estado. Y así, se enfrentará a la demanda de las otras tomas en el país, quienes tendrán la misma justificación (no legal, pero sí moral) para negarse a desalojar. Diversos abogados y expertos en derecho constitucional han advertido insistentemente sobre este posible efecto en cadena, por más que el ministro Montes confíe en que ello no sucederá.

Pero, por si fuera poco, hay otro tema. La validación de la ilegalidad como un mecanismo de crecimiento urbano, sin planificación y sin un modelo de ciudad coherente. Estoy seguro de que el municipio de San Antonio no contemplaba este tipo de crecimiento urbano de casi 260 hectáreas y baja densidad en el cerro Centinela y ahora quizás termine incluyéndolo a la fuerza en su plan regulador, le guste o no.

Las tomas carecen de toda planificación básica, no cuentan con servicios esenciales regulados (agua, alcantarillado, electricidad); sus calles son de tierra, irregulares y sin veredas; no cuentan con espacios públicos ni arborización; y a menudo se ubican en zonas de alto riesgo. Ya hemos visto las consecuencias de la informalidad y precariedad cuando se instala fuera del margen urbano y en áreas peligrosas, como lo fue en el devastador incendio de Viña del Mar en 2024.

¿Grifos? No hay. ¿Accesibilidad al transporte público? Inexistente. ¿Densidad equilibrada? No está contemplada.

Formalizar la ilegalidad es retroceder a la lógica de que basta con “soluciones habitacionales” para resolver la problemática urbana y social, sin tener una visión urbana de largo plazo y, por tanto, sin mirar sosteniblemente el futuro de nuestras ciudades.

Se privilegia lo urgente (la solución de casas) por sobre lo trascendente (las Políticas Públicas, con mayúscula). Y volvemos una y otra vez a repetir los errores del pasado, tirando por la borda todo discurso en pos de hacer ciudades justas.

Preocupante.

## ¿Es un buen acuerdo al que se llegó entre el gobierno y propietarios del terreno en relación a la toma de San Antonio?

El lunes se suscribió un protocolo de acuerdo que permitió se postergara por seis meses el desalojo de más de 4.000 familias, que había ordenado la Corte de Apelaciones de Valparaíso y que debía ejecutarse el jueves 27 de febrero. Sin embargo, el mecanismo elegido para buscar una solución a la situación es objeto de debate entre especialistas en políticas urbanas.



ILUSTRACIÓN: RAFAEL EDWARDS