



Derecho a la vivienda adecuada

Revisión de la construcción del derecho en constituciones que lo contemplan.

Autor

Verónica de la Paz Mellado
Email: vdelapaz@bcn.cl
Tel.: (56) 32 226 3907

Nº SUP: 124330

Resumen

Se solicita una revisión del derecho a la vivienda y su consagración en distintos cuerpos constitucionales. En respuesta a ello, se estudia la definición, y la incorporación en la legislación internacional, en el marco de los derechos sociales y las precisiones sobre la vivienda adecuada realizadas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, bajo siete conceptos que caracterizan a una vivienda adecuada: seguridad en la tenencia; disponibilidad de servicios y equipamiento; gastos soportables; habitabilidad; asequibilidad; emplazamiento y adecuación cultural.

A su vez, se da cuenta de la situación en Chile en base al Informe sobre el Derecho a la Vivienda, entregado a Naciones Unidas en 2017.

Con el objeto de delimitar una aproximación al tema, se revisa el estudio "*Social rights in the constitution and in practice*" en el cual se define un compromiso con el derecho en base a la definición que señala cada texto sobre el mismo. Establece cuatro categorías en una escala de 0 a 3. Se asignó cero si es un derecho ausente en la constitución; 1 si lo incluye una declaración general; 2 si la constitución garantiza un "nivel mínimo" y 3 si se expresa un alto compromiso y concreción de la aplicación del derecho, por ejemplo una descripción detallada.

Basado en esta categorización, se revisan las 68 constituciones incluidas en dicho estudio, actualizando los textos correspondientes. Con esto se determina un universo de 68 países, 26 de los cuales mencionan este derecho (5 más que en el estudio base). De ellos, 13 tienen un nivel 3 (50%); 7 un nivel 2, y 6 en un nivel 1.

De esta categorización se desprenden las siguientes observaciones:

- En los países en categoría 3, los textos constitucionales señalan el derecho como una condición inherente a ser persona o a la

calidad de connacional, y mayoritariamente se establece la responsabilidad del Estado de hacer cumplir este derecho, mediante planes, programas u otras iniciativas, en tanto en 2 normas se delega en una ley.

- En tres de estas constituciones se menciona el acceso al suelo como parte integrante de este derecho. (España, Ecuador y Egipto).
- Los calificativos para definir a la vivienda corresponden mayoritariamente a digna, adecuada, y en menor medida: higiénica, cómoda, segura, decorosa y privada.
- En cinco constituciones se contempla como parte de la descripción la consideración de un sistema o mecanismo de financiamiento.
- Algunos de los temas minoritarios dicen relación con el control de la especulación y la recuperación de plusvalías de la acción pública; el acceso a la propiedad en la descripción de las responsabilidades del Estado; la protección frente a los desahucios de la propiedad y a los desplazamientos forzados de la población; y protección del arrendamiento.
- Respecto de los países que garantizan un nivel mínimo en su descripción del derecho, se observa que se señala como una mención del derecho a la vivienda o alojamiento, ya sea en el marco de otros derechos sociales, o refiriéndose a su existencia sin otra especificidad.
- Finalmente, en la categoría de países cuyos textos constitucionales contienen solo algunas atenciones relativas a la vivienda, se observa que en cuatro de ellas se considera la vivienda o alojamiento como la satisfacción de una necesidad.

Contenido

Construcción del derecho a la vivienda.....	3
El concepto de vivienda adecuada	4
Vivienda Adecuada: Situación en Chile	4
Derecho a la vivienda en legislación comparada	6
Observaciones.....	19
Referencia	20

Construcción del derecho a la vivienda

Los derechos humanos son inherentes a las personas e independiente de su condición, y como tales son elementos básicos que derivan de la propia naturaleza de la persona humana y aplican durante toda la vida. Tienen su origen en valores comunes y se relacionan con distintos ámbitos humanos.

Los derechos han evolucionado y se han ido consolidando, definiendo y perfilando a lo largo de la historia, pero con especial énfasis después de la Segunda Guerra Mundial. A partir de la post-guerra europea, en una etapa de convivencia pacífica, se manifiestan los primeros reconocimientos normativos de la dignidad de la persona humana y sus derechos, lo que se declara en 1945 en la Conferencia de San Francisco. Posteriormente en 1948, la Asamblea General de Naciones Unidas constituye un primer texto, universal, en que se reconoce tal dignidad y de los derechos fundamentales asociados a ella.

A partir de este principio fundamental, tanto los ordenamientos jurídicos nacionales como internacionales deben establecer las regulaciones que aseguren, respeten, promuevan y garanticen su cumplimiento. Con el paso del tiempo se ha reconocido que tal cumplimiento implica también alcanzar niveles de bienestar que permitan tal ejercicio. Esta derivada ha constituido los derechos sociales, relacionados con vida en sociedad de las personas, que trascienden la construcción original de los derechos humanos para concretizarlos en derechos de carácter prestacional, que se deben por los Estados a las personas. Esta nueva generación de derechos, han sido reconocidos desde el año 1966, mediante el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales adoptado por la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas. Este cuerpo regulatorio fue suscrito por Chile en 1969 y promulgado en 1989.

Este instrumento consagra, entre otros, el derecho a la vivienda adecuada, en el Párrafo 1º del artículo 11 del Pacto, mediante el cual los Estados Partes "reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia". Como se advierte, el derecho a la vivienda está consagrado como parte de un derecho más general a "un nivel de vida adecuado", y junto con otras prestaciones.

El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (CDESC) ha profundizado en la conceptualización de este derecho mediante las Observaciones Generales, señalando que, en opinión del Comité, este derecho no debe interpretarse de un modo estricto o restrictivo que lo equipare a un cobijo sino como "el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte".

Esto se justifica en dos razones fundamentales. En primer lugar, este derecho está vinculado con el cumplimiento de otros derechos y principios fundamentales, fundado en que “la dignidad inherente de la persona humana” exige que el término vivienda los tenga en cuenta y sea garantizado en cualquier circunstancia. En segunda lugar, el sentido correcto del Párrafo 1º del artículo 11, debe entenderse referido a la vivienda adecuada. Sobre este punto el documento cita a la Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el Año 2000 en su párrafo 5, señala que "el concepto de "vivienda adecuada"(...) significa disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable" ¹.

El concepto de vivienda adecuada

El concepto de vivienda adecuada, define entonces el derecho a la vivienda en el nivel de instrumentos internacionales de derechos humanos, pues pone el énfasis en una serie de factores que se deben tenerse en cuenta para su cumplimiento, que en su aspecto fundamental, según las observaciones del Comité, se refieren a:

- **Seguridad jurídica de la tenencia.** La tenencia adopta una variedad de formas, como el arrendamiento (público y privado), la vivienda en cooperativa, el arriendo, la ocupación por el propietario, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad. Sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad en esta, que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas. Por consiguiente, los Estados Partes deben adoptar inmediatamente medidas destinadas a conferir seguridad legal de tenencia a las personas y los hogares que en la actualidad carezcan de esa protección consultando verdaderamente a las personas y grupos afectados.
- **Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura.** Una vivienda adecuada debe contener ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición. Todos los beneficiarios del derecho a una vivienda adecuada deberían tener acceso permanente a recursos naturales y comunes, a agua potable, a energía para la cocina, la calefacción y el alumbrado, a instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, de eliminación de desechos, de drenaje y a servicios de emergencia.
- **Gastos soportables.** Los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deberían ser de un nivel que no impida ni comprometa el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas. Los Estados Partes deberían adoptar medidas para garantizar que el porcentaje de los gastos de vivienda sean, en general, conmensurados con los niveles de ingreso. Los Estados Partes, deberían crear subsidios de vivienda para los que no pueden costearse una, así como formas y niveles de financiación que correspondan adecuadamente a las necesidades de vivienda. De conformidad con el principio de la posibilidad de costear la vivienda, se debería

¹ Observaciones Generales Comité DESC. Sexto periodo de observaciones de 1991. Disponible en https://conf-dts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos_hum_Base/CESCR/00_1_obs_grales_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html (Septiembre 2020)

proteger por medios adecuados a los inquilinos contra niveles o aumentos desproporcionados de los alquileres. En las sociedades en que los materiales naturales constituyen las principales fuentes de material de construcción de vivienda, los Estados Partes deberían adoptar medidas para garantizar la disponibilidad de esos materiales.

- **Habitabilidad.** Una vivienda adecuada debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes. El Comité exhorta a los Estados Partes a que apliquen ampliamente los Principios de Higiene de la Vivienda preparados por la OMS, que consideran la vivienda como el factor ambiental que con más frecuencia está relacionado con las condiciones que favorecen las enfermedades en los análisis epidemiológicos; dicho de otro modo, una vivienda y unas condiciones de vida inadecuadas y deficientes se asocian invariablemente a tasas de mortalidad y morbilidad más elevadas.
- **Asequibilidad.** La vivienda adecuada debe ser asequible a los que tengan derecho. Debe concederse a los grupos en situación de desventaja un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda. Debería garantizarse cierto grado de prioridad en la esfera de la vivienda a los grupos desfavorecidos como las personas de edad, los niños, los incapacitados físicos, los enfermos terminales, los individuos VIH positivos, las personas con problemas médicos persistentes, los enfermos mentales, las víctimas de desastres naturales, las personas que viven en zonas en que suelen producirse desastres y otros grupos de personas que por alguna razón experimentan alguna situación desventaja. Tanto las disposiciones como la política en materia de vivienda deben tener plenamente en cuenta las necesidades especiales de esos grupos. En muchos Estados Partes, el mayor acceso a la tierra por sectores desprovistos de tierra o empobrecidos de la sociedad, debería ser el centro del objetivo de la política. Los Estados deben asumir obligaciones apreciables destinadas a apoyar el derecho de todos a un lugar seguro para vivir en paz y dignidad, incluido el acceso a la tierra como derecho.
- **Lugar.** La vivienda adecuada debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales. Esto es particularmente cierto en ciudades grandes y zonas rurales donde los costos temporales y financieros para llegar a los lugares de trabajo y volver de ellos puede imponer exigencias excesivas en los presupuestos de las familias pobres. De manera semejante, la vivienda no debe construirse en lugares contaminados ni en la proximidad inmediata de fuentes de contaminación que amenazan el derecho a la salud de los habitantes.
- **Adecuación cultural.** La manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan deben permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda. Las actividades vinculadas al desarrollo o la modernización en la esfera de la vivienda deben velar por que no se sacrifiquen en el proceso las dimensiones culturales de la vivienda y por qué se aseguren, entre otros, los servicios tecnológicos modernos. Esto dice relación específicamente con la situación de los

pueblos indígenas, de modo de que el proceso de acceso a la vivienda no debe implicar un desarraigo de su cultura, sino una protección de esta.

En este contexto las obligaciones que deriva el cumplimiento de este derecho para cada Estado, dicen relación con las obligaciones generales que imponen los derechos humanos a los organismos públicos, constituidas por la **trilogía** de respetar (abstenerse de interferir en el disfrute del derecho), proteger (impedir que otras personas interfieran en el disfrute del derecho) y cumplir (adoptar medidas apropiadas con miras a lograr la plena efectividad del derecho).

Además, se establecen para los Estados Partes obligaciones específicas, para hacer posible este derecho a la vivienda, considerando su realización progresiva y la disponibilidad de recursos, lo que debe entenderse según precisa el CDESC, como la adopción de medidas inmediatas para implementar progresivamente el derecho. Esto implica abstenerse de adoptar medidas discriminatorias o regresivas que priven a una persona de disfrutar sus derechos; por otra parte la limitación de recursos, no justifica el incumplimiento del deber de un Estado de implementar el contenido básico del derecho, por ejemplo, la seguridad en la tenencia.

Vivienda Adecuada: Situación en Chile

En el 37° periodo de sesiones de la Asamblea General de las Naciones Unidas, se entregó el Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada sobre su misión de visita en Chile (Leilani Farha (Relatora ONU), 2018), el cual pone de relieve varios aspectos:

1. Destacó el programa de subsidios públicos que han permitido el acceso a la vivienda con seguridad en su tenencia, y con una voluntad de asegurar el cumplimiento progresivo de este derecho, pero que de manera contradictoria han provocado un legado de segregación y aislamiento de los sectores vulnerables en las periferias urbanas en viviendas de escasa calidad, lo que requiere acción inmediata y la priorización de una estrategia robusta, con el máximo de recursos, en objetivos de sostenibilidad para combatir y prevenir la exclusión. Deben hacerse ajustes a la política habitacional para garantizar el derecho a la vivienda, enmarcándose en principios de igualdad, no discriminación, acceso a servicios básicos y localización.
 2. Reiteró una observación del año 2015 sobre la necesidad de una estrategia integral de acceso a la vivienda basado en la priorización de los segmentos en asentamientos informales, zonas rurales o zonas inadecuadas; protección de los desalojos forzosos; prohibición de la segregación y dotación de fondos suficientes con rendición de cuentas y supervisión de cuentas.
 3. Dio cuenta de la evolución del gobierno central desde un rol financiero en la provisión de vivienda para los sectores de más bajos ingresos, a uno más activo y con mecanismos más concretos, y alienta a profundizar dichas iniciativas, especialmente en relación a la provisión de vivienda, mejoras en las viviendas existentes deterioradas y en la segregación que afecta a los grupos vulnerables.
-

Recomendó la adopción de las siguientes medidas y prioridades en los distintos niveles administrativos:

- a) Proseguir el proceso de reforma constitucional para asegurar que se ajuste a las obligaciones y los compromisos internacionales en materia de derechos humanos asumidos por el Estado. Con ello, se recomendó velar por que se incluya una referencia explícita al derecho a una vivienda adecuada, junto con toda la gama de derechos económicos, sociales y culturales, que deben ser, todos ellos, exigibles ante los tribunales. La nueva Constitución debe reconocer el carácter multicultural de la sociedad chilena y debe reconocer explícitamente a todos los pueblos indígenas de Chile como grupos protegidos con derechos garantizados;
- b) Asegurar la observancia del derecho a la vivienda como derecho humano en los programas, políticas y planes vigentes, así como en la legislación, en consonancia con la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible (en particular la meta 11.1)². y la Nueva Agenda Urbana³ Específicamente, el Gobierno central debe esforzarse en prevenir, combatir y eliminar la falta de hogar mediante la adopción de una estrategia, y regularizar todos los asentamientos informales de conformidad con esos compromisos;
- c) Revisar la legislación, las políticas, los programas y las normativas en todas las esferas para asegurar el cumplimiento de los requisitos del derecho a una vivienda adecuada para los más vulnerables, como se establece en el derecho internacional de los derechos humanos;
- d) Adoptar medidas inmediatas para hacer frente a la discriminación y la estigmatización de las personas que viven en los campamentos o en asentamientos informales y en la periferia urbana, entre otras cosas mediante una aplicación más directa y constante de la legislación de lucha contra la discriminación en todas las esferas relacionadas con la vivienda, como el sector del alquiler. También deben llevarse a cabo campañas de educación pública encaminadas a aclarar las obligaciones y responsabilidades en materia de derechos humanos de los actores públicos y privados en relación con la vivienda;
- e) Seguir desarrollando y fortaleciendo un enfoque amplio respecto de los diversos sistemas de tenencia de la vivienda. Ofrecer el marco jurídico necesario y asegurar una dotación de recursos que permita el acceso a distintos tipos de tenencia más allá de la propiedad individual, por ejemplo las cooperativas, los fideicomisos de tierras y otros modelos de propiedad comunitaria;
- f) Redoblar los esfuerzos encaminados a diversificar el modelo de vivienda, velando por que la creación de vivienda no dependa únicamente de los promotores privados y por qué las familias no estén obligadas a obtener una hipoteca. Por ejemplo, podrían intensificarse los esfuerzos para poner a disposición de otros niveles de gobierno terrenos pertenecientes al Estado central (de forma gratuita o a precios inferiores al valor de mercado) para la creación de viviendas de alquiler asequibles para la población con un menor nivel de ingresos, los jóvenes, los migrantes y las personas sin hogar;

² Meta 11.1 “Para 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros, asequibles y mejorar barrios marginales”. Disponible en <http://www.chileagenda2030.gob.cl/seguimiento/ods-11> (Septiembre 2020)

³ Nueva Agenda Urbana. Disponible en <http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf> (Septiembre 2020)

- g) Prestar especial atención a la diversidad geográfica, social y cultural, y reforzar la adecuación cultural, en particular con respecto a las tierras y la vivienda de los pueblos indígenas;
 - h) Tomar medidas inmediatas para reforzar el Código Civil en lo relativo al régimen de administración de bienes durante el matrimonio y tras su disolución, con el fin de asegurar la igualdad de la mujer;
 - i) Incorporar de forma explícita el derecho a una vivienda adecuada en la ley de migraciones, con arreglo a las obligaciones internacionales vinculantes y velar por que se preste atención de manera más clara a los derechos humanos de los migrantes, independientemente de su situación legal. Asimismo, incorporar, antes de la aprobación del proyecto de ley, mecanismos más sólidos de supervisión y rendición de cuentas;
 - j) Modernizar la legislación relativa a las viviendas de alquiler a fin de proteger mejor los derechos de los arrendatarios, y establecer una regulación adecuada de los arrendadores privados;
 - k) Seguir adoptando medidas para velar por que todos los asentamientos informales se regularicen in situ en tiempo oportuno. Los gobiernos deben procurar que se estudien todas las alternativas al desalojo, incluso de tierras privadas. Los desalojos que tengan que llevarse a cabo deben realizarse en estricto cumplimiento del derecho internacional de los derechos humanos y no pueden dar lugar a la falta de hogar;
 - l) Las condiciones de vivienda en los asentamientos informales deben seguir abordándose con prioridad y urgencia, de modo que se ajusten a los compromisos internacionales en materia de derechos humanos. Deben ofrecerse servicios básicos, que incluyan agua, saneamiento y electricidad, a todas las comunidades en tierras públicas, y debe hacerse todo lo posible para regularizar los asentamientos in situ. Deben reformarse las leyes para asegurar que se ofrezcan esos servicios a las comunidades ubicadas en tierras privadas hasta que se resuelva la situación;
 - m) Realizar esfuerzos adicionales para combatir la segregación económica, que se ha manifestado a través del arrendamiento de viviendas. En este contexto, debe exigirse a las comunas con mayores ingresos que reserven terrenos para proyectos de vivienda social, con el fin de reforzar la inclusión social. Se necesitan normas y directrices de planificación urbana, uso de la tierra y zonificación, en particular para garantizar una mejor coordinación entre los distintos niveles de gobierno, así como una mayor rendición de cuentas y menos disparidad entre las decisiones adoptadas, en particular respecto de la segregación social. Debe asegurarse la participación en esos procesos en los planos local, regional y nacional;
 - n) Asegurar la rendición de cuentas de los actores privados en relación con sus obligaciones de derechos humanos, de conformidad con el informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada relativo a la financiarización de la vivienda, entre otras cosas respecto de la especulación en las tierras y la vivienda, el acaparamiento de tierras, los alquileres y los desalojos forzosos tanto en zonas urbanas como rurales. Los mecanismos de rendición de cuentas y supervisión efectivas en comunas y municipalidades también deben vincularse a los permisos de construcción y la asignación de tierras a los promotores inmobiliarios;
-

- o) Velar por que el Plan de Acción Nacional de Derechos Humanos y Empresas sea pertinente y se aplique al sector de la vivienda a fin de incluir medidas para regular, por ejemplo, la construcción y las promociones inmobiliarias, el uso de la tierra, los alquileres y los servicios públicos;
 - p) Asegurar que el Plan de Acción Nacional de Derechos Humanos recientemente adoptado, se aplique en la práctica, especialmente con respecto al derecho a una vivienda adecuada y los derechos económicos, sociales y culturales en general;
 - q) Ratificar el Protocolo Facultativo del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.
-

Como se observa, la aplicación del derecho a la vivienda adecuada, se ampara en los pactos señalados pero requiere para su cumplimiento, de su incorporación en los cuerpos normativos nacionales de manera que se garantice su cumplimiento, tanto por las obligaciones generales de los Estados como respecto de sus obligaciones específicas.

Derecho a la vivienda en legislación comparada

Se plantea entonces, según señala la solicitud, la revisión de distintas constituciones y la forma en que en ellas se ha establecido en ese nivel normativo el derecho a la vivienda adecuada.

Primero, cabe determinar los criterios para determinar las constituciones a estudiar y como la mención o no al derecho en comento implica alguna forma de garantía.

Ben Bassat y otros (2008) propuso el estudio cuyo objetivo fue estudiar las relaciones entre el compromiso constitucional con los derechos sociales y algunas características de los gobiernos como tamaño del gobierno y política de redistribución. Es un primer intento de construir un índice cuantitativo que refleje el compromiso constitucional con los derechos sociales, utilizando únicamente el texto constitucional, esto con el fin de explorar los efectos de diferentes instituciones (como el sistema político), o la constitución sobre el desempeño y resultados de las políticas.

En dicho contexto Bassat seleccionó una colección de 68 países, que se componen de 64 textos constitucionales y 4 casos en que se dispone de un documento legal de mayor rango que una ley (Nueva Zelanda, Canadá, Israel e Inglaterra) y en los cuales la información sobre características del Estado y gasto público se encontraba disponible.

Se analizaron cinco derechos: Seguridad social, educación, salud, vivienda y derechos de los trabajadores.

El compromiso institucional con el derecho se clasificó en una escala de 0 a 3. Se asignó 0 si es un derecho ausente en la constitución; 1 si la constitución incluye una declaración general respecto del derecho; 2 si la constitución garantiza un “nivel mínimo”; y 3 si se expresa un alto compromiso y concreción de la aplicación del derecho, por ejemplo una descripción detallada.

Tabla N° 1: Índices de compromiso constitucional con los derechos sociales

	Social security	Education	Health	Housing	Workers' rights	Summary index of social rights
Albania	0.43	3.00	1	1	0.0	1.09
Argentina	0.43	1.67	0	2	0.8	0.98
Australia	0.00	0.00	0	0	0.0	0.00
Austria	0.00	0.00	0	0	0.0	0.00
Bahrain	0.71	2.00	1	0	0.0	0.74
Belgium	0.43	2.00	1	2	0.0	1.09
Bolivia	0.86	2.33	1	0	1.4	1.12
Brazil	3.00	2.67	2	0	3.0	2.13
Bulgaria	0.43	3.00	3	0	0.8	1.45
Cameroon	0.00	1.33	0	0	0.0	0.27
Canada	0.00	0.00	0	0	0.0	0.00
Chile	0.43	2.33	3	0	0.0	1.15
China	0.86	2.33	1	0	0.6	0.96
Colombia	0.43	2.67	3	1	0.4	1.50
Cyprus	0.86	2.00	0	0	0.0	0.57
Czech Republic	0.00	0.00	0	0	0.0	0.00
Denmark	0.14	2.00	0	0	0.0	0.43
Dominican Republic	1.57	3.00	0	2	0.6	1.43
Ecuador	1.29	3.00	3	1	0.0	1.66
Egypt	0.43	3.00	1	0	0.2	0.93
El Salvador	0.43	2.00	1	0	2.8	1.25
Fiji	0.00	0.67	0	0	0.0	0.13
Finland	2.14	2.33	1	1	0.0	1.30
France	0.43	2.33	1	0	0.0	0.75
Germany	0.00	0.00	0	0	0.0	0.00
Greece	0.00	3.00	0	0	0.0	0.60
Hungary	1.43	2.33	2	0	0.6	1.27
Iceland	0.14	0.00	0	0	0.0	0.03
India	0.57	2.00	0	0	0.4	0.59
Indonesia	1.00	0.67	0	0	0.0	0.33
Iran	0.71	2.33	1	1	0.2	1.05
Ireland	0.43	2.00	0	0	0.0	0.49
Israel	0.00	0.00	0	0	0.0	0.00
Italy	1.71	2.33	1	0	0.8	1.17
Japan	0.14	2.00	0	0	0.4	0.51
Jordan	0.00	2.00	0	0	0.6	0.52
Kenya	0.00	0.00	0	0	0.0	0.00
Malta	0.86	2.33	0	0	0.8	0.80
Mexico	0.86	3.00	1	3	2.0	1.97
Nepal	0.43	1.33	0	0	0.0	0.35
Netherlands	0.14	1.33	0	2	0.0	0.70
New Zealand	0.00	0.00	0	0	0.0	0.00
Nicaragua	1.86	3.00	2	3	1.4	2.25
Norway	0.00	0.00	0	0	0.0	0.00
Panama	1.14	3.00	1	1	2.4	1.71
Paraguay	0.43	2.33	1	3	1.8	1.71
Philippines	0.00	3.00	1	0	0.4	0.88
Poland	0.57	3.00	3	2	1.0	1.91
Portugal	2.00	2.67	3	3	1.6	2.45
Romania	0.29	1.00	1	0	1.8	0.82
Sierra Leone	0.29	3.00	0	0	0.0	0.66
Singapore	0.00	0.00	0	0	0.0	0.00
South Africa	0.86	1.00	1	2	0.0	0.97
South Korea	0.43	2.33	1	3	0.2	1.39
Spain	1.00	2.00	1	3	0.6	1.52
Sri Lanka	0.00	0.00	0	0	0.0	0.00
Sweden	0.43	0.67	0	1	0.0	0.42

	Social security	Education	Health	Housing	Workers' rights	Summary index of social rights
Switzerland	2.14	1.67	1	0	0.0	0.96
Syria	0.57	3.00	1	0	0.6	1.03
Taiwan	0.43	2.33	0	0	0.0	0.55
Thailand	0.00	1.33	1	0	0.0	0.47
Trinidad	0.00	0.00	0	0	0.0	0.00
Tunisia	0.43	0.00	0	0	0.0	0.09
Turkey	0.29	2.00	1	1	0.8	1.02
United Kingdom	0.00	0.00	0	0	0.0	0.00
United States	0.00	0.00	0	0	0.0	0.00
Uruguay	1.71	3.00	0	3	0.2	1.58
Zambia	0.00	0.00	0	0	0.0	0.00

Fuente: A. Ben-Bassat, M. Dahan / Journal of Comparative Economics 36 (2008) 103–119

De los 68 países revisados, en un 69,11% de ellos el derecho a la vivienda no está consignado (47 constituciones). En 8 de ellos el índice de compromiso es de 1 (11,76%); en 6 países el indicador es 2 (8,8%). Finalmente, sólo en 7 países el indicador es 3 (10,29%).

Al analizar la consignación de los derechos sociales en las constituciones en función de la antigüedad de la constitución, el estudio revisado señala las siguientes consideraciones:

La historia de los derechos humanos esta estratificada en tres generaciones, los derechos cívicos son la primera, los derechos políticos como el voto son la segunda y los derechos sociales son la tercera generación. Una primera hipótesis es suponer que los derechos sociales al ser de data más reciente están previstos en constituciones redactadas también en fechas más recientes.

Al estudiar dicha variable, dan cuenta que efectivamente la consideración de los derechos sociales prevalece en las constituciones de menor antigüedad, pero no es un efecto significativo.

Los autores precisan que esto podría explicarse por la mayor o menor flexibilidad de los mecanismos de cambio constitucional. Por ejemplo la Constitución de Estados Unidos es muy antigua y difícil de enmendar, mientras que la de Suiza también es relativamente antigua y sin embargo es más fácil de enmendar y por tanto es más proclive a adaptarse a incorporar derechos sociales de tercera generación.

El estudio también revisa los resultados sobre el compromiso con los derechos revisados, respecto del origen del sistema legal del país y su texto constitucional. Basándose en Reynolds y Flores (1989) clasificaron a los países del estudio cinco grupos según su tradición jurídica: derecho común inglés, derecho civil francés, alemán, escandinavo y socialista.

De esta revisión, el estudio en comento, concluye que:

Los países de tradición derecho civil francés tiene en promedio un mayor compromiso con los derechos sociales, seguidos de los países post socialistas (muchos de ellos en proceso de transición hacia una economía de mercado y en algunos de ellos con nuevas constituciones); los países de

tradición jurídica alemana y escandinavos, y por último los países de derecho común inglés (consuetudinario).

El compromiso de los países de tradición de derecho civil francés con los derechos sociales se repite para los cinco derechos analizados. Por su parte, los países socialistas, tiene un mayor compromiso que el modelo inglés, para tres de los cinco derechos analizados: educación, salud, y derechos de los trabajadores.

Tomado como punto de partida los hallazgos del estudio citado, se propone revisar los textos constitucionales de los países en que se reconoce el derecho a la vivienda, considerando los niveles de compromiso que establece dicho estudio, y actualizando en los casos que corresponda, dado el tiempo transcurrido entre la realización del estudio, y la existencia de países que modificaron sus cuerpos constitucionales. Esto último actualizando los países contemplados e incorporando otros de los cuales se encuentre la información disponible.

En el estudio se mencionan, 7 países con un mayor compromiso con el derecho a la vivienda en su constitución: España, Corea del Sur, México, Nicaragua, Paraguay, Portugal, y Uruguay. A esos países se debe sumar, Republica Dominicana, Polonia y Sudáfrica, que durante este periodo profundizaron la definición del derecho en los textos constitucionales avanzando de categoría 2 a 3. Además, a la categoría 1 se debe sumar a Colombia y Ecuador. Finalmente, Egipto es un país en que anteriormente no se explicitaba el derecho, y ahora sí se contempla y profundiza.

De esta manera, la tabla a continuación contempla las definiciones sobre el Derecho a la vivienda de estos 13 países.

Tabla N° 2: Trece países cuya descripción del derecho a la vivienda, con un alto compromiso y concreción de la aplicación del derecho.

País	Año	Texto
España	1978	Artículo 47° Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.
Corea del Sur ⁴	1948, actualizada a 1987	Artículo 35° 1. Todos los ciudadanos tienen derecho a un medio ambiente sano y agradable. El Estado y todos los ciudadanos se esforzarán por proteger el medio ambiente. 2. La sustancia del derecho ambiental será determinada por la ley. 3. El Estado se esforzará por asegurar viviendas cómodas para todos los ciudadanos a través de políticas de desarrollo habitacional y similares.

⁴ Constitución de Corea del Sur. Disponible en <https://www.refworld.org/docid/3ae6b4dd14.html> (Septiembre 2020)

País	Año	Texto
México	1917. Este derecho fue incluido 1983	Artículo 4° Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.
Nicaragua	1987 (Revisada en 2014)	Artículo 64° Los nicaragüenses tienen derecho a una vivienda digna, cómoda y segura que garantice la privacidad familiar. El Estado promoverá la realización de este derecho.
Paraguay	1992 (revisada en 2011)	Artículo 75° Todos los habitantes de la República tienen derecho a una vivienda digna. El Estado establecerá las condiciones para hacer efectivo este derecho, y promoverá planes de vivienda de interés social, especialmente las destinadas a familias de escasos recursos, mediante sistemas de financiamiento adecuados.
Portugal	1976 revisada en 2005	Artículo 65° Todos tienen derecho, para sí y para su familia, a una vivienda de dimensión adecuada, en condiciones de higiene y comodidad y que preserve la intimidad personal y la privacidad familiar.
Uruguay	1966 revisada en 1985	Artículo 45° Todo habitante de la República tiene derecho a gozar de vivienda decorosa. La ley propenderá a asegurar la vivienda higiénica y económica, facilitando su adquisición y estimulando la inversión de capitales privados para ese fin.
Rep. Dominicana	2015	Artículo 59° Toda persona tiene derecho a una vivienda digna con servicios básicos esenciales. El Estado debe fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promover planes de viviendas y asentamientos humanos de interés social. El acceso legal a la propiedad inmobiliaria titulada es una prioridad fundamental de las políticas públicas de promoción de vivienda.
Polonia	1997 revisada en 2009	Artículo 75° 1. Los poderes públicos perseguirán políticas conducentes a satisfacer las necesidades de vivienda de los ciudadanos, en particular combatiendo la falta de vivienda, promoviendo el desarrollo de viviendas de protección oficial y apoyando actividades que tengan como objetivo la adquisición de un hogar para todo ciudadano. 2. La protección de los derechos de los arrendatarios se establecerá legalmente.
Sudáfrica	1996 revisada en 2012	Artículo 26° 1. Toda persona tiene derecho al acceso a una vivienda adecuada. 2. El Estado debe adoptar una legislación razonable y otras medidas, con sus medios disponibles, para conseguir la realización progresiva de este derecho. 3. Nadie puede ser desahuciado de su casa, o su casa puede ser demolida, sin una orden de un tribunal de justicia considerando todas las circunstancias relevantes. Ninguna legislación puede permitir desahucios arbitrarios.
Colombia	1991, revisada en	Artículo 51° Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las

País	Año	Texto
	2015	condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.
Ecuador	2008, revisada en 2015	<p>Artículo 30° Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.</p> <p>Artículo 37° El Estado garantizará a las personas adultas mayores los siguientes derechos: [...]</p> <p>1. El acceso a una vivienda que asegure una vida digna, con respeto a su opinión y consentimiento.</p> <p>Artículo 39° El Estado reconocerá a las jóvenes y los jóvenes como actores estratégicos del desarrollo del país, y les garantizará la educación, salud, vivienda, recreación, deporte, tiempo libre, libertad de expresión y asociación. El Estado fomentará su incorporación al trabajo en condiciones justas y dignas, con énfasis en la capacitación, la garantía de acceso al primer empleo y la promoción de sus habilidades de emprendimiento.</p> <p>Artículo 42° Se prohíbe todo desplazamiento arbitrario. Las personas que hayan sido desplazadas tendrán derecho a recibir protección y asistencia humanitaria emergente de las autoridades, que asegure el acceso a alimentos, alojamiento, vivienda y servicios médicos y sanitarios. Las niñas, niños, adolescentes, mujeres embarazadas, madres con hijas o hijos menores, personas adultas mayores y personas con discapacidad recibirán asistencia humanitaria preferente y especializada. Todas las personas y grupos desplazados tienen derecho a retornar a su lugar de origen de forma voluntaria, segura y digna.</p> <p>Artículo 66° Se reconoce y garantizará a las personas: [...]</p> <p>2. El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.</p> <p>Artículo 375° El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano. 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda. 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos.

País	Año	Texto
		<ol style="list-style-type: none"> 4. Mejorará la vivienda precaria, dotará de albergues, espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial. 5. Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar. 6. Garantizará la dotación ininterrumpida de los servicios públicos de agua potable y electricidad a las escuelas y hospitales públicos. 7. Asegurará que toda persona tenga derecho a suscribir contratos de arrendamiento a un precio justo y sin abusos. 8. Garantizará y protegerá el acceso público a las playas de mar y riberas de ríos, lagos y lagunas, y la existencia de vías perpendiculares de acceso. <p>El Estado ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda.</p>
Egipto	2014, revisada en 2019	<p>Artículo 78°</p> <p>El Estado garantizará a los ciudadanos el derecho a una vivienda decente, segura y en condiciones de salubridad, de manera tal que se preserve la dignidad humana y se alcance la justicia social.</p> <p>El Estado deberá elaborar un plan nacional de vivienda que considere las particularidades ambientales y que garantice la contribución de iniciativas personales y colectivas en su implementación. El Estado también regulará el uso de tierras de su propiedad y las proveerá de infraestructura básica como parte de un plan urbano integral para las ciudades y pueblos y una estrategia de distribución de la población. En la elaboración de estos planes debe buscarse la satisfacción del interés público, el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos y la preservación de los derechos de las futuras generaciones.</p> <p>El Estado deberá elaborar un plan nacional integral para atender el problema de las áreas informales, que incluya la provisión de infraestructura y facilidades, y que mejore la calidad de la vida y de la salud pública. El Estado también debe garantizar la provisión de los recursos necesarios para implementar dicho plan dentro de un marco temporal específico.</p>

Fuente: Elaboración propia en base a estudio señalado y actualización de la información.

En una segunda categoría se clasifican aquellos países cuya constitución garantiza en un nivel mínimo la existencia del derecho. En el estudio original estos países eran: Argentina, Bélgica, República Dominicana, Países Bajos, Polonia y Sudáfrica. De ellos, Argentina, Bélgica, Países Bajos mantienen la misma definición y se suma a esta categoría, Bolivia, Brasil, Finlandia y Panamá.

Tabla N° 3: Siete países cuya constitución garantiza el cumplimiento de un nivel mínimo.

País	Año	Texto
Argentina	Sancionada en 1853 con las reformas de los años 1860, 1866,	<p>Artículo 14 bis</p> <p>El Estado otorgará los beneficios de la seguridad social, que tendrá carácter de integral e irrenunciable. En especial, la ley establecerá: el seguro social obligatorio, que estará a cargo de entidades nacionales o provinciales con autonomía financiera y económica, administradas por los interesados con participación del Estado, sin que pueda existir superposición de aportes; jubilaciones y pensiones móviles; la</p>

País	Año	Texto
	1898, 1957 y 1994.	protección integral de la familia; la defensa del bien de familia; la compensación económica familiar y el acceso a una vivienda digna.
Bélgica ⁵	1831 Revisada 2019	Artículo 23° Todos tienen derecho a llevar una vida acorde con la dignidad humana. A tal efecto, las leyes, leyes federativas y normas a que se refiere el artículo 134 garantizan los derechos económicos, sociales y culturales, tomando en cuenta las obligaciones correspondientes, y determinan las condiciones para su ejercicio. Estos derechos incluyen entre otros: <ol style="list-style-type: none"> 2. El derecho al empleo y a la libre elección de ocupación en el contexto de una política general de empleo, destinada, entre otras cosas, a garantizar un nivel de empleo lo más estable y elevado posible, el derecho a unas condiciones laborales justas y a una remuneración equitativa, así como el derecho a la información, la consulta y las actividades colectivas. 3. El derecho a la seguridad social, a la salud y a la asistencia social, médica y asistencia legal; 4. El derecho a un alojamiento digno; 5. El derecho a la protección de un medio ambiente sano; 6. El derecho a la realización cultural y social; 7. El derecho a las asignaciones familiares.
Países Bajos ⁶	1814 actualizada en 1983	Artículo 22° <ol style="list-style-type: none"> 1. Las autoridades tomarán medidas para promover la salud de la población. 2. Incumbirá a las autoridades proporcionar suficientes alojamientos. 3. Las autoridades promoverán el desarrollo social y cultural y las actividades de ocio.
Bolivia	2009	Artículo 19° Toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada , que dignifiquen la vida familiar y comunitaria.
Brasil	1988 con una revisión en 2017	Artículo 6° La educación, la salud, la nutrición, el trabajo, la vivienda, el transporte, el ocio, la seguridad, la seguridad social, la protección de la maternidad y la infancia, y la asistencia a los indigentes, son derechos sociales, como se establece en esta Constitución.
Finlandia	1999 revisada en 2011	Sección 19: El derecho a la seguridad social Quienes no pueden obtener los medios necesarios para una vida digna tienen derecho a recibir la subsistencia y los cuidados indispensables. A todas las personas se les garantizará por ley el derecho a la subsistencia básica en caso de desempleo, enfermedad o discapacidad y durante la vejez, así como en el nacimiento de un hijo o la pérdida de un proveedor. <ul style="list-style-type: none"> • Apoyo estatal a la tercera edad • Apoyo estatal a los desempleados • Apoyo estatal para discapacitados • Apoyo estatal para niños Los poderes públicos garantizarán a todas las personas, según se disponga con

⁵ Constitución de Bélgica. Disponible en https://www.dekamer.be/kvvcr/pdf_sections/publications/constitution/GrondwetUK.pdf (Septiembre 2020)

⁶ Constitución de Países Bajos. Disponible en <https://www.rechtspraak.nl/SiteCollectionDocuments/Constitution-NL.pdf> (Septiembre 2020)

País	Año	Texto
		<p>mayores detalles en una ley, los servicios sociales, sanitarios y médicos adecuados y que promuevan la salud de la población. Además, las autoridades públicas apoyarán a las familias y otras personas responsables de la provisión de niños para que tengan la capacidad de garantizar el bienestar y el desarrollo personal de los niños.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Apoyo estatal para niños • Derecho a la atención médica <p>Las autoridades públicas promoverán el derecho de toda persona a la vivienda y la oportunidad de organizar su propia vivienda.</p>
Panamá	1972, revisada en 2004	<p>Artículo 117°</p> <p>El Estado establecerá una política nacional de vivienda destinada a proporcionar el goce de este derecho social a toda la población, especialmente a los sectores de menor ingreso.</p>

Fuente: Elaboración propia en base a estudio señalado y actualización de la información.

Los países con 1 en su nivel de compromiso con los derechos sociales, esto la mención a algún aspecto del derecho a la vivienda, corresponden a: Albania, Colombia, Ecuador, Finlandia, Irán, Panamá, Suecia y Turquía. En esta categoría ya no se consideran a Colombia, Ecuador, Finlandia y Panamá. Se agregan El Salvador y Grecia.

Tabla N° 4: Seis países que tiene un nivel 1 de compromiso con el derecho.

País	Año	Texto
Albania	1998 actualizada en 2016	<p>Artículo 59°</p> <p>El Estado, dentro de sus poderes constitucionales y con los medios a su alcance, tiene como objetivo complementar la iniciativa privada y su responsabilidad con:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. empleo en condiciones adecuadas para todas las personas que puedan trabajar; b. satisfacción de las necesidades de vivienda de sus ciudadanos; c. el más alto nivel posible de salud, física y mental; d. educación y calificación según la capacidad de los niños y jóvenes, así como personas desempleadas; e. un medio ambiente sano y ecológicamente adecuado para el presente y para las futuras generaciones; f. explotación racional de bosques, aguas, pastos y otros recursos naturales basado en el principio de desarrollo sostenible; g. atención y ayuda a ancianos, huérfanos y personas con discapacidad; h. desarrollo de actividades deportivas y recreativas; i. rehabilitación sanitaria, educación especializada e integración en la sociedad de personas con discapacidad, así como la mejora continua de sus condiciones de vida; j. protección del patrimonio cultural nacional y especial cuidado del idioma albanés. <p>2. El cumplimiento de los objetivos sociales no podrá reclamarse directamente ante los tribunales. La ley define las condiciones y grado en que se puede afirmar la realización de estos objetivos.</p>
Irán	1979	Principio 3

País	Año	Texto
	revisada en 1989	<p>Para alcanzar los objetivos mencionados en el principio segundo, el Gobierno de la República Islámica tiene la responsabilidad de poner en funcionamiento todos los medios a su alcance para conseguir los siguientes fines:</p> <p>[...]</p> <p>12. Cimentar una economía sana y equitativa, de acuerdo con los principios islámicos, para crear bienestar, erradicar la pobreza y eliminar todo tipo de miseria en los campos de la alimentación, de la vivienda, del trabajo, de la salud y generalizar la aseguración.</p> <p>Principio 31</p> <p>La posesión de una vivienda apropiada a sus necesidades es un derecho de cada individuo y cada familia iraní. El gobierno está obligado, observando la propiedad a favor de los más necesitados, especialmente los residentes en zonas rurales y los obreros, a preparar el terreno para la ejecución de este principio.</p> <p>Principio 43</p> <p>Al objeto de garantizar la independencia económica de la sociedad, erradicar la pobreza y la miseria y satisfacer las necesidades humanas en el curso de su crecimiento salvaguardando su libertad, la economía de la República Islámica de Irán se basará en los siguientes principios:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Garantizar las necesidades básicas para todos: vivienda, alimentación, vestido, servicios sanitarios, medicamentos, educación, enseñanza, así como los medios necesarios para constituir la familia.
Suecia ⁷	1999	<p>Artículo 41°</p> <p>La Confederación y los Cantones, como complemento de la responsabilidad personal y la iniciativa privada, se esforzarán por garantizar que:</p> <ol style="list-style-type: none"> toda persona tiene acceso a la seguridad social; toda persona tiene acceso a la atención médica que necesita; las familias son protegidas y alentadas como comunidades de adultos y niños; toda persona que esté en condiciones de trabajar puede ganarse la vida trabajando en condiciones justas; cualquier persona que busque alojamiento para sí y su familia puede encontrar un alojamiento adecuado en condiciones razonables; los niños y los jóvenes, así como las personas en edad laboral, pueden obtener una educación y recibir una formación básica y avanzada de acuerdo con sus capacidades; Se anima a los niños y jóvenes a convertirse en personas independientes y socialmente responsables y se les apoya en su integración social, cultural y política. <p>2. La Confederación y los Cantones se esforzarán por garantizar que toda persona esté protegida contra las consecuencias económicas de la vejez, invalidez, enfermedad, accidente, desempleo, maternidad, huérfano y viuda.</p> <p>3. Se esforzarán por lograr estos objetivos sociales dentro del ámbito de sus competencias constitucionales y de los recursos de que dispongan.</p>

⁷ Constitución de Suecia. Disponible en <https://www.admin.ch/opc/en/classified-compilation/19995395/index.html> (Septiembre 2020)

País	Año	Texto
		4 No se puede establecer un derecho directo a las prestaciones estatales sobre la base de estos objetivos sociales.
Turquía ⁸	1982	Artículo 57° El Estado tomará medidas para atender las necesidades de vivienda , en el marco de un plan que tome en cuenta las características de las ciudades y las condiciones ambientales y apoye los proyectos de vivienda comunitaria.
El Salvador	1983 actualizada en 2014	Artículo 119° Se declara de interés social la construcción de viviendas. El Estado procurará que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de su vivienda. Fomentará que todo propietario de fincas rústicas proporcione a los trabajadores residentes habitación higiénica y cómoda, e instalaciones adecuadas a los trabajadores temporales; y al efecto, facilitará al pequeño propietario los medios necesarios.
Grecia	1975 revisada en 2008	Artículo 21° Será objeto de atención especial por parte del Estado la adquisición de una vivienda por aquellos que no la tengan o que estén alojados de forma insuficiente.

Fuente: Elaboración propia en base a estudio señalado y actualización de la información⁹.

Observaciones

De la revisión de la clasificación sugerida se pueden observar los siguientes aspectos:

- Los países contemplados en la categoría 3 de mayor compromiso constitucional, presentan las siguientes características en sus definiciones:
 - Definen el derecho como uno inherente a ser persona o a la calidad de connacional.
 - En diez de ellos se establece una responsabilidad del estado de hacer cumplir este derecho; en tanto en dos, México (1983) y Uruguay (1985), la responsabilidad de este derecho será establecido mediante una ley. En el caso de Portugal (2005) no se define una responsabilidad de este.
 - En tres de estas constituciones se menciona el acceso al suelo como parte integrante de este derecho. (España, Ecuador y Egipto)
 - Los calificativos para definir a la vivienda corresponden mayoritariamente a digna, adecuada, y en menor medida: higiénica, cómoda, segura, decorosa y privada.
 - En diez de las constituciones señaladas en esta categoría se establece la obligación del Estado de llevar adelante iniciativas, programas, planes u otras denominaciones, que hagan efectivo el cumplimiento del derecho.
 - En cinco constituciones revisadas se contempla como parte de la descripción la consideración de un sistema o mecanismo de financiamiento (Paraguay, Uruguay, Colombia, Ecuador y Egipto).
 - Las Constituciones de Paraguay y Ecuador, priorizan el cumplimiento de este derecho.

⁸ Constitución de Turquía. Disponible en <https://www.refworld.org/docid/3ae6b5be0.html> (Septiembre 2020)

⁹ En el estudio no se consideró Alemania, ya que el derecho solo está previsto en textos constitucionales regionales y solo en algunas regiones.

- Otros temas que se señalan en alguno de los textos revisados dicen relación con:
 - ❖ Solo la Constitución española se refiere al control de la especulación y la recuperación de plusvalías de la acción pública.
 - ❖ República Dominicana contempla el acceso a la propiedad en la descripción de las responsabilidades del Estado.
 - ❖ En el caso de Sudáfrica se explicita la protección frente a los desahucios de la propiedad.
 - ❖ Solo en Ecuador se explicita la protección frente a los desplazamientos forzados de la población.
 - ❖ En la Constitución de Polonia se plantea la protección de los arrendatarios.
2. Respecto de los países que garantizan un nivel mínimo en su descripción del derecho, se observa que se señala como una mención del derecho a la vivienda o alojamiento, ya sea en el marco de otros derechos sociales o refiriéndose a su existencia sin otra especificidad.
 3. Finalmente, en la categoría de países cuyos textos constitucionales contienen solo algunas atenciones relativas a la vivienda, se observa que en cuatro de ellas se considera la vivienda o alojamiento como la satisfacción de una necesidad. En el caso de El Salvador, se refiere al proceso de construcción de viviendas y, en el caso de Grecia, a la adquisición de la misma.

Referencia

- Decreto 326 de 1969. Disponible en <http://bcn.cl/2f6fj> (Septiembre 2020)
- Decreto 778 de 1989. Disponible en <http://bcn.cl/2ho0j> (Septiembre 2020)
- Observaciones Generales Comité DESCOS. Sexto periodo de observaciones de 1991. Disponible en https://conf-dts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos_hum_Base/CESCR/00_1_obs_grales_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html (Septiembre 2020)
- Social rights in the constitution and in practice A. Ben-Bassat, M. Dahan / Journal of Comparative Economics 36 (2008) 103–119
- Derecho a una vivienda adecuada. ONU HABITAT. Disponible en https://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf (Septiembre 2020)
- El derecho a la vivienda y las declaraciones constitucionales. De los Ríos, Silvia. INVI. Disponible en <http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/422> (Septiembre 2020)
- Fundamentación y estructura de los derechos sociales. Salazar Pizarro, Sebastián. Rev. derecho (Valdivia) vol.26 no.1 Valdivia jul. 2013 Disponible en https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-09502013000100004 (Septiembre 2020)

- Los derechos sociales de prestación en la jurisprudencia chilena. Estudios Constitucionales, vol. 8, núm. 2, 2010, pp. 125-166. Disponible en <https://www.redalyc.org/pdf/820/82015660006.pdf> (Septiembre 2020)
- Constitución de Corea del Sur. Disponible en <https://www.refworld.org/docid/3ae6b4dd14.html> (Septiembre 2020)
- Constitución de Bélgica. Disponible en https://www.dekamer.be/kvvcr/pdf_sections/publications/constitution/GrondwetUK.pdf (Septiembre 2020)
- Constitución de Países Bajos. Disponible en <https://www.rechtspraak.nl/SiteCollectionDocuments/Constitution-NL.pdf> (Septiembre 2020)
- Constitución de Suecia. Disponible en <https://www.admin.ch/opc/en/classified-compilation/19995395/index.html> (Septiembre 2020)
- Constitución de Turquía. Disponible en <https://www.refworld.org/docid/3ae6b5be0.html> (Septiembre 2020)
- Página web Constituteproject. Disponible en <https://www.constituteproject.org/?lang=es> (Septiembre 2020)
- Investigando el derecho a la vivienda. Atia Naznin. Globalex 2018. Disponible en https://www.nyulawglobal.org/globalex/Housing_Rights.html (Septiembre 2020)
- Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada relativo a su misión a Chile Leilani Farha (Relatora ONU), 2018. Disponible en <https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/G18/009/43/PDF/G1800943.pdf?OpenElement> (Septiembre 2020)

Disclaimer

Asesoría Técnica Parlamentaria, está enfocada en apoyar preferentemente el trabajo de las Comisiones Legislativas de ambas Cámaras, con especial atención al seguimiento de los proyectos de ley. Con lo cual se pretende contribuir a la certeza legislativa y a disminuir la brecha de disponibilidad de información y análisis entre Legislativo y Ejecutivo.



Creative Commons Atribución 3.0
(CC BY 3.0 CL)