



Derecho a la vivienda adecuada

Conceptualización y consagración constitucional a nivel comparado

Autores

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

Pedro Guerra Araya
Email: pguerra@bcn.cl
Tel.: (56) 32 226 3903

Nº SUP: 128507

Resumen

El presente documento indaga la conceptualización del derecho a la vivienda adecuada y la forma en que distintos países del mundo han dispuesto su consagración en sus textos, en el marco de los derechos sociales. El enfoque conceptual que se propone emana de la literatura relevante, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC) y de su práctica, que ha especificado el contenido del derecho y formulado observaciones para Chile (2017). Los hallazgos pueden sintetizarse de la siguiente manera:

- El derecho a la vivienda se enmarca en los desarrollos jurídico - políticos de mediados del siglo XX, que inauguran una nueva generación de derechos humanos, caracterizados por estar orientados a mejorar el nivel de vida de los ciudadanos mediante prestaciones específicas.
- A partir de la práctica política del PIDESC se ha desarrollado el derecho y su contenido respecto de la idea de la **vivienda adecuada**. Esta se articula en base a siete principios: seguridad en la tenencia; disponibilidad de servicios y equipamiento; gastos soportables; habitabilidad; asequibilidad; emplazamiento y adecuación cultural. Para el caso de Chile, el Comité del PIDESC recomendó en 2017, entre otras, la consagración a nivel constitucional del derecho a la vivienda adecuada, junto a otros derechos sociales exigibles judicialmente.
- En relación con la **consagración constitucional** del derecho a la vivienda en otros países, se ofrece en primer lugar un panorama de las distintas configuraciones político - ideológicas respecto del bienestar y de la vivienda en particular. A continuación, a partir de estudios en la materia, se determina el grado de compromiso constitucional con el derecho en base a una muestra de 26 constituciones, de los cuales sólo 13 contemplan el máximo grado de compromiso, consistiendo este en el establecimiento del derecho a la vivienda como una condición inherente a la ciudadanía y cuya realización es responsabilidad del Estado.

Tabla de contenido

1. Introducción	2
2. Consagración del derecho a la vivienda como derecho social	3
2.1. El derecho a la vivienda.....	5
2.2. Concepto de vivienda adecuada	7
2.3. Vivienda Adecuada: Situación en Chile	9
3. Derecho a la vivienda en las constituciones. Una aproximación comparada.....	12
3.1. Aproximaciones socio – políticas al problema de la vivienda	12
3.2. Aproximaciones empíricas.....	16
3.3. Derecho a la vivienda. Países con un alto compromiso constitucional	19
3.4. Derecho a la vivienda. Países con un nivel mínimo de compromiso constitucional	23
3.5. Derecho a la vivienda. Países con una declaración constitucional general	25
4. Conclusiones	27
Referencias.....	29

1. Introducción

El campo de los derechos humanos corresponde a una categoría jurídico política propia del siglo XX de la postguerra. A pesar de que los primeros instrumentos se producen a partir de la revolución francesa, es a partir de fines de la década del 40 cuando comienzan a desarrollarse con vigor formulaciones normativas de alcance internacional, que cada vez han ido profundizando y ampliando su alcance a los nuevos problemas de la vida contemporánea y los conflictos que esta trae consigo. El campo específico de los derechos sociales ha sido uno de reciente aparición en la historia y su desarrollo se encuentra cruzado por una serie de dinámicas históricas, políticas y económicas. Su consagración y desarrollo normativo constituye un avance significativo de los derechos humanos, pues amplía su base conceptual y sitúa al bienestar de la sociedad en su conjunto como un nuevo objetivo político a alcanzar. En ese sentido, el derecho a la vivienda, y la noción de vivienda adecuada, son de aparición aún mas reciente en el desarrollo de los derechos sociales, y se caracterizan por ser tanto un derecho en si mismo como un puente para el acceso a una serie de otros derechos cuya realización depende de que las personas tengan un lugar donde vivir. En ese sentido, importa relevar las cuestiones más fundamentales en el problema de la construcción político-jurídica del derecho y las distintas vocaciones de los Estados hacia el bienestar y hacia este derecho. De la misma forma, es de la mayor importancia relevar algunos aspectos del establecimiento de esos derechos en el nivel constitucional, como expresión de esa vocación.

El presente documento ofrece una visión panorámica del problema de la vivienda como derecho social, de las tensiones a que este se expone y de la forma en que varias naciones lo han establecido normativamente a nivel constitucional. Una **primera parte** del documento se dedica a la contextualización del derecho a la vivienda en el campo de los derechos sociales y de las particularidades que este tiene, con énfasis en la tensión permanente entre Estado y mercado. Se explora la noción de vivienda adecuada, a partir del establecimiento del derecho a ésta en el PIDESC, resaltando su relación con la calidad y estándar de vida deseado para las personas a que aspira dicho instrumento. Finalmente, y a propósito de lo anterior, se analiza la situación de la vivienda en Chile, a la luz de los estándares internacionales de vivienda adecuada, con acento en las observaciones y recomendaciones que desde el Comité del PIDESC se han emitido en 2017 para nuestro país. La **segunda parte** del documento discurre sobre la consagración constitucional del derecho a la vivienda en otros países, mediante un análisis cuantitativo de dichas constituciones y del grado en que el derecho se establece. Un último acápite ofrece algunas conclusiones preliminares que surgen a propósito del análisis.

Desde el **punto de vista metodológico**, el documento ha sido construido en base al análisis de la literatura más relevante sobre el problema, procurando abordarlo bajo una perspectiva político – social que integre las distintas visiones que existen. De la misma forma, se recurre a instrumentos normativos internacionales, específicamente el PIDESC, con énfasis en las recomendaciones formuladas en 2017 para Chile por el Comité del Pacto. Por último, se revisan estudios cualitativos y cuantitativos respecto de la consagración del derecho en el nivel constitucional de una muestra de naciones.

2. Consagración del derecho a la vivienda como derecho social

Derechos sociales

Desde mediados del Siglo XX el constitucionalismo moderno y el derecho internacional de los Derechos Humanos, han asumido normativamente la premisa de que tales derechos son inherentes a las personas e independiente de su condición, y que 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. De esta manera, y en tanto construcción política, es posible establecer distintas etapas en la evolución de los derechos humanos, desde la protección de las condiciones más elementales de existencia, de respeto a la vida y la integridad física, hasta los llamados derechos de tercera generación, específicamente los derechos sociales.

En ese sentido, una especial evolución de los derechos tiene lugar a partir del fin de la Segunda Guerra Mundial y de la etapa de crecimiento económico que sigue a ella en las naciones industrializadas. A partir de la postguerra 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 los derechos fundamentales asociados a ella.

A partir de este principio fundamental, tanto los ordenamientos jurídicos nacionales como internacionales han debido 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 mínimos que permitan tal ejercicio. Esta derivada ha sido clave en la construcción de los derechos sociales, relacionados con la vida en sociedad de las personas y con el logro u obtención de ciertas condiciones de vida que comienzan en las necesidades básicas, pero van extendiendo su alcance, de la mano de los progresos sociales, económicos y políticos. Estos derechos trascienden la construcción original de los derechos humanos para concretizarlos en prestaciones, que se deben entregar por los Estados a las personas.

El posicionamiento de los derechos sociales debe enmarcarse necesariamente en el contexto más amplio del surgimiento de los estados de bienestar europeos de la postguerra y en una nueva dimensión de la dualidad estado/mercado. Los estados de bienestar, en tanto construcción político – social de la postguerra, asignan un rol fundamental al gobierno en la reducción de desigualdades mediante la provisión o subsidio de servicios y prestaciones, contrarrestando de esta forma los efectos negativos de los mercados. Desde el punto de vista político, los estados de bienestar constituyen un desarrollo progresivo de los derechos de ciudadanía en el crecimiento de las naciones industrializadas (Giddens, 2002; pag. 426).

En ese sentido, los derechos sociales constituyen la forma jurídica y política de esos estados de bienestar y, como afirma Esping – Andersen, deben ser analizados desde la perspectiva de la desmercantilización. Esta equivale a “el grado en que permiten a las personas obtener un estándar de vida con independencia de las solas fuerzas del mercado” (Esping - Andersen, 1990; p. 3). Cómo se verá, esto resulta especialmente importante en el caso de la vivienda, toda vez que la provisión de ésta se debate entre los roles del Estado y del mercado y, en consecuencia, entre un derecho derivado de la ciudadanía y uno que se adquiere mediado por una relación transaccional monetaria.

Esta nueva generación de derechos, han sido reconocidos desde el año 1966, mediante el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC) adoptado por la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas, suscrito por Chile en 1969 y promulgado en 1989. A partir del PIDESC se produce una ampliación del alcance de los derechos humanos pues, como destaca Landau, y aun con un estatus de obligatoriedad distinto en su cumplimiento, los derechos sociales pasaron a ser parte del sistema de derechos humanos a nivel internacional. Este proceso, como destaca el autor, no ha estado exento de problemáticas relativas a sus características, sus límites y la posibilidad de someter su cumplimiento a un debate en sede judicial (Landau, 2016, p. 3).

En ese sentido, una de las características específicas de los derechos sociales, que permiten distinguirlos de las generaciones anteriores de derechos civiles y políticos, es precisamente su carácter positivo. Los derechos sociales requieren de una acción afirmativa por parte del Estado para poder ser realizados, a diferencia de los derechos negativos para cuya realización sólo bastaría una abstención por parte de este (Landau, 2016). Pese a que esto es discutido, bajo la idea de que los derechos negativos o de abstención también implican un costo para el Estado, lo cierto es que la

tendencia general de las constituciones ha sido establecer derechos sociales en sus catálogos de derechos y garantías.

En este contexto, algunas naciones han decidido su incorporación en los ordenamientos constitucionales que las rigen limitando las posibilidades de su cumplimiento y situándolos más bien en el ámbito de los principios directivos o mandatos de optimización, que pueden ser realizados en mayor o menor medida. Landau documenta a Chile como un caso, entre los países que han establecido derechos sociales en sus catálogos, pero limitado el acceso a la garantía de cumplimiento de estos por la vía judicial, a través del instrumento del recurso de protección¹ (Landau, 2016; p. 4).

En cuanto a su contenido, los derechos sociales suelen identificarse con una suerte de “base mínima” que debe ser garantizada por el Estado con prioridad, y desde la cual arranca una ampliación progresiva de los derechos a través del tiempo. De esta manera, a partir de instrumentos como el PIDESC se va a sentar un principio de progresividad de los derechos y la obligación de que las restricciones a estos estén debidamente justificadas por los Estados. Con todo, no debe perderse de vista, que la exigencia de una garantía de base mínima ha sido objeto de ciertas críticas; en general se ha considerado que posee un carácter indeterminado, que es discutible en la casuística y las realidades propias de cada país.

2.1. El derecho a la vivienda

El PIDESC consagra, entre otros, el **derecho a la vivienda adecuada**, en el párrafo 1º del artículo 11º del Pacto. El derecho a la vivienda se encuentra radicado a este nivel, en un conjunto de derechos, en que 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".

De este modo, 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 que se consideran imprescindibles para su logro.

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”.

¹ No debe perderse de vista que muchos de los derechos y garantías que se resguardan en la Constitución chilena, a partir del catálogo del artículo 19, se encuentran resguardados por la herramienta jurisdiccional del recurso de protección, que se interpone ante las Cortes de Apelaciones y que busca hacer cesar las vulneraciones a través de una acción de rápido conocimiento. No obstante, como indica Landau, muchos de los derechos que se denominan sociales, están expresamente excluidos de dicha acción.

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 segundo 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”². Básicamente, y como destaca De los Ríos, el derecho a la vivienda debe enfocarse desde una perspectiva sistémica en que la vivienda es esencial en el goce de otros derechos que los mismos ordenamientos constitucionales e instrumentos internacionales consagran (De los Ríos, 2008; p. 128). La vivienda permite el acceso a otros derechos y la garantía de ejercicio de estos en una especie de ecosistema de derechos, en que cada uno es condición de ejercicio de otros. La vivienda misma no es sólo un lugar donde vivir, sino un espacio relacional y político, en donde tiene lugar la vida en familia y desde donde ésta se proyecta hacia el exterior.

Como se venía señalando, una de las características de los derechos sociales es que deben permitir una desmercantilización del acceso a determinados bienes o servicios que se consideran esenciales en el bienestar ciudadano. Desde ese punto de vista, el análisis de un derecho social requiere determinar hasta qué punto los ciudadanos pueden obtener la satisfacción de una necesidad fuera del mercado y, por tanto, a partir de una relación de ciudadanía. Como señalan Fahey y Norris, la literatura en general ha asumido que la vivienda ha sido tradicionalmente el sector menos desmercantilizado del estado de bienestar (o, si se quiere, en donde las relaciones de acceso a un bien son altamente mercantilizadas), en los cuales el acceso de la vivienda está primordialmente mediado por el mercado. Esta premisa, para los autores, puede someterse a cuestionamientos si se consideran tanto la variedad de roles que el Estado puede desempeñar en la provisión de vivienda y la amplia variedad de submercados que se producen en torno a esta. Los dos principales son, en ese sentido, los mercados de la vivienda en tanto activo de capital que se transa en un mercado específico; y el mercado en que se transa el servicio de alojamiento o establecimiento habitacional (Fahey & Norris, 2010, p. 481).

Desde la perspectiva señalada, la posibilidad de que un Estado intervenga en el mundo de la vivienda mediante estrategias desmercantilizadoras es de una gran amplitud, pues existe una variedad de servicios que pueden ser objeto de esa desmercantilización. Desde ese punto de vista, la intervención de la política pública puede ir dirigida hacia el capital (extendiendo la propiedad de la vivienda) o bien a la provisión del servicio de alojamiento, interviniendo en el mercado del arriendo de ésta. Como se verá, estas dos grandes formas de abordaje del problema se vinculan a distintas configuraciones sociopolíticas respecto del bienestar y la vivienda. Fahey y Norris apuntan, en este sentido, que los países anglosajones, las naciones desarrolladas del sudeste asiático y los antiguos satélites del comunismo soviético tienden a mantener una aproximación propietaria, que ha sido la tendencia mayoritaria de los países desarrollados en el siglo XX. Mientras, los países del norte de Europa han

² Observaciones Generales Comité DESCOS. Sexto periodo de observaciones de 1991. Disponible en <http://bcn.cl/2u48y1> (Diciembre, 2021)

desarrollado servicios de alojamiento subvencionando el arrendamiento (Fahey & Norris, 2010; p 483).

No obstante, esta tensión entre el Estado y el mercado, si bien puede considerarse como aparente, no es tal cuando se introduce un tercer elemento en el modelo análisis, esto es, las familias. En un esquema que considera a los hogares como actores del sistema de vivienda, las políticas de fomento de la propiedad tienden a acentuar el rol de las familias en la provisión de alojamiento y de las prestaciones que son propias de un régimen familiarizado de bienestar (es decir, uno en que las prestaciones de cuidado corresponden principalmente a las familias y las dinámicas de división del trabajo que se producen en el interior de hogar). Esa función específica se radica en la familia propietaria de un inmueble habitacional, de manera que ese servicio se internaliza en este asumiendo la familia el costo de la satisfacción de ese derecho (Fahey & Norris, 2010; p. 485).

2.2. Concepto de vivienda adecuada

No debe perderse de vista que, en el contexto del derecho internacional de los derechos humanos, el derecho a la vivienda adecuada ha sido definido, en su contenido básico, a través de las observaciones del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (CDESC). De acuerdo con estas, el contenido se compone de los siguientes siete elementos seguridad jurídica de la tenencia, disponibilidad de servicios materiales, facilidades e infraestructura, gastos soportables, habitabilidad, asequibilidad, lugar y adecuación cultural.

Cada uno de estos elementos se refiere a los siguientes aspectos:

- 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.
- b. **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.
- c. **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 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.

- d. **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.
- e. **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 un derecho.
- f. **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.
- g. **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.

Desde la perspectiva de los siete elementos que componen el derecho a la vivienda adecuada de acuerdo al CDESC, y a la luz de las obligaciones que el derecho internacional de los derechos humanos impone a los Estados, estos se ven obligados en un triple sentido por las consideraciones sobre el derecho a la vivienda. Deben respetar el derecho (abstenerse de interferir en el disfrute del derecho), proteger a las personas (impedir que otras personas interfirieran 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.

2.3. 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, respecto de su misión de visita en Chile, el cual pone de relieve varios aspectos que configuran el estado actual de la cuestión en el país, y permiten verificar hasta que punto se cumplen las exigencias de vivienda adecuada y cuales son los espacios normativos y de política pública susceptibles de mejora (Naciones Unidas, 2018):

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 con la provisión de vivienda, mejoras en las viviendas existentes deterioradas y en la segregación que afecta a los grupos vulnerables.

En su informe³, recomendó la adopción de medidas en distintos niveles, desde la consagración del derecho a la vivienda adecuada a nivel constitucional, así como en otros marcos legales y reglamentarios, así como también una serie de definiciones en materias de campamentos, tenencia de la vivienda, adecuación cultural y migración. El detalle de estas medidas se precisa a continuación:

- 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)⁴ y la Nueva Agenda Urbana⁵ 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;

³ Farha Leilani, 2018. Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada – Misión a Chile. Disponible en <http://bcn.cl/2u492> (Diciembre 2021)

⁴ 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://bcn.cl/2u493> (Diciembre, 2021)

⁵ Nueva Agenda Urbana. Disponible en <http://bcn.cl/2u494> (Diciembre, 2021)

- 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;
- 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, 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;
- p. Ratificar el Protocolo Facultativo del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales⁶.

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

3. Derecho a la vivienda en las constituciones. Una aproximación comparada.

3.1. Aproximaciones socio – políticas al problema de la vivienda

Como se señaló, a propósito del problema del mayor o menor peso de Estado/mercado/hogares en la provisión de vivienda en distinto régimen (Fahey & Norris, 2010), no todos los países abordan el problema de la misma manera. Existe una variedad de explicaciones de por qué un Estado se aproxima al problema de la vivienda bajo una lógica de mercado centrada en la propiedad o bajo una de provisión pública más centrada en los subsidios al arrendamiento de vivienda. De la misma forma, el rol de los hogares no es igual en todos los países. En ese sentido, es preciso relevar los condicionamientos ideológicos y políticos que pueden encontrarse a la base de determinadas aproximaciones de política pública al problema de la vivienda. A continuación, y a partir del trabajo de

⁶ *Ibidem*.

Gary Taylor (2007) se entrega un panorama del acceso a la vivienda que ofrecen las distintas tradiciones político-ideológicas –de esta relación entre el Estado y el mercado, señalando las políticas específicas que pueden identificarse a partir de ello, en una perspectiva histórica.

Taylor propone un análisis de las políticas específicas de bienestar social que se verifican a partir de cinco configuraciones ideológicas, de las cuales determinados países pueden considerarse representativos más allá de los partidos que se encuentren formando gobierno en un momento determinado. De estas, se analizan a continuación cuatro, que se consideran las más relevantes para el contexto nacional. Estas son el liberalismo; el conservadurismo; la social democracia; y el neoliberalismo⁷.

a. Liberalismo/s

No obstante lo complejo de indagar en las distintas configuraciones del liberalismo a través de la historia de las ideas, Taylor fija el ámbito del análisis en dos formas de liberalismo; la que se podría llamar “original”, defensora del capitalismo y renuente a la intervención estatal; y la que se denomina “liberalismo social”, que aparece a fines del siglo XIX y que se comienza a involucrar en los problemas de la sociedad más allá del mercado (Taylor, 2007;p. 12). En lo que respecta al bienestar social, Taylor indica que el liberalismo propone alguna forma de responsabilidad estatal por el bienestar de los ciudadanos, a través de políticas progresivas ,neutrales desde el punto de vista del mercado. En efecto Taylor señala que:

“(…) los social – liberales a menudo verán al Estado como un potencial aliado en la batalla contra los obstáculos a la libertad individual y esto implicará algún rol en la provisión de un rango de servicios sociales. El estado de bienestar que visionan los social – liberales es uno que existe junto con un sistema de capitalismo regulado y que busca reforzar la libertad positiva y la igualdad de oportunidades” (Taylor, 2007; p. 20).

En relación a la vivienda, la aproximación liberal/social es una en que el Estado asume un rol en la provisión de la vivienda desde una perspectiva holística, como parte de una política de desarrollo de las comunidades y en consonancia con otras política económicas y sociales con el mismo objetivo. De esta forma, por ejemplo, conformaciones partidistas como la Liberal Demócrata en UK o el Partido Demócrata en los EE.UU. apoyan la extensión de la vivienda en propiedad a través de una red de protección de vivienda pública social. En este caso, el mercado y la acción pública no son contradictorias entre sí y bien pueden coexistir. Aún así, la perspectiva liberal en materia de vivienda tiende a suplir la actividad de mercado sólo cuando el sector privado no alcanza a satisfacer las necesidades de la ciudadanía (Taylor, 2007; pp. 24 - 25).

b. Conservadurismo

La aproximación conservadora al bienestar social se caracteriza por una cierta aversión a la actividad del Estado en la economía y la vida social, comprendiendo la capacidad de coerción del Estado más bien respecto de otros estados que de los propios ciudadanos. Estos últimos están determinados de forma más bien rígida en el rol que cumplen en la jerarquía social, con poca preocupación por la

⁷ Se excluye el tratamiento de la llamada tercera vía, por tratarse de una configuración que tanto toma elementos del liberalismo como de la social democracia.

igualdad como aspiración política. En general el conservadurismo político ve al estado de bienestar y sus políticas como una herramienta de cuidado de la ciudadanía y de creación de estabilidad en el sistema económico social, pero aplica cierta cautela en el otorgamiento de poderes al Estado. En consecuencia, las responsabilidades que éste asume en el bienestar son mas bien limitadas y están mediadas por la preocupación por los efectos que los mecanismos del bienestar puedan tener sobre el desarrollo de los negocios (Taylor, 2007; pp. 37 - 39).

El conservadurismo político ha tenido su expresión en varias etapas de la historia reciente de UK y de los EEUU. En UK los conservadores suelen ver el bienestar con buenos ojos siempre que no entorpezca el desarrollo económico, y en varias ocasiones han considerado que el estado de bienestar británico ha ido demasiado lejos en su crecimiento burocrático y alcance en las vidas de las personas. De la misma manera, en los EE.UU. los gobiernos de raigambre conservadora han desarrollado mecanismos como la filantropía privada o las Organizaciones No Gubernamentales (ONG) para atacar la pobreza mas extrema.

En lo que respecta a vivienda, el conservadurismo aborda la provisión de ésta bajo el paradigma de la propiedad y de los privilegios que esta concede. De ahí que, por ejemplo, los conservadores británicos acepten la intervención estatal en la provisión de vivienda mediante políticas de propiedad por parte de los beneficiarios, en vez de las políticas mas propias del laborismo que tendían a que el Estado sea el propietario. Los gobiernos conservadores republicanos de los EE.UU. han sido también conscientes de la importancia del rol estatal, pero comprendiéndolo como un catalizador del rol que le corresponde al sector privado en la construcción de vivienda. El rol del sector privado fue puesto en una nueva dimensión a partir de la administración de George W. Bush, que privilegió la acción caritativa y las excenciones tributarias para los privados interesados en el desarrollo inmobiliario en áreas pobres (Taylor, 2007; pp. 44 - 45).

c. Socialdemocracia

En general, las aproximaciones socialdemócratas a los problemas del capitalismo han tendido a través de la historia a comprender que las soluciones son posibles y este puede ser reformado sin precipitar su caída, de modo de que las sinergias positivas de un sistema social y económico de corte capitalista sean aprovechadas por el conjunto de la sociedad y no sólo por la llamada clase capitalista. La socialdemocracia difiere del liberalismo social en cuanto al rol que el Estado debe tener en la economía, estableciéndole un rol mucho más significativo y creciente, de forma de que las ideas socialistas tengan lugar y se desarrollen dentro del mismo capitalismo. En ese sentido, los valores sociales que propugna la socialdemocracia, giran en torno al valor de lo comunitario como una trascendencia de lo individual en la búsqueda de la igualdad, cosa en la que difieren del conservadurismo.

Aplicadas al problema de la vivienda, estas ideas se concretan en una fuerte red de políticas de bienestar social amparadas en un rol central del Estado, que tienden a excluir esas políticas de las fuerzas del mercado. Para Taylor, la vivienda aparece en la lógica socialdemócrata en un lugar central del programa igualitario y como condición de cumplimiento de este, en especial debido a los intereses de la clase obrera, entre los cuales la vivienda aparece como uno de los mas importantes (Taylor, 2007; pp. 61 - 62). No obstante, esto no implica que bajo el ideario socialdemócrata sólo el Estado deba actuar como proveedor de vivienda o habitación; mas bien se traduce en una responsabilidad

central de los órganos públicos en la provisión y en la compensación de las falencias del sector privado.

Tradicionalmente, la preocupación activa por la provisión de vivienda decente ha sido característica de los programas políticos del laborismo británico, en especial respecto de la clase obrera. En ello ha operado también una especial consideración del rol de la vivienda en el desarrollo desigual de las comunidades urbanas. En ese sentido, la integración social de las comunidades llevó en UK a la creación de barrios en donde distintas clases sociales pudieran vivir juntas en el difícil ambiente de la postguerra. Asimismo, los gobiernos laboristas de fines de la década del '40 pusieron gran atención a las condiciones de habitabilidad de las viviendas de manera de mejorar desde el interior de ellas mismas, las condiciones de vida de la clase obrera. De la misma forma, la socialdemocracia sueca vió en la vivienda una condición de viabilidad de un programa igualitario y de incremento de la colaboración entre clases, mediante programas públicos de vivienda administrados por los niveles locales y apoyados por préstamos estatales a bajo interés. El resultado ha sido que, aún cuando muchos países a mediados de la década del '90 habían abandonado la provisión pública de vivienda, Suecia aún mantenía una gran cantidad de vivienda pública como porcentaje del *stock* total de viviendas (Taylor, 2007; pp. 62 - 63).

d. Neoliberalismo

Taylor destaca que todas las anteriores corrientes ideológicas y las configuraciones políticas a que dan lugar, coinciden en que el Estado posee algún rol en las prestaciones de bienestar ciudadano y que estas deben desarrollarse a través de las políticas sociales. La corriente neoliberal que se desarrolla en muchas democracias industrializadas y en países en desarrollo, generalmente de la mano de dictaduras con fuerte presencia militar, viene a generar un nuevo cúmulo de prácticas político – económicas bajo el paradigma el siguiente paradigma:

“la mejor manera de promover el bienestar humano consiste en no restringir el libre desarrollo de las capacidades y de las libertades empresariales del individuo dentro de un marco institucional caracterizado por derechos de propiedad privada fuertes, mercados libres y libertad de comercio.” (Harvey, 2007; p. 6)

Esto implica, en lo que a políticas sociales se refiere, un fuerte retiro del Estado en muchas áreas de las prestaciones del bienestar, las que o bien son objeto de privatización (mercantilización) o bien de un menoscabo notorio. La estructura de valores sociales que propone el neoliberalismo parte por considerar que los problemas sociales son producto de fallas personales de los individuos y no de fluctuaciones económicas y de una mala comprensión por el Estado de los adecuados incentivos para obtener éxito (Taylor, 2007; p. 74). De ahí que la aproximación a las políticas del bienestar social sea una de reducción de estas y una limitación sólo a lo que se considera necesario.

En lo que dice relación con las políticas de vivienda, el neoliberalismo se posiciona críticamente ante cualquier forma de provisión estatal de ésta, estimulando la propiedad y la construcción de vivienda por desarrolladores privados. Se considera que la provisión pública deteriora el mercado posible sobre esa clase de bienes y hace a las personas dependientes del Estado. Los casos más notorios de desarrollos neoliberales son la Inglaterra de Margaret Thatcher y los EE.UU. de Ronald Reagan, ambos en la década del '80. En específico, el gobierno de Thatcher impulsó políticas de venta de las

propiedades que hasta ese momento disponían los gobiernos locales para el arrendamiento, así como estrategias de desregulación de las empresas constructoras, de manera de que estas ofrecieran créditos hipotecarios a familias de bajos recursos. Asimismo, se recortaron los fondos disponibles para que los consejos habitacionales locales pudieran construir viviendas y/o otorgar préstamos, de modo que esa forma de provisión de vivienda se fuese encareciendo progresivamente; paralelamente, se permitió que, en otros casos, las autoridades locales transfirieran el *stock* de viviendas al sector privado (Taylor, 2007; p. 79).

3.2. Aproximaciones empíricas

A continuación, se ofrece una revisión de distintas constituciones del mundo y específicamente de la forma en que en éstas se ha establecido el derecho a la vivienda adecuada. Desde el punto de vista metodológico, se muestran en primer lugar los criterios que se han tenido a la vista para seleccionar las constituciones a estudiar, en base a si estas contienen o no una mención al derecho a la vivienda y si esta mención implica o no una forma de garantía. Cabe señalar, desde ese punto de vista, que la incorporación de ese derecho, en tanto garantía exigible por los ciudadanos, suele ser coincidente con la adscripción de ese país a una cierta forma de comprender el bienestar social y el rol que al Estado le corresponde en ello. De esta manera, es posible asociar la consagración del derecho la vivienda adecuada tanto a una formulación político - jurídica específica como a una práctica de bienestar social verificable a partir de indicadores concretos.

Ben-Bassat y Dahan (Ben-Bassat & Dahan, 2008) propusieron un 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.

“Este artículo constituye el primer intento de construir un índice cuantitativo que refleje el compromiso constitucional con los derechos sociales, utilizando únicamente el texto constitucional. Por lo tanto, este artículo se une a una creciente literatura que traduce información cualitativa de documentos legales u otras fuentes en variables cuantitativas con el fin de explorar los efectos de diferentes instituciones (como el sistema político) sobre los resultados y el desempeño de las políticas”⁸ (Ben-Bassat & Dahan, 2008)

Con ese objetivo, los autores seleccionaron una muestra 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. A partir de esta construcción analizaron cinco derechos: Seguridad social, educación, salud, vivienda y derechos de los trabajadores.

⁸ Disponible en <http://bcn.cl/2u497> (Diciembre 2021)

El compromiso constitucional con cada uno de los derechos sociales señalados **se clasificó en una escala de 0 a 3:**

- 0 si es un derecho ausente en la constitución;
- 1 si la constitución contiene una declaración general respecto del derecho;
- 2 si la constitución garantiza un “nivel mínimo”; y
- 3 si en la constitución se expresa un alto compromiso y concreción de la aplicación del derecho, por ejemplo, a través de una descripción detallada⁹.

En la Tabla N° 1 se exponen los resultados de esta primera aproximación empírica para caracterizar el nivel de compromiso de 68 países con respecto a cinco derechos sociales.

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

⁹ Considerar que los indicadores de seguridad social, educación y derechos laborales son indicadores compuestos lo que explica el índice en fracciones a diferencia de salud y vivienda que corresponden a números enteros.

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 (Ben-Bassat & Dahan, 2008)

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 indicador de compromiso constitucional 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 el modo de consignar los derechos sociales en las constituciones en función de la antigüedad de las mismas, el estudio Ben-Bassat y Dahan precisa que 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.

La perspectiva histórica permite advertir 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, señalan, 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 precitado concluye que los países de tradición derecho civil francés tienen 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). Asimismo, 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.

A continuación, tomando 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.

3.3. Derecho a la vivienda. Países con un alto compromiso constitucional

En el estudio de Ben-Bassat y Dahan se mencionan siete países con un mayor compromiso con el derecho a la vivienda en su constitución: España, Corea del Sur, México, Nicaragua, Paraguay, Portugal, y Uruguay. Sin embargo, a esos países se debe sumar República 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: Países cuya descripción del derecho a la vivienda, presenta un alto compromiso y concreción de la aplicación del derecho.

País	Año	Texto
Colombia	1991, revisada en 2015	Artículo 51° Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las 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.
Corea del Sur ¹⁰	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. El Estado se esforzará por asegurar viviendas cómodas para todos los ciudadanos a través de políticas de desarrollo habitacional y similares.
Ecuador	2008, revisada en 2015	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. Artículo 37° El Estado garantizará a las personas adultas mayores los siguientes derechos: [...] 1. .El acceso a una vivienda que asegure una vida digna, con respeto a su opinión y consentimiento. 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. 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. Artículo 66° Se reconoce y garantizará a las personas: [...] 2. El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación,

¹⁰ Constitución de Corea del Sur. Disponible en <http://bcn.cl/2u498> (Noviembre, 2020)

País	Año	Texto
		<p>trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.</p> <p>Artículo 375°</p> <p>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. 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>

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.
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.
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.
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.
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. 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.

País	Año	Texto
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.

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.

3.4. Derecho a la vivienda. Países con un nivel mínimo de compromiso constitucional

La tabla a continuación detalla cómo definen el Derecho a la vivienda aquellos países con un nivel mínimo de compromiso constitucional.

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, 1898, 1957 y 1994.	Artículo 14 bis 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 protección integral de la familia; la defensa del bien de familia; la compensación económica familiar y el acceso a una vivienda digna.
Bélgica ¹¹	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;

¹¹ Constitución de Bélgica. Disponible en <http://bcn.cl/2u49b> (Noviembre, 2020)

País	Año	Texto
		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.
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 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. <ul style="list-style-type: none"> • Apoyo estatal para niños • Derecho a la atención médica Las autoridades públicas promoverán el derecho de toda persona a la vivienda y la oportunidad de organizar su propia vivienda.
Panamá	1972, revisada en 2004	Artículo 117° 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.
Países Bajos ¹²	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. Las autoridades promoverán el desarrollo social y cultural y las actividades de ocio.

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

¹² Constitución de Países Bajos. Disponible en <http://bcn.cl/2u49d> (Noviembre, 2020)

Los países con 1 en su nivel de compromiso constitucional con los derechos sociales, esto es, con 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.

3.5. Derecho a la vivienda. Países con una declaración constitucional general

Finalmente, la tabla a continuación especifica cómo definen el Derecho a la vivienda aquellos países con una declaración constitucional general.

Tabla N° 4: Derecho a la vivienda. Países con una declaración constitucional general

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>
El Salvador	1983 actualizada en 2014	<p>Artículo 119°</p> <p>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.</p>

País	Año	Texto
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.
Irán	1979 revisada en 1989	Principio 3 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: [...] 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. Principio 31 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. Principio 43 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: 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 ¹³	1999	Artículo 41° La Confederación y los Cantones, como complemento de la responsabilidad personal y la iniciativa privada, se esforzarán por garantizar que: a. toda persona tiene acceso a la seguridad social; b. toda persona tiene acceso a la atención médica que necesita; c. las familias son protegidas y alentadas como comunidades de adultos y niños; d. toda persona que esté en condiciones de trabajar puede ganarse la vida trabajando en condiciones justas; e. cualquier persona que busque alojamiento para sí y su familia puede encontrar un alojamiento adecuado en condiciones razonables; f. 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; g. 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. 2. La Confederación y los Cantones se esforzarán por garantizar que toda persona

¹³ Constitución de Suecia. Disponible en <http://bcn.cl/1vew3> (Noviembre, 2020)

País	Año	Texto
		esté protegida contra las consecuencias económicas de la vejez, invalidez, enfermedad, accidente, desempleo, maternidad, huérfano y viuda. 3. Se esforzarán por lograr estos objetivos sociales dentro del ámbito de sus competencias constitucionales y de los recursos de que dispongan. 4. No se puede establecer un derecho directo a las prestaciones estatales sobre la base de estos objetivos sociales.
Turquía ¹⁴	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.

Fuente: Elaboración propia en base a estudio señalado y actualización de la información¹⁵.

4. Conclusiones

El derecho a la vivienda se enmarca en una nueva generación de derechos sociales que, junto con constituir una decisión política de los Estados, tiene un componente prestacional, que se asume como un deber del Estado. Su establecimiento ha tenido lugar en distintos ordenamientos constitucionales, con diversas formulaciones normativas e intensidades de compromiso en su cumplimiento. En general, el derecho a la vivienda se considera como parte del derecho a un nivel de vida adecuado y, junto a otras prestaciones, constituyen mínimos de vida que se consideran indispensables para la realización de los proyectos de vida de las personas en el marco de la dignidad inherente de los seres humanos. El derecho a la vivienda se ha especificado conceptualmente en la idea de vivienda adecuada, que tanto permite desarrollar un nivel de vida mínimo, como el acceso a otros derechos y libertades, bajo una lógica de desmercantilización de esos accesos, en mayor o menor grado. En ese sentido, la vivienda adecuada se compone de una serie de elementos que atienden tanto rasgos objetivos de la vivienda (por ejemplo, su materialidad) como aspectos subjetivos, como la adecuación de esta a las realidades culturales en que se inserta. Así la tensión mercado – Estado, que cruza buena parte de los derechos sociales se resuelve en distintas formulaciones, que pueden transitar desde la provisión directa de vivienda por parte de organismos del Estado, hasta el recurso al mercado bajo financiamiento del Estado, dependiendo de la construcción político – económica de cada sistema de bienestar.

Desde este punto de vista, es posible avizorar distintos resultados normativos en que se formula el derecho a la vivienda en distintas latitudes. Cada una de estas ofrece una distinta combinación de los factores que constituyen una vivienda adecuada, y en estas es posible trazar además una variedad de arreglos institucionales con mayor o menor presencia del Estado o del mercado, que resultan a su vez en distintos grados de compromiso con el derecho a la vivienda. Se ofrecen a continuación algunas observaciones de acuerdo a los datos que se han tenido a la vista en esta investigación:

¹⁴ Constitución de Turquía. Disponible en <http://bcn.cl/2u49j> (Noviembre, 2020)

¹⁵ En el estudio no se consideró Alemania, ya que el derecho solo está previsto en textos constitucionales regionales y solo en algunas regiones.

1. 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.
 - Otros temas mencionados en algunos 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.
 - ♦ A su vez, en la Constitución de Polonia se plantea la protección de los arrendatarios.
2. Respecto de los países que garantizan un nivel mínimo –categoría 2— 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 declaraciones generales relativas a la vivienda –categoría 1—, 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 de Grecia a la adquisición de la misma.

Referencias

Generales

- Ben-Bassat, A., & Dahan, M. (2008). Social rights in the constitution and in practice. *Journal of Comparative Economics*, 36(1), 103 - 119. Disponible en <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0147596707000728> (Diciembre 2021)
- De los Rios, S. (mayo de 2008). El derecho a la vivienda y las declaraciones constitucionales. *INVI*, 23(62), 127 - 147. Disponible en <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62264> (Diciembre 2021)
- Esping - Andersen, G. (1990). *The Three Worlds of Welfare Capitalism*. Cambridge, UK: Polity Press.
- Fahey, T., & Norris, M. (2010). Housing. En F. Castles, S. Leibfried, J. Lewis, H. Obinger, & C. Pierson (Eds.), *The Oxford Handbook of the Welfare State*. Oxford, UK: Oxford University Press.
- Giddens, A. (2002). *Sociología*. Madrid, España: Alianza Editorial.
- Harvey, D. (2007). *Breve Historia del Neoliberalismo* (Tercera reimpresión de la primera edición en español de la primera edición en inglés de 2005 ed.). (A. VARELA, Trad.) Madrid, España: AKAL.
- Landau, D. (2016). Social Rights. En *Max Planck Encyclopedia of Comparative Constitutional Law* Oxford Constitutional Law.
- Martínez, J. I. (2010). Los Derechos Sociales de Prestación en la Jurisprudencia Chilena. *Estudios Constitucionales*, 8(2), 125 - 166.
- Naciones Unidas. (2010). *El Derecho a una Vivienda Adecuada*. Naciones Unidas, Oficina del Alto Comisionado para los Derechos Humanos. Ginebra: Naciones Unidas / ONU Habitat. Disponible en https://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf (Diciembre 2021)
- Naciones Unidas. (18 de enero de 2018). *Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada - Misión a Chile*. Naciones Unidas, Alto Comisionado de Naciones Unidas para los Derechos Humanos/Oficina Regional América del Sur. Naciones Unidas. Disponible en <https://acnudh.org/informe-de-la-relatora-especial-sobre-una-vivienda-adecuada-mision-a-chile/>
- Naznin, A. (2018). Researching the Right to Housing. *Globallex*. New York, New York, USA: Hauser Global Law School Program, New York University School of Law.

Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los derechos humanos. (s.f.). Conceptos clave sobre los DESC - ¿Cuáles son las obligaciones de los Estados respecto de los derechos económicos, sociales y culturales? *Folleto Informativo N° 33*. Disponible en https://www.ohchr.org/documents/publications/fs33_sp.pdf (Diciembre 2021)

Salazar, S. (2013). Fundamentación y estructura de los derechos sociales. *Revista de Derecho (Valdivia)*, 26(1), 69 - 93.

Taylor, G. (2007). *Ideology and Welfare*. New York, USA: Palgrave Macmillan.

United Nations. (27 de May de 2008). *Human Rights Instruments; Compilation of General Comments and General Recommendations Adopted by Human Rights Treaty Bodies*. New York. Disponible en <https://www.ohchr.org/en/hrbodies/pages/tbgeneralcomments.aspx> (Diciembre 2021)

Normativas

Constitución de Corea del Sur. Disponible en <https://www.refworld.org/docid/3ae6b4dd14.html> (Diciembre 2021)

Constitución de Bélgica. Disponible en https://www.dekamer.be/kvvcr/pdf_sections/publications/constitution/GrondwetUK.pdf (Diciembre 2021)

Constitución de Países Bajos. Disponible en <https://www.rechtspraak.nl/SiteCollectionDocuments/Constitution-NL.pdf> (Diciembre 2021)

Constitución de Suecia. Disponible en <https://www.admin.ch/opc/en/classified-compilation/19995395/index.html> (Diciembre 2021)

Constitución de Turquía. Disponible en <https://www.refworld.org/docid/3ae6b5be0.html> (Diciembre 2021)

Decreto 326 de 1969. Promulga el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, adoptado por la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas el 19 de diciembre de 1966, suscrito por Chile el 16 de septiembre de 1969. Disponible en <http://bcn.cl/2f6fj> (Diciembre 2021)

Decreto 778 de 1989. Promulga el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos adoptado por la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas por Resolución N° 2.200, el 16 de diciembre de 1966 y suscrito por Chile en esa misma fecha. Disponible en <http://bcn.cl/2ho0j> (Diciembre 2021)

Página web Constituteproject. Disponible en <https://www.constituteproject.org/?lang=es> (Diciembre 2021)

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)