



Revista INVI

ISSN: 0718-1299

revistainvi@uchilefau.cl

Universidad de Chile

Chile

Ríos, Silvia de los  
El Derecho a la Vivienda y las Declaraciones Constitucionales  
Revista INVI, vol. 23, núm. 62, mayo, 2008, pp. 127-147  
Universidad de Chile  
Santiago, Chile

Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=25806206>

- Cómo citar el artículo
- Número completo
- Más información del artículo
- Página de la revista en redalyc.org

redalyc.org

Sistema de Información Científica

Red de Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal

Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso abierto

# El Derecho a la Vivienda y las Declaraciones Constitucionales.

## *The Right to Housing and the Constitutional Declarations.*

Silvia de los Ríos\*

En el marco de aportar en la necesaria reflexión sobre el derecho a la vivienda, especialmente sobre su institucionalidad a través de las cartas o declaraciones constitucionales en nuestra América y en el mundo; como herramienta de exigibilidad de la sociedad civil para el goce de este derecho, se desarrolla este análisis, especialmente cuando nuestras ciudades latinoamericanas presentan fenómenos de fragmentación, segregadas, exclusión marcada por la falta de acceso a una vivienda digna, especialmente por los sectores sociales empobrecidos, que los llevan a vivir en barrios o ciudades con alto costo económico, social, con contaminación, inseguras y en proceso de deterioro.

El recorrer analíticamente las diferentes cartas constitucionales que han marcado de alguna manera la construcción de ciudades, ayudan a visibilizar la compatibilidad e incompatibilidad con todos los derechos humanos, especialmente con el goce del derecho a una vivienda adecuada, que no es sólo acceso al objeto vivienda, y la seguridad de su tenencia, no sólo se cimienta en la "la propiedad individual" sino en otras formas, como el arrendamiento, la propiedad colectiva, que potencian la red social de la ciudad para la vida.

**Palabras claves:** derecho, vivienda, constitución.

To add to the necessary discussion of the right to housing, particularly through charters or constitutions in Latin America and the world as a tool to demand the civil society the right to exercise this right in particular. This analysis specially develops, due to the fact that our Latin-American cities show a very unique phenomenon of segregation and division within its cities, exclusion highlighted by the lack of access to adequate housing, especially by the poorest members of the society. This led them to live in expensive, contaminated, unsafe neighborhoods and cities with a clear deterioration process.

Analyzing the different constitutions that have given the framework within which somehow the cities have been built, helps to understand the compatibility or incompatibility of human rights; specially the one concerning the right to adequate housing, which not only refers to the actual house acquisition and its legal possession, not only grounded on "individual property", but also refers to renting, collective property that pushes city social network for life.

**Keywords:** right, housing, constitution

**\* Consultora del CIDAP,  
Profesora de la Maestría  
Renovación Urbana de la  
Sección de Posgrado de la  
Facultad de Arquitectura,  
Urbanismo y Arte de la  
Universidad Nacional de  
Ingeniería.**

## ¿POR QUÉ RESTITUIR EL DERECHO A LA VIVIENDA EN NUESTRA CONSTITUCIÓN?

### La constitucionalización de los derechos habitacionales:

La diferenciación tajante entre derechos civiles y políticos, con los derechos sociales, enfocando al primer grupo de derechos como operativos, auténticamente exigibles, es la concepción y manejo aún vigente de la doctrina y de los operadores jurídicos, de la tendencia reduccionista que presenta la visión de la separación de ambos grupos de derechos o categorías, en marcada oposición entre libertad e igualdad ▶ 1.

El derecho "subjetivo incondicionado" o "principio programático no vinculante" ▶ 2 no presenta complejidad de las diferentes variantes de consagración de los derechos fundamentales, incluidos los sociales, en el derecho positivo moderno ▶ 3. El derecho a la vivienda puede generar mandatos vinculantes al legislador que deberá desarrollar, con medidas, de acuerdo al máximo de recursos disponibles; así como dar paso a derechos "subjetivos" que pueden imponerse a otros derechos y a otros principios en casos de urgencia y necesidad constitucional ▶ 4.

Pese al impacto del actual proceso de globalización, las formas de protección internacional y estatal de los derechos sociales dan notables avances, impensables en décadas anteriores ▶ 5. Esta evolución conceptual, normativa e

ideológica de los derechos habitacionales, desde la década de los noventa, brinda una sólida base jurídica para la adopción de estrategias que garanticen la mejora de las condiciones de vida de los habitantes que no gozan de los mínimos estándares reconocidos por los propios Estados, que determinan sus límites de actuación y la disposición de los recursos públicos ▶ 6. En este marco internacional, el disfrute del derecho a la vivienda, desde una perspectiva sistemática, es un derecho esencial, para el goce de otros derechos fundamentales, como a la libertad de movimiento, a elegir la propia residencia, a la privacidad, a la intimidad, al respeto al hogar, igual trato ante la ley, a un ambiente sano, a la seguridad de la persona, a la vida, a la dignidad, al goce pacífico de las propias posesiones, entre otras, que muchas Cartas Constitucionales modernas recogen esta concepción de manera explícita e implícita, como derechos habitacionales ▶ 7.

### El derecho a la vivienda, ¿es un derecho social costoso?:

El derecho a la vivienda, como los demás derechos sociales, son percibidos como derechos caros, pesando esta afirmación sobre la debilitada protección que tienen, especialmente el derecho a la vivienda, frente a los derechos civiles y políticos, como derechos "baratos" y de tutela siempre sencilla ▶ 8.

Como establece Pisarello (2007) en sus investigaciones, los derechos civiles y políticos son generadores de complejas y costosas obligaciones para

1 ◀ Pisarello, Gerardo, *Vivienda para todos: un derecho en (de) construcción*, Observatorio des, Editorial ICARIA, 2003.

2 ◀ Pisarello, Gerardo, *Vivienda para todos: un derecho en (de) construcción*, Observatorio des, Editorial ICARIA, 2003.

3 ◀ Alexy, R., *Teoría de los derechos fundamentales*, Centro de Estudios Constitucionales, Madrid, 1993.

4 ◀ Sastre Ariza, S., *Hacia una teoría exigente de los derechos sociales*, Revista de Estudios Políticos, Nº 112, Madrid 2001, Cruz Parceros, J., *Los derechos sociales como técnica de protección jurídica*, Carbonell, M., Cruz, J. y Vázquez, Rodolfo, *Derechos sociales y derechos de las minorías*, UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas, México, 2000.

5 ◀ Leckie, Scout, *Where it Matters Most: Making International Housing Rights Meaningful at the National Level*, *Nacional Perspectives on Housing Rights*, Kluwer Law International, Reino Unido, 2003.

hacer justicia, como lo demuestran los ejemplos señalados:

- el derecho a la propiedad no sólo encierra la ausencia de interferencias arbitrarias, sino muchas prestaciones o servicios públicos, de oneroso costo, desde la creación de registros de propiedad de varios tipos (urbanos, rurales, inmobiliarios, automotores, etc.) y hasta la financiación de juzgados, funcionarios, fuerzas de seguridad que puedan garantizar los contratos, etc.
- el derecho al voto, al sufragio, genera el despliegue de una compleja infraestructura, desde una logística básica (urnas, papelería impresa, etc.) para personal especializado, para la fiscalización, locales con sistemas tecnológicos complejos para la contabilización del sufragio, etc.
- el derecho a la libertad de expresión, que no debe de reducirse sólo a la "prohibición, a la censura" sino a la habilitación de equipamiento cultural especializado, así como de plazas públicas, subvención de publicaciones, concesión de espacios gratuitos en medios de prensa, regulaciones sobre acceso a medios, etc., que evitan monopolios y garantizan el pluralismo de la información.

Estos ejemplos, claramente evidencian que el conjunto de derechos por igual (los derechos civiles y políticos, sociales, etc.) demandan recursos y

financiamiento por igual, para su aplicación y administración.

La garantía de los derechos no se debe de inclinar por los más caros o baratos, sino "cómo y con qué prioridades" se asignan los recursos para la satisfacción y goce que todos los derechos exigen.

Por ello el derecho a la vivienda digna, no sólo consiste en el acceso a una unidad habitacional, a una vivienda, y de protección pública, sino también, el acceso al derecho a no ser desalojado de manera arbitraria, a no ser sujeto de contratos de arrendamiento abusivo.

Muchas de estas obligaciones para con el derecho a la vivienda, no demandan, ni dependen de grandes desembolsos financieros, sino de los fondos públicos destinados y posibles. Muchas de las obligaciones de este derecho a la vivienda, son vinculantes para con los derechos civiles y políticos, que su aplicación y goce no depende de prestaciones fácticas, sino con prestaciones normativas, como la dación de leyes, reglamentos, o sólo de un marco regulatorio que garantice la seguridad jurídica en el goce del derecho.

### **El derecho a la vivienda, derecho social y sus garantías:**

Debemos de entender como garantías de los derechos sociales, a los "mecanismos o técnicas" ▶ para su protección, partiendo:

6 ◀ Pisarello, Gerardo, **Vivienda para todos: un derecho en (de) construcción**, Observatorio des, Editorial ICARIA, 2003.

7 ◀ COHRE, **Legal Resources for Housing Rights**, Source 4, Center On Hosing Rights and Eviction - COHRE, Ginebra 2000.

8 ◀ Pisarello, Gerardo, **Los Derechos sociales y sus garantías - Elementos para una reconstrucción**, 2007.

9 ◀ Pisarello, Gerardo, **Vivienda para todos: un derecho en (de) construcción**, Observatorio des, Editorial ICARIA, 2003.

10 ◀ Comisión Andina de Juristas, Textos de Red Jurídica, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. El derecho a una vivienda adecuada. Observación General 4, del 13/12/91. párrafo 7, Informe del Relator Especial sobre la vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, Sr. Miloon Khotari, presentado de conformidad con la resolución 2000/9 de la Comisión. E/CN.4/2001/51. párrafo 8, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Op. cit. párrafo 9, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Op. cit. párrafo 8, El Comité define el "desalojo forzoso" como el hecho de hacer salir a personas, familias y/o comunidades de los hogares y/o las tierras que ocupan, en forma permanente o provisional, sin ofrecerles medios apropiados de protección legal o de otra índole ni permitirles su acceso a ellos. Informe El derecho a la vivienda en el Perú al 2001, Autor Arq Silvia de los Ríos, CIDAP 2001, La vivienda digna como problema social. Por el Comité de Iglesias para Ayudas de Emergencia (Área Urbana) Con aportes del Dr. José Nicolás Morínigo y del Arq. Luis Alberto Boh, Paraguay 1996.

- de la indivisibilidad e interdependencia de todos los derechos (civiles, políticos y sociales) para desligar su enfoque de estrecha ligazón con la mercantilización y burocratización de las relaciones económicas y políticas;
- así como de los sujetos encargados de protección y a las escalas de esta tutela, para no caer en la tentación de reducir "la exigibilidad" de los derechos sociales a la de su "justiciabilidad"; siendo necesaria la existencia de múltiples órganos e instituciones que intervengan en su protección, con prioridad sobre los de tipo jurisdiccional (órganos legislativos y administrativos, etc. como defensorías del derecho habitacional o tribunales),
- las garantías de los derechos sociales, deben ir más allá de las mediaciones jurídico-institucionales, deben ser formas de tutela que involucren a los propios titulares de los derechos en defensa y conquista de los mismos. El enfoque participativo, serviría para enfatizar más la necesidad real de crear espacios en los que los destinatarios de los derechos, especialmente los de grupos más vulnerables, puedan ser oídos.

### **La Vivienda es una necesidad humana básica : ▶ 10**

La vivienda es esencialmente una necesidad social y vital del ser humano, es un derecho funda-

mental. Es y debe ser considerado como parte de las políticas y programas públicos de desarrollo social.

La "vivienda", no debe dejar de significar otra cosa que "lugar para vivir". Puede definirse a la vivienda digna como el espacio construido donde un grupo familiar puede concretar la vida de interrelación entre sus miembros, así como el desarrollo de las actividades personales de cada uno de ellos sin conflictos respecto a las pautas de comportamiento propias de su cultura.

Así mismo este espacio debe tener la capacidad de insertarse y vincularse satisfactoriamente a un contexto ambiental que responda tanto a requerimientos objetivos de salubridad, accesibilidad y servicios urbanos; como a los requerimientos valorativos culturales que hagan posible a la familia participar de un grupo o comunidad.

Bajo esta definición, se detectan dos aspectos que determinan consideraciones para analizar la vivienda, y en especial las condiciones que deben tenerse para lo que llamamos vivienda digna. Estos aspectos son los particulares referidos a la vivienda en sí; y los aspectos vinculados a la relación entre vivienda y ambiente, equivalentes de alguna manera a la relación entre el individuo y su comunidad.

En razón de ello el derecho a una vivienda digna puede definirse como el derecho de toda persona a acceder a un hábitat en el que pueda

desarrollar su vida habitual conforme a su dignidad personal. El derecho de todas las personas es acceder a aquellos bienes que son necesarios para su realización personal.

El goce del derecho a una vivienda digna está ligado necesariamente a los siguientes derechos: derecho a la salud, derecho a la intimidad personal y familiar, derecho a la libertad de residencia y movimientos, derecho al matrimonio y a la fundación de una familia, derecho a la seguridad social.

Centrándose en el objeto de este derecho, la vivienda parece particularmente vinculada al derecho a la vida; pues el "derecho a la vida" del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, no parece que pueda diferenciarse del "derecho a vivir" del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Para juristas y especialistas, el derecho a la vida y el derecho a vivir no son -o no deberían ser- términos de diferente significado y contenido legal "en el estado actual de desarrollo político y legal de la Humanidad deberían ser considerados como equivalentes, interdependientes e interrelacionados".

#### **Características de una vivienda:**

El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales del sistema de Naciones Unidas, establece siete aspectos que la vivienda debe tener, para que se garantice a la persona una vida digna y segura:

#### **a) Seguridad jurídica de la tenencia**

La tenencia adopta una variedad de formas, como el alquiler (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 de tenencia 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 impidiera ni comprometiera 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 vivienda, 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, que 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 consideración prioritaria 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. 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;

#### **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 las dimensiones culturales de la vivienda y por que se aseguren, entre otros, los servicios tecnológicos modernos.

#### **Es un Derecho Humano Universal:**

El derecho a la vivienda está reconocido en diversos instrumentos internacionales de dere-

chos humanos. En el ámbito universal, por ejemplo, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, señala:

"Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho a 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" (artículo 11.1).

De manera similar, el derecho a la vivienda se encuentra reconocido en la Declaración Universal de Derechos Humanos, y la Declaración Americana de Derechos y Deberes del Hombre. Actualmente, el derecho a la vivienda también es materia de protección especial en instrumentos internacionales que reconocen los derechos de las mujeres, los pueblos indígenas, las personas refugiadas, los migrantes, entre otros.

El contenido del derecho a la vivienda ha sido inicialmente desarrollado por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Sobre la base de sus planteamientos actualmente otros órganos trabajan en el análisis de este derecho y de los mecanismos para su protección.

Así el derecho a la vivienda es definido por el Comité como "el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte". Por su parte, el Relator Especial de Naciones Unidas para esta materia ha señalado lo siguiente:

"El derecho humano a una vivienda adecuada es el derecho de todo hombre, mujer, joven y niño a

tener un hogar y una comunidad seguros en que puedan vivir en paz y dignidad".

En ese sentido, el derecho a la vivienda comprende el derecho a acceder a los medios necesarios para hacerse de una vivienda, así como el derecho a contar con condiciones necesarias para habitar dignamente en el lugar constituido como vivienda.

Se debe señalar que el derecho a la vivienda se relaciona con otros derechos, tales como la salud o el medio ambiente; por ejemplo, cuando existen factores que ponen en peligro la existencia de la misma vivienda o amenazan la habitabilidad del lugar donde ésta se encuentra ubicada. Asimismo, el derecho a no ser sujeto de interferencia arbitraria o ilegal en la vida privada, la familia o el hogar, constituye una dimensión importante del derecho a gozar de una vivienda en la cual la persona pueda vivir con seguridad, paz y dignidad.

De otro lado, como ha señalado el Comité, el pleno disfrute de otros derechos tales como el derecho a la libertad de expresión y de asociación, tanto de inquilinos y otros grupos, para elegir la residencia y participar en la adopción de decisiones, son indispensables si se ha de realizar y mantener el derecho a una vivienda adecuada para todos los grupos de la sociedad.

### **Obligaciones de los Estados con respecto al derecho a la vivienda:**

De acuerdo al Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales y al Proto-

colo de San Salvador, **el Estado asume la obligación de respetar y garantizar el derecho a la vivienda**. Ello implica que el Estado debe: a) abstenerse de realizar actos que afecten el ejercicio del derecho en condiciones de igualdad; b) prevenir cualquier situación que amenace su ejercicio; c) ofrecer adecuada protección judicial o no judicial ante los actos que lo vulneren; y d) adoptar todas las medidas necesarias para lograr el pleno ejercicio del derecho.

El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales señala que para lograr la plena realización del derecho a la vivienda se requerirá casi invariablemente la adopción de una estrategia nacional de vivienda que de acuerdo con la Estrategia Mundial, debe definir los objetivos para el desarrollo de condiciones de vivienda, determinar los recursos disponibles para lograr dichos objetivos y buscar la forma más efectiva de utilizar dichos recursos, en función del costo, además de establecer las responsabilidades y el calendario para la ejecución de las medidas necesarias. Se entiende que tal estrategia deberá contar con garantías que faciliten su ejecución.

Sin embargo, el Comité considera que otras medidas también son necesarias para garantizar el derecho a una vivienda adecuada. Por ejemplo, señala que muchos elementos componentes del derecho a la vivienda pueden ser objetos de protección a través de mecanismos jurídicos, como por ejemplo:

Apelaciones jurídicas destinadas a evitar desahucios planeados o demoliciones mediante la emisión de mandatos de los tribunales.

Procedimientos jurídicos para que se indemnice al afectado después de un desahucio ilegal.

Reclamaciones contra acciones ilegales realizadas o apoyadas por los propietarios (sean públicos o privados) en relación con los niveles de alquiler, mantenimiento de la vivienda y discriminación.

Denuncias por cualquier forma de discriminación en la asignación y disponibilidad de acceso a la vivienda (por ejemplo, en los programas que financian la adquisición de viviendas).

Reclamaciones contra los propietarios acerca de condiciones de viviendas insalubres o inadecuadas.

Teniendo en cuenta la forma irregular en que se desalojan a las personas de su vivienda, el Comité ha señalado que en todo proceso de desalojo se debe garantizar a) una auténtica oportunidad de consultar a las personas afectadas; b) un plazo suficiente y razonable de notificación a todas las personas afectadas con antelación a la fecha prevista para el desalojo; c) facilitar a todos los interesados, en un plazo razonable, información relativa a los desalojos previstos y, en su caso, a los fines que se destinan las tierras o las viviendas; d) la presencia de funcionarios del gobierno o sus representantes en el desalojo,

especialmente cuando éste afecte a grupos de personas; e) identificación exacta de todas las personas que efectúen el desalojo; f) no efectuar desalojos cuando haga muy mal tiempo o de noche, salvo que las personas den su consentimiento; g) ofrecer recursos jurídicos; y h) ofrecer asistencia jurídica siempre que sea posible a las personas que necesiten pedir reparación a los tribunales.

### **El derecho a la vivienda, las políticas públicas habitacionales, los programas y proyectos:**

En los países de la región que tienen el derecho a la vivienda en sus Cartas Constitucionales, como derecho reconocido y exigible; su aplicación y goce a través de instrumentos con políticas de Estado, no se visibilizan con claridad, por ausencia o por muy poco éxito para garantizar el acceso a la vivienda digna, especialmente de las comunidades en vía de empobrecimiento.

En los países donde este derecho a la vivienda no es Constitucional, y en algunos sólo llega a simples menciones temáticas, su aplicación práctica es trasladada en muchos casos al "empresariado privado" en el marco de una economía de libre mercado, donde se impulsa a construir un Estado muy pequeño, sólo normativo, facilitador y promotor, donde el tema de equidad e inclusión de sus habitantes para el goce de la calidad de vida está ausente.

La relación de institucionalidad del derecho a la vivienda en la Constitución política, en las legisla-

ciones nacionales, con su aplicación y goce real por los habitantes, especialmente de los empobrecidos de la región, no es estrecha y programática. Las políticas habitacionales son mayormente conducidas como políticas de gobierno y no de Estado, apostando a fortalecer la "inversión privada" hasta poniendo en riesgo la calidad de los productos habitacionales, para la masificación de estos, como el fenómeno aleccionador de los "con techo" en Chile y algunos signos de este tipo en Perú, donde el Gobierno enfatiza el valor de "mercancía de la vivienda" para su masificación cuantitativa, producto financiero y no como solución habitacional para más de 2 millones de personas sin viviendas adecuadas. Casualmente en Chile y en Perú la vivienda no es un derecho social reconocido en sus respectivas Cartas Constitucionales.

Esta situación de distanciamiento entre derecho a la vivienda constitucionalizado y aplicación de este derecho a través de políticas, programas y proyectos habitacionales, no debe de invalidar y desistir en la constitucionalización de este derecho para su goce, sino llevar a los habitantes a la reflexión y movilización como ciudadanos con derechos exigibles y promover los mejores caminos democráticos y participativos para garantizar su acceso real a un hábitat digno.

## SITUACIÓN CONSTITUCIONAL DE LA VIVIENDA EN EL MUNDO ▶ 11

La conformación de las primeras organizaciones sindicales y la aparición a comienzos del siglo XX de la

OIT - Organización Internacional del Trabajo, contribuyen en marcar un hito en la visibilidad jurídica de los derechos habitacionales ▶ 12.

Según investigadores ▶ 13, desde este siglo XX, se consagra el derecho a la vivienda en las Constituciones Políticas de las Repúblicas en el Mundo. Entre las pioneras se tiene la Constitución de la República de Weimar ▶ 14 (Alemania), que desde 1919, aprueba un artículo específico sobre el reconocimiento del derecho a la vivienda, y después de la segunda guerra mundial, este derecho es igualmente reconocido en la Constitución de Baviera, Bremen y Berlín.

Estas iniciativas de inicios del siglo XX, en las señaladas Constituciones Políticas en el mundo, generan un progresivo reconocimiento y reforma Constitucional en Europa, Latinoamérica, y el Oriente; que continúa hasta inicios de los 90', fines del siglo XX, acompañada de legislaciones secundarias, sobre el derecho individual o familiar a la vivienda digna, así como las obligaciones gubernamentales.

A continuación se presenta un compendio cronológico y sistemático, por país de los Artículos que consagran el derecho a la vivienda en sus Constituciones Políticas, y los países que sólo contienen algunas referencias o menciones sobre sus obligaciones para con la vivienda.

### Cartas constitucionales donde la vivienda es reconocida como derecho:

El análisis de este compendio sistemático, de base cronológica, de la dación de Constituciones

11 ◀ Análisis realizado por Arq. Silvia de los Ríos - CIDAP 2007, teniendo como fuentes bibliográficas: Georgetown University, Base de Datos Políticos de las Américas, <http://pdba.georgetown.edu/> Constitutions y análisis de la situación del derecho a la vivienda en las Constituciones Políticas Iberoamericanas y del Caribe, y Pisarello, Gerardo, Vivienda para todos: un derecho en (de) construcción, Observatorio des, Editorial ICARIA, 2003

12 ◀ Craven, M., History, Pre - History and the Right to Housing in International Law, y Leckie, S. National Perspectives on Housing Rights.

13 ◀ Pisarello, Gerardo, Vivienda para todos: un derecho en (de) construcción, Observatorio des, Editorial ICARIA, 2003.

14 ◀ La República de Weimar fue el régimen político y, por extensión, el periodo histórico que tuvo lugar en Alemania a partir de la Asamblea Nacional constituyente reunida en la ciudad de Weimar en 1919 tras la derrota del país en la Primera Guerra Mundial. Es un término aplicado por los historiadores posteriores, puesto que el país conservó su nombre de Deutsches Reich (Imperio Alemán).  
Enciclopedia Libre  
Wikipedia.

Políticas y reformas que consagran en su contenido el derecho a la vivienda, nos permite constatar el disímil enfoque de los gobiernos para garantizar y establecer sus obligaciones, pero sin perder el fin Constitucional para con los derechos sociales, donde es contemplado el derecho a la vivienda, indivisible de los derechos fundamentales.

Coincidentemente con los analistas internacionales ▶ 15, las Constituciones Políticas de Bélgica (1994, Art. 23), y de España (1978, Art. 47) consagran el derecho a la vivienda, en articulados muy sucintos y escuetos; pero esta última ampliando los mandatos del legislador, el uso del suelo de acuerdo al interés general, impedir la especulación, y participación de la comunidad en la generación de plusvalías urbanas públicas, y finalmente en Europa la Constitución de Portugal, regula el derecho a la vivienda, en una de las maneras más completas, definiendo los límites dogmáticos.

Igualmente en Latinoamérica, la pionera de innovaciones en este siglo XXI, sobre la consagra-

ción del derecho a la ciudad, a la vivienda, destaca la Constitución de Brasil (1988, Art. 7, 23, 187, 200, 203) vinculando el derecho a la vivienda con otros derechos sociales y civiles, conjuntamente con la Constitución de Colombia (1991, Art. 51, 64), son las Constituciones internacionalmente reconocidas de garantizar en América Latina, aun con limitaciones formales, pero varios principios que consagran el derecho habitacional ▶ 16 para su goce en el ámbito urbano y rural.

Coincidentemente con estudios de Gerardo Pisarello, del Observatorio DESC, a esta corriente latinoamericana de reformas constitucionales, se suma la de la República Bolivariana de Venezuela (1999, Art. 82), innovando en delimitar los contenidos básicos del derecho a la vivienda y las obligaciones del Estado, sin excluir ningún sector social, e innovando en consagrar el "principio de prioridad" en el goce de este derecho; y considerar la Constitución de Sudáfrica (1996, Art. 26, 26.2, 26.3) como parte de esta corriente contemporánea innovadora, que consagra con amplitud los derechos sociales en general, reconociendo su explícita justiciabilidad y aportando a la progresiva abolición del régimen racista.

15 ◀ Pisarello, Gerardo, **Vivienda para todos: un derecho en (de) construcción**, Observatorio des, Editorial ICARIA, 2003.

16 ◀ Pisarello, Gerardo, **Vivienda para todos: un derecho en (de) construcción**, Observatorio des, Editorial ICARIA, 2003.

## Republica Federativa del Brasil

Ultima actualización al 20 de octubre del 2005

- **Constituição de 1988 com Reformas até 2005 estabelece em:**
- Constituição de 1988, 1967 / 1967, 1946 / 1946, 1937 / 1937, 1934 / 1934, 1891 / 1891, 1824 / 1824

### Título II

#### DOS DIREITOS E GARANTIAS FUNDAMENTAIS

##### Capítulo II

#### DOS DIREITOS SOCIAIS

**Art. 6º - São direitos sociais** a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. \* (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 26, de 2000)

### Título VII

#### DA ORDEM ECONÔMICA E FINANCEIRA

##### Capítulo II

#### DA POLÍTICA URBANA

**Art.182 - A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, têm por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.**

§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

2º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

3º - As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

4º - É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, sub-utilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

**Art.183 - Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.**

1º - O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

2º - Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

3º - Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

El 10 de julio del 2001, se aprueba en el Brasil la **Ley Federal N° 10.257, llamada "Estatuto de la Ciudad"**, que regula el capítulo original sobre la política urbana aprobado por la Constitución Federal de 1988 (artículos 182 y 183)<sup>1</sup>. Con la aprobación del Estatuto de la Ciudad, el Gobierno Federal del Brasil, tiene como objetivo contribuir a consolidar un nuevo enfoque sobre el papel y forma del Código Civil sobre el control jurídico del desarrollo urbano y acceso a un hábitat digno y adecuado, reorientando la acción del poder público, del mercado inmobiliario y de la sociedad de acuerdo con nuevos retos urbanísticos, económicos, sociales y ambientales; es poder brindar un nuevo soporte jurídico más consistente a las estrategias y a los procesos de planeamiento urbano (Fernández E. : 2003).

## Reino de Bélgica

Constitución de 1920 con reformas en 1994 establece:

Constitución de 1920

### Artículo 23

**Cada uno tiene el derecho de llevar una existencia conforme con la dignidad humana.**

A tal fin, la ley, el decreto o la disposición prevista en el artículo 134 garantizarán, teniendo en cuenta los correspondientes deberes, los derechos económicos, sociales y culturales, y determinarán las condiciones de su ejercicio.

Tales derechos comprenderán especialmente:

1. El derecho al trabajo y a la libre elección de una actividad profesional en el marco de una política general de empleo tendente entre otros objetivos a asegurar un nivel de empleo tan estable y elevado como fuese posible, el derecho a condiciones de trabajo y a una remuneración equitativas, así como el derecho de información, de consulta y de negociación colectiva.
2. El derecho a la seguridad social, a la protección de la salud y a la asistencia social, médica y jurídica.
3. **El derecho a una vivienda digna.**
4. El derecho a la protección de un medio ambiente saludable.
5. El derecho al desarrollo cultural y social.

## República de Colombia

Última actualización al 2 de diciembre del 2005

- **Constitución de 1991 con reformas hasta 2005 establece en el:**

**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.

## República de Ecuador

Última actualización al 14 noviembre del 2005

- Constitución Política de 1830
- **Constitución Política de 1998 establece en el:**

**Art. 23.-** Sin perjuicio de los derechos establecidos en esta Constitución y en los instrumentos internacionales vigentes, **el Estado reconocerá y garantizará a las personas los siguientes:**

1.

...

**20. El derecho a una calidad de vida que asegure** la salud, alimentación y nutrición, agua potable, saneamiento ambiental; educación, trabajo, empleo, recreación, **vivienda**, vestido y otros servicios sociales necesarios.

Art. 32.- Para hacer efectivo el derecho a la vivienda y a la conservación del medio ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de conformidad con la ley. El Estado estimulará los programas de vivienda de interés social.

### **Estado Monárquico de ESPAÑA**

- Constitución política de la Monarquía Española. Promulgada en Cádiz a 19 de marzo de 1812
- Estatuto Real de 1834
- Constitución de 1837, 1845, Constitución no promulgada de 1856
- Constitución de 1869, 1876, 1931

#### **Constitución de 1978 establece en el:**

**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.

### **República de Honduras**

Última Actualización al 17 de agosto de 2005

- **Constitución de 1982 con reformas hasta 2005 establece en:**

#### **CAPÍTULO IX DE LA VIVIENDA**

**ARTÍCULO 178.- Se reconoce a los hondureños el derecho de vivienda digna.** El Estado formulará y ejecutará programas de vivienda de interés social. La ley regulará el arrendamiento de viviendas y locales, la utilización del suelo urbano y la construcción, de acuerdo con el interés general.

ARTÍCULO 179.- El Estado promoverá, apoyará y regulará la creación de sistemas y mecanismos para la utilización de los recursos internos y externos a ser canalizados hacia la solución del problema habitacional.

ARTÍCULO 180.- Los créditos y préstamos internos o externos que el Estado obtenga para fines de vivienda serán regulados por la ley en beneficio del usuario final del crédito.

ARTÍCULO 181.- Créase el "Fondo Social para la Vivienda", cuya finalidad será el desarrollo habitacional en las áreas urbana y rural. Una ley especial regulará su organización y funcionamiento.

## **República de México**

Última actualización al 20 de julio del 2005

**Constitución Federal de 1917 con reformas hasta 2004 establece:**

Artículo 4o.- El varón y la mujer son iguales ante la ley. Esta protegerá la organización y el desarrollo de la familia.

Toda persona tiene derecho a decidir de manera libre, responsable e informada sobre el número y el espaciamiento de sus hijos.

Toda persona tiene derecho a la protección de la salud. La ley definirá las bases y modalidades para el acceso a los servicios de salud y establecerá la concurrencia de la Federación y las entidades federativas en materia de salubridad general, conforme a lo que dispone la fracción XVI del artículo 73 de esta Constitución.

Toda persona tiene derecho a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar.

**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.

Los niños y las niñas tienen derecho a la satisfacción de sus necesidades de alimentación, salud, educación y sano esparcimiento para su desarrollo integral.

Los ascendientes, tutores y custodios tienen el deber de preservar estos derechos. El Estado proveerá lo necesario para propiciar el respeto a la dignidad de la niñez y el ejercicio pleno de sus derechos.

El Estado otorgará facilidades a los particulares para que coadyuven al cumplimiento de los derechos de la niñez.

## **República de Nicaragua**

Última actualización al 20 de diciembre del 2005

- **Ley No. 558 - Ley Marco para la Estabilidad y Gobernabilidad del País** (publicada en el Diario Oficial el 20 de Octubre de 2005) Ley No. 520 de Reforma Parcial a la Constitución Política de la República de Nicaragua (publicada en el Diario Oficial La Gaceta el 18 de febrero de 2005) **establece en:**
- Constitución de 1987 con las Reformas de 1995, 2000 y 2005
- Constitución de 1987

**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.

**República de Portugal:**  
**Constitución de 1976 establece en el:**

**Artículo 65.**  
**De la vivienda**

**1. Todos tendrán 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 familiar.**

**2. Corresponde al Estado, con el fin de asegurar el derecho a la vivienda:**

- a) programar y realizar una política de vivienda inserta en planes de reordenación del territorio y apoyada en planes de urbanización que garanticen la existencia de una red adecuada de transportes y de servicios colectivos (equipamiento social);
  - b) estimular y apoyar las iniciativas de las comunidades locales y de la población tendentes a resolver los respectivos problemas de vivienda y fomentar la autoconstrucción y la creación de cooperativas de vivienda;
  - c) estimular la construcción privada, con subordinación a los intereses generales.
3. El Estado adoptará una política tendente a establecer un sistema de alquiler compatible con la renta familiar y de acceso a la propiedad de la vivienda.
4. El Estado y las entidades locales autónomas ejercerán un control efectivo del parque de viviendas, procederán a la necesaria nacionalización o municipalización de los suelos urbanos y definirán el derecho respectivo de utilización.

**República de Paraguay**  
Última Actualización al 7 de Noviembre del 2005

- Constitución de 1967
- Constitución de 1992, **establece en:**

**Artículo 100 - DEL DERECHO A LA VIVIENDA**

**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.

**República de Sudáfrica:**  
**Constitución de 1996 establece en el:**

**26. Vivienda**

- (1) Todo individuo tiene derecho a acceder a una vivienda adecuada.
- (2) El Estado deberá tomar las medidas legislativas –y de otra índole- razonables en función de los recursos que estuvieran a su alcance para proveer a la concreción progresiva de este derecho.
- (3) Ningún individuo podrá ser desalojado de su vivienda ni podrá ésta ser demolida sin una orden judicial, la cual deberá ser dictada habiéndose considerado todas las circunstancias relevantes del caso. Ninguna ley permitirá el desalojo arbitrario.

### **República Oriental del Uruguay**

Última actualización al 17 de Agosto del 2005

- **Constitución de 1967** con reformas hasta 2004, **establece en:**

**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.

### **República Bolivariana de Venezuela**

Última actualización al 13 de setiembre del 2005

- **Constitución de 1999, considera la temática de la vivienda**
- Textos Constituciones entre 1881 y 1999

**Artículo 82. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada,** segura, cómoda, higiénica, con servicios básicos esenciales que incluyan un hábitat que humanice las relaciones familiares, vecinales y comunitarias. La satisfacción progresiva de este derecho es obligación compartida entre los ciudadanos y ciudadanas y el Estado en todos sus ámbitos. El Estado dará prioridad a las familias y garantizará los medios para que éstas y especialmente las de escasos recursos, puedan acceder a las políticas sociales y al crédito para la construcción, adquisición o ampliación de viviendas.

### **República de Argentina**

- **Constitución de 1994, considera la temática de la vivienda**
- Constitución de 1853 con las reformas de 1860, 1866, 1898 y 1957

### **República de Bolivia**

- **Constitución de 1967, con Reformas de 1994 y Texto Concordado de 1995; Reformas de 2002, 2004 y 2005, considera la temática de la vivienda**
- **Constitución de 1967, considera la temática de la vivienda**

### **República de Chile**

- **Constitución de 1980 con reformas hasta 2005, considera la temática de la vivienda**

### **República de Costa Rica**

- **Constitución de 1949, con reformas hasta 2003, considera la temática de la vivienda**
- **Constitución de 1949, considera la temática de la vivienda**

### **República de Cuba**

- **Constitución de 1976 con reformas hasta 2002, considera la temática de la vivienda**
- **Constitución de 1976, de 1940, considera la temática de la vivienda**

### **República Dominicana**

- **Constitución de 2002, de 1994, considera la temática de la vivienda**

### **República de El Salvador**

- **Constitución de 1983, Reformas hasta 2000 incluidas, considera la temática de la vivienda**
- Disposiciones Transitorias. Decretos Modificatorios N° 64 (1991) y 152 (1992)

### **República de Guatemala**

- **Constitución de 1985 con las reformas de 1993, considera la temática de la vivienda**
- Constitución de 1985

## CASO EMBLEMÁTICO. LA SITUACIÓN CONSTITUCIONAL DE LA VIVIENDA EN EL PERÚ ▶ 17:

- **Constitución Política de 1993, elimina el reconocimiento constitucional del Derecho a la vivienda decorosa, reconocida por el Artículo 10 y 18, de la Constitución Política de 1979.**

- 
- **Constitución Política del Perú de 1979, reconoce en el Artículo 10 y 18, el derecho a la vivienda decorosa.**

### Artículo 10.

Es derecho de la familia contar con una vivienda decorosa.

### Artículo 18.

El Estado atiende preferentemente las necesidades básicas de la persona y de su familia en materia de alimentación, **vivienda** y recreación. La ley regula la utilización del suelo urbano, de acuerdo al bien común y con la participación de la comunidad local. El Estado promueve la ejecución de programas públicos y privados de urbanización y de vivienda. El Estado apoya y estimula a las cooperativas, mutuales y en general a las instituciones de crédito hipotecario para vivienda y los programas de autoconstrucción y alquiler y venta. Concede aliciente y exoneraciones tributarias a fin de abaratar la construcción. Crea las condiciones para el otorgamiento de créditos a largo plazo y bajo el interés.

---

- **El Derecho a la Vivienda en el Anteproyecto Constitucional del Perú del 2002:**

Por Iniciativa de la Comisión de Constitución, Reglamento y Acusaciones Constitucionales del Congreso de la República del Perú del 2002, Presidida por Henry Pease García, se promovió la elaboración participativa del Anteproyecto de Ley de Reforma de la Constitución, de conformidad a

Las sucesivas reformas constitucionales realizadas hasta la fecha no han restituido este derecho social en la Constitución Política del Perú. Siendo los derechos sociales como el de Salud y Trabajo, los derechos constitucionales más reformados en bien de garantizar la calidad de vida de todos los peruanos y peruanas, excluyéndolos de su vínculo e indivisibilidad con el conjunto de derechos sociales, como la vivienda, al hábitat digno y los derechos humanos, a la vida y libre determinación.

la Ley N° 27600. Este texto comprende una propuesta completa de reforma constitucional de la Constitución Política de 1993; este texto propone la restitución constitucional del derecho a la vivienda digna, considerándolo en el TÍTULO I, DERECHOS FUNDAMENTALES, DEBERES Y PROCESOS CONSTITUCIONALES, CAPÍTULO I, DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES. Esta propuesta quedó archivée en el Congreso de la República.

174 Análisis realizado por Arq. Silvia de los Ríos - CIDAP 2007, teniendo como fuentes bibliográficas: **Publicación de Proyecto de Ley de reforma Constitucional 2002, Publicaciones oficiales de la Constitución del Perú de 1979, 1993.**

---

**Propuestas de Artículos sobre el derecho a la vivienda, del Anteproyecto de Ley de Reforma de la Constitución señalado:**

**Anteproyecto de Constitución del Perú, al 05 de abril del 2002.**

**Artículo 25.-** Toda persona tiene derecho a una vivienda digna con acceso a servicios básicos. El Estado promueve programas públicos y privados de urbanización y vivienda. Regula la utilización del suelo urbano, de acuerdo al bien común y con la participación de la comunidad local, de acuerdo a Ley.

**Proyecto de Constitución del Perú, a Julio del 2002.**

**Artículo 6°.-** Toda persona tiene derecho a una vivienda digna con acceso a servicios básicos. El Estado promueve programas públicos y privados de urbanización, destugurización y vivienda. Regula la utilización del suelo urbano y rural, con la participación de la comunidad local, de acuerdo a ley.

---

En este marco de la urgente restitución constitucional del derecho a la vivienda en el Perú, la sociedad civil organizada, especialmente las organizaciones de habitantes de Lima, promueven como INICIATIVA CIUDADANA, en al amparo del Artículo N° 17 de la Ley N° 26300 "Ley de los Derechos de Participación y Control Ciudadano", presentan la siguiente iniciativa de reforma constitucional, del CAPÍTULO II, DE LOS DERECHOS SOCIALES Y ECONÓMICOS, con la incorporación del Artículo 29° - A, para la restitución del derecho a la vivienda digna, vinculante al hábitat digno en las ciudades del Perú.

Esta iniciativa fue aceptada por la Oficina Nacional de Procesos Electorales - ONPE, y para ser reconocida como proyecto de Ley y debatida en el Congreso de la República, debe reunir 60.000 firmas, acción que desde el 2007, es parte de una campaña nacional y de movilización social, para tener el derecho a la vivienda digna como derecho constitucional en el Perú.

El siguiente Artículo 29° - A, es el contenido central del proyecto de Ley de reforma constitucional, del Capítulo II del Título I de la Constitución Política, sobre los derechos sociales y económicos:

Artículo 29° - A.- Toda persona tiene derecho al acceso a la vivienda digna, unidad habitacional, con infraestructura segura, técnicamente adecuada, saludable, con servicios básicos, con seguridad de la tenencia; e integrante de la ciudad sin exclusión. Para lograr el pleno ejercicio y goce de este derecho, el Estado respetará, garantizará y adoptará todas las medidas necesarias, como la promoción y ejecución de la estrategia nacional de vivienda para todos, así como los planes y programas para la población en situación de pobreza y para los que han sido privados de este derecho".

## CONCLUSIONES

Pese al impacto del proceso de globalización, las formas de protección internacional y estatal de los derechos sociales expresan avances, que por décadas ▶ 18 no se pensaban tener.

En este marco la evolución conceptual, normativa e ideológica de los derechos habitacionales, desde la década de los noventa brinda una base jurídica para la adopción de estrategias que conduzcan a garantizar la mejora de las condiciones de vida de los habitantes, que no gozan de los mínimos estándares habitacionales que reconocen los propios Estados, que además determinan sus límites de actuación y la disposición de los recursos públicos ▶ 19.

El disfrute del derecho a la vivienda, desde una perspectiva sistemática, es un derecho esencial para el goce de otros derechos fundamentales, como a la libertad de movimiento, a elegir la propia residencia, a la privacidad, a la intimidad, al respeto al hogar, igual trato ante la ley, a un ambiente sano, a la seguridad de la persona, a la vida, a la dignidad, al goce pacífico de la propias posesiones, entre otras, que muchas Cartas Constitucionales modernas recogen esta concepción de manera explícita e implícita.

La vivienda no es un derecho caro, no es un gasto su goce, no difiere de la concepción de los derechos civiles y políticos, como derechos "baratos" y de tutela siempre sencilla ▶ 20.

Los derechos civiles y políticos son generadores de complejas y costosas obligaciones para hacer justicia, como lo demuestra el derecho a la propiedad, el derecho al voto, al sufragio, el derecho a la libertad de expresión.

Se evidencia que el conjunto de derechos por igual (los derechos civiles y políticos, sociales, etc.) demandan recursos y financiamiento por igual, para su aplicación y administración.

La garantía de los derechos no se deben de inclinar por los más caros o baratos, sino "cómo y con qué prioridades" se asignan los recursos para la satisfacción y goce que todos los derechos exigen.

Por ello el derecho a la vivienda digna, no sólo consiste en el acceso a una unidad habitacional, a una vivienda, y de protección pública, sino también el acceso al derecho a no ser desalojado de manera arbitraria, a no ser sujeto de contratos de arrendamiento abusivos.

Muchas de las obligaciones para con el derecho a la vivienda, no demandan, ni dependen de grandes desembolsos financieros, sino de los fondos públicos destinados y posibles para el sector habitacional e infraestructura.

Así mismo estas obligaciones para el derecho a la vivienda, son vinculantes para con los derechos civiles y políticos, que su aplicación y goce no depende de prestaciones fácticas, sino con prestacio-

18 ◀ Leckie, Scout, *Where it Matters Most: Making International Housing Rights Meaningful at the Nacional Level, Nacional Perspectives on Housing Rights*, Kluwer Law Internacional, Reino Unido, 2003

19 ◀ Pisarello, Gerardo, *Vivienda para todos: un derecho en (de) construcción*, Observatorio des, Editorial ICARIA, 2003

20 ◀ Pisarello, Gerardo, *Los Derechos sociales y sus garantías - Elementos para una reconstrucción*, 2007.

nes normativas, como la dación de leyes, reglamentos, o sólo de un marco regulatorio que garantice la seguridad jurídica en el goce del derecho.

## BIBLIOGRAFÍA

ALEXY, R., Teoría de los derechos fundamentales, Centro de Estudios Constitucionales, Madrid, 1993.

Comité de Iglesias para Ayudas de Emergencia (Área Urbana), con aportes del Dr. José Nicolás Morínigo y del Arq. Luis Alberto Boh, Paraguay 1996. La vivienda digna como problema social.

COHRE. Legal Resources for Housing Rights, Source 4, Center On Housing Rights and Eviction - COHRE, Ginebra 2000.

CRAVEN, M., History, Pre - History and the Right to Housing in International Law, y Leckie, S. Nacional Perspectivas on Housing Rights.

CRUZ PARCERO, J., Los derechos sociales como técnica de protección jurídica, Carbonell, M., Cruz, J. y Vázquez, Rodolfo, Derechos

sociales y derechos de las minorías, UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas, México, 2000.

DE LOS RÍOS, Silvia. Informe El derecho a la vivienda en el Perú al 2001. CIDAP Perú. 2001.

GEORGETOWN UNIVERSITY. Base de Datos Políticos de las Américas, <http://pdba.georgetown.edu/Constitutions> Proyecto de Ley de reforma Constitucional 2002, Publicaciones oficiales de la Constitución del Perú de 1979, 1993.

KHOTARI, Miloon. Observación General 4, del 13/12/91. párrafo 7, Informe del Relator Especial sobre la vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado.

LECKIE, Scout, Where it Matters Most: Making International Housing Rights Meaningful at the Nacional Level, Nacional Perspectivas on Housing Rights, Kluwer Law Internacional, Reino Unido, 2003.

PISARELLO, Gerardo, Vivienda para todos: un derecho en (de) construcción, Observatorio des, Editorial ICARIA, 2003.

SASTRE ARIZA, S., Hacia una teoría exigente de los derechos sociales, Revista de Estudios Políticos, Nº 112, Madrid 2001.