

PROYECTO DE REFORMA CONSTITUCIONAL PARA GARANTIZAR EL DERECHO DE ACCESO A LA VIVIENDA.

1. Antecedentes generales

Nuestro país, en cuya consciencia colectiva se encuentra la idea “del sueño a la casa propia”, debe hacer frente a una serie de dificultades ligadas a la ausencia de una norma constitucional dedicada a garantizar el acceso a la vivienda.

Cierto es que la situación de la vivienda en Chile se ha destacado por un alza en el déficit habitacional, lo que importa la necesidad de 700 mil viviendas¹. Así las cosas, muchas son las familias que no cuentan con un hogar, siendo 1.658.754 las personas afectadas por esta realidad. En particular, “las regiones que concentran mayor cantidad de déficit habitacional en el país son: Metropolitana, Valparaíso, Coquimbo, BíoBío y La Araucanía”². La situación es grave si consideramos que el contar con una morada, que te proteja de amenazas externas tanto humanas como medioambientales, es una necesidad inherente a la naturaleza humana. De este modo, quienes no tienen un hogar se hallan en una situación en extremo vulnerable.

Las explicaciones en torno a qué produce esta grave problemática son variadas, (entre las cuáles destaca la migración y la pandemia de covid-19), e igualmente muchos han sido los intentos por remediar la situación, donde el año 2017 se logró reducir en un 9%³ el déficit habitacional por deterioro de viviendas. Sin embargo, la ausencia de viviendas sigue siendo un problema para muchas personas en nuestro país.

Pero ¿Qué es el Derecho a la vivienda? De acuerdo con la Biblioteca del Congreso Nacional, consiste en otorgar el derecho a la vivienda o a una vivienda adecuada⁴. De este modo, no están siendo protegidos en sus derechos quienes viven en barrios marginales, asentamientos informales o viviendas inadecuadas.

En tal sentido, la solución más sensata consiste en garantizar el derecho al acceso a la vivienda desde el punto de vista del derecho de propiedad, y no de la mera tenencia. Así, conviene recordar que de acuerdo con el artículo 582 de nuestro Código Civil:

“El dominio (que se llama también propiedad) es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente; no siendo contra la ley o contra derecho ajeno.

¹ Disponible: <https://sjmchile.org/2021/06/29/deficit-habitacional-se-mantiene-al-alza-desde-2015-y-crisis-agudiza-necesidad-de-familias-chilenas-y-extranjeras/>

² Disponible: <https://cchc.cl/2019/deficit-habitacional>

³ Disponible: Ibíd.

⁴ Disponible: <https://www.bcn.cl/procesoconstituyente/comparadordeconstituciones/materia/shelter>



La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad”.

Esto significa que el derecho reconoce tres formas de relación que puede tener una persona respecto de una cosa, entre ellas, las viviendas. La primera, es ser el dueño de ella, ejerciendo una amplia gama de facultades y estando protegido por el derecho. La segunda, es ser el poseedor (es decir, no ser dueño pero que se comporta como tal), figura que también está amparada de cierta forma por nuestra legislación. La tercera consiste en la hipótesis del mero tenedor, respecto del cual el derecho ni siquiera puede probar porque tiene la cosa.

De este modo, es muy diferente detentar un derecho de propiedad sobre un bien inmueble que su mera tenencia, lo que significa que no es menor encontrarse entre una hipótesis y la otra, sobre todo en relación a que la cosa con la que se relaciona la persona es su hogar.

Asimismo, quien tiene una mera tenencia de un bien no podrá nunca adquirir la propiedad de esta. Esto importa consecuencias importantes para efectos de heredar la propiedad a los herederos. Además, esto pone en una situación de desmedro a las personas de perder su propia vivienda, donde el Estado podría incluso llegar a expropiar las mismas sin pagar el precio.

2. Objetivo del proyecto

En este sentido, el presente proyecto de ley busca, reformar la Constitución para garantizar el acceso a la vivienda.

3. Idea matriz

Establecer el derecho libre e igualitario de acceso a la vivienda

En consideración de lo anterior, presentamos el siguiente

PROYECTO DE REFORMA CONSTITUCIONAL:

1) Agréguese al artículo 19 un numeral 12 bis, nuevo, del siguiente tenor:

12º bis El derecho de acceso a la vivienda.

El Estado promoverá las condiciones necesarias y establecerá las normas pertinentes para un libre, igualitario y efectivo acceso a la vivienda, debiendo mantener una política de subsidios que comprenda la entrega cierta de ésta, garantizando su uso, goce y disposición en los términos que lo establezca la ley.



Ningún órgano o institución estatal o privada podrá condicionar el acceso a estos subsidios a ninguna exigencia de sexo, raza, estado civil, política, ideológica o de afinidad al gobierno de turno.

2) Agréguese al artículo 20 en el inciso primero, entre los guarismos “12,” y “13” la expresión “12° bis inciso segundo”.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. LUIS SANCHEZ O.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. MAURICIO OJEDA R.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. HARRY JÜRGENSEN R.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. CRISTIAN ARAYA L.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. CRISTÓBAL URRUTICOECHECHA R.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. GONZALO DE LA CARRERA C.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. BENJAMIN MORENO B.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. JOHANNES KAISER B.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. JUAN IRARRÁZAVAL R.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. JOSE CARLOS MEZA P.

