



Sesión: 49
Fecha: 19-07-2022
Hora: 18:10

Proyecto de Resolución N° 269

Materia:

La Cámara de Diputadas y Diputados manifiesta su compromiso para consagrar el derecho a la vivienda propia como parte del derecho de acceso a la vivienda digna y adecuada.

Votación Sala

Estado: Aprobado
Sesión: 49
Fecha: 19-07-2022
A Favor: 90
En Contra: 15
Abstención: 14
Inhabilitados: 0

Autores:

- 1 **Francisco Undurraga Gazitúa**
- 2 **Jorge Guzmán Zepeda**
- 3 **Christian Matheson Villán**
- 4 **Hotuiti Teao Drago**



Adherentes:

1



PROYECTO DE RESOLUCIÓN POR EL QUE LA CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS MANIFIESTA SU COMPROMISO PARA CONSAGRAR EL DERECHO A LA VIVIENDA PROPIA COMO PARTE DEL DERECHO DE ACCESO A LA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA

CONSIDERANDO:

1. Según un estudio de Déficit Cero en conjunto con el Centro de Políticas Públicas de la Pontificia Universidad Católica de Chile, del año 2021, se estimó que en Chile existe un déficit de 641.421 viviendas. De ellas el 84,4% corresponde a la estimación del déficit cuantitativo (541.295 viviendas), que considera a viviendas en mal estado irrecuperables, viviendas hacinadas y núcleos familiares allegados. Por otro lado, un 12,7% corresponde a familias en campamentos (81.643 hogares) y 2,9% a hogares de personas en situación de calle (18.483 personas).¹
2. Estas son cifras desgarradoras, que dan cuenta de una realidad habitacional en Chile que trae consigo múltiples consecuencias, tanto a nivel económico como a nivel social, pues, como es sabido, la vivienda es un elemento esencial para el desarrollo del ser humano, tanto en sus proyectos personales como también los familiares.
3. Una de las consecuencias que encontramos del déficit habitacional es el hacinamiento. Esto supone que, si bien la persona tiene un hogar donde vivir, este se encuentra en condiciones precarias y sin el espacio adecuado para el número de personas, siendo muchos los que finalmente toman la decisión de irse a vivir a un campamento, exponiéndose a mafias, que hacen de la usurpación de terrenos, un negocio.²
4. Como segunda consecuencia del déficit habitacional encontramos la proliferación de campamentos, a través de los cuales las personas buscan solucionar una necesidad inmediata como es la vivienda, pero que se encuentran expuestos a situaciones de riesgo, como lo es la toma irregular de terrenos, así como la falta de acceso a servicios básicos como luz y agua y el riesgo a catástrofes naturales como incendios o deslizamientos de tierra.

¹ Déficit cero y Centro UC de Políticas Públicas. *Déficit habitacional: ¿cuántas familias necesitan una vivienda y en qué territorios?* Disponible en línea: https://deficitcero.cl/pdf/minuta_estimaciondeldeficit.pdf

² Horizontal Chile. *Vivienda social en Chile. Propuestas concretas para resolver el déficit habitacional y la segregación en las ciudades.* Disponible en línea: <https://horizontalchile.cl/assets/uploads/2022/03/vivienda-social-en-chile-septiembre-2021.pdf>



5. Entendiendo la importancia que tiene el derecho a la vivienda, es que actualmente este considerado un derecho humano, consagrado en el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas mediante la Resolución 2200A (XXI), el 16 de diciembre de 1966, y ratificado por Chile durante el año 1972.
6. Uno de los grandes deseos existentes en la sociedad chilena, especialmente dentro de la clase media, es el sueño de la casa propia. Actualmente, según Cadem, el 65% de los chilenos tiene casa propia, mientras que el 25% arrienda una vivienda ajena. Sin embargo, más del 36% tiene intenciones de comprar una casa propia en el corto plazo.³
7. Lamentablemente, el acceso a una vivienda propia es cada vez más difícil. Dentro de los motivos que influyen negativamente en ambos factores, encontramos, en primer lugar, la duplicación del precio que han experimentado las viviendas en la última década. En tal sentido, la evidencia señala que este encarecimiento es consecuencia directa de planes reguladores obsoletos, del estancamiento de la productividad en el sector inmobiliario, la mayor demanda impulsada por la fuerte inmigración de los últimos años y la disminución del acceso a créditos y subsidios.
8. Respecto a esto, resulta importante reconocer la necesidad y la importancia de que el derecho a la vivienda, se consagre junto al derecho de propiedad sobre esta, especialmente por un fin de certeza jurídica, pues al consagrar el derecho a la vivienda mediante otros medios, como el arriendo a un precio reducido por parte del Estado o proveedores, esto solo supone incertidumbre para las familias, pues, su permanencia en el lugar dependerá de circunstancias ajenas a su voluntad.
9. En segundo lugar, las familias requieren de un espacio propio que se adecue a las necesidades del grupo familiar, las que variarán enormemente según se trate de familias integradas por personas mayores, con discapacidad, niños, etc. Lo anterior resulta relevante toda vez que si una familia no es propietaria de inmueble se verían obligada en invertir en una propiedad que no es suya. Así, al consagrarle el derecho a la vivienda propia, esto supone un alivio a las billeteras familiares, pues, ese dinero que de otra forma se debería disponer para los gastos que suponen utilizar una vivienda ajena, como los arreglos o pago de arriendos, podrían utilizarlo para realizar las mejoras que encuentren pertinentes en su hogar, que sería, para todos los efectos, de su propiedad.
10. Contar con un título de dominio sobre el inmueble no es baladí, pues este se incorpora en el patrimonio de las personas, lo que permite que a futuro este bien pueda ser heredable, entregando una solución habitacional a largo plazo para las siguientes generaciones. En efecto, sabemos que la herencia permite a las generaciones futuras contar con una base estable de patrimonio, resultando ser una gran herramienta para favorecer la movilidad social.
11. En esta dirección se han enfocado gran parte de las políticas habitacionales en Chile en las últimas décadas, trascendiendo los distintos gobiernos, mediante la entrega de subsidios habitacionales, entendidos como una ayuda estatal directa, que constituye un complemento al ahorro, estando destinados a apoyar la construcción o compra de una

³ Cadem. *65% de personas tiene vivienda propia en Chile y 36% planea comprar una en el corto plazo*. Disponible en línea: <https://cadem.cl/la-tercera-65-de-los-chilenos-tiene-vivienda-propia-en-chile-y-36-planea-comprar-una-en-el-corto-plazo/>



vivienda económica, nueva o usada, ubicada en sectores urbanos o rurales, para uso habitacional del beneficiario y su familia.

12. Estos subsidios, a día de hoy, son regulados y entregados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través del SERVIU. Dentro de ellos, encontramos, el subsidio de compra o construcción de vivienda, DS1, un beneficio estatal que permite a familias inscritas en el Registro Social de Hogares (RSH), que no sean dueñas de una vivienda y tengan capacidad de ahorro, acceder a una ayuda económica para construir o comprar una casa o departamento nuevo o usado.
13. Asimismo, encontramos el Subsidio de Integración Social y Territorial, DS19, siendo un aporte estatal dirigido a familias de diferentes realidades socioeconómicas en busca de adquirir su primera vivienda.
14. Un tercer subsidio entregado por el SERVIU es el Subsidio habitacional para compra o construcción de vivienda, DS49, el cual permite a familias que no sean dueñas de una vivienda y vivan en situación de vulnerabilidad social comprar o construir una vivienda sin deuda hipotecaria, o bien, integrarse en alguno de los proyectos habitacionales del SERVIU de la región.
15. A la entrega de subsidios, se suma la construcción de proyectos inmobiliarios desarrollados por el SERVIU, siendo una oportunidad entregada por el Estado de Chile, que busca garantizar el acceso a una vivienda propia a un bajo coste para los sectores bajos y medios de la población o mediante la utilización de los subsidios señalados.
16. Con todo, a propósito de la discusión del proyecto de Nueva Constitución para Chile han surgido serias dudas acerca de la diferencia entre el derecho social a la vivienda y el derecho de propiedad sobre esta. En efecto, el artículo 51 del texto propuesto por la Convención Constituyente solo plantea el deber del Estado de asegurar el “goce” de la vivienda, mas no su propiedad.
17. En atención a lo anterior, como Cámara de Diputadas y Diputados debemos oír a la ciudadanía y tener la voluntad política necesaria para reconocer el valor de la vivienda adecuada y propia, y entregar nuestro compromiso a la ciudadanía para garantizar este derecho fundamental dentro de nuestro rol como órgano legislador.

Por tanto, de acuerdo con el artículo 114 del Reglamento de la Cámara de Diputadas y Diputados de Chile, esta Honorable Cámara viene en acordar el siguiente:

PROYECTO DE RESOLUCIÓN

La Honorable Cámara de Diputadas y Diputados de Chile manifiesta, ante el grave déficit habitacional que afecta al país, que el derecho de acceso a la vivienda digna y adecuada debe comprender el derecho a la vivienda propia, garantizándose a la ciudadanía el pleno dominio sobre esta, con preferencia a otras formas de acceso, como el arriendo o



comodato, tanto en las actuales como futuras políticas que implemente el Gobierno en el marco de la Constitución y las leyes vigentes.





FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. FRANCISCO UNDURRAGA G.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. JORGE GUZMÁN Z.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. HOTUITI TEAO D.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. CHRISTIAN MATHESON V.

