

Universidad de Concepción
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales



**42 METROS CUADRADOS.
DE LA INTERMEDIACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES SOBRE EL
DERECHO A LA VIVIENDA ADECUADA EN EL PLANO URBANO CHILENO,
APLICABLE A LA REGULACIÓN DE LA VIVIENDA SOCIAL Y A LA SOLUCIÓN DEL
PROBLEMA HABITACIONAL.**

EMILIO PABLO MARINAO FUENTES

Memoria de Prueba para optar al grado de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales.
Dirigida por doña Verónica Delgado Schneider.

2013

Presentación

La superficie inicial de construcción mínima que debe tener la vivienda social es de 42 metros cuadrados, tratándose de construcciones en nuevos terrenos o en el caso de densificación predial, según el DS N°49 que regula el programa fondo solidario de elección de vivienda.¹

Hasta el año 2011, las cifras muestran que en veinte años el déficit habitacional en Chile ha disminuido de un millón a 469.551 viviendas.² Sin embargo, dicha evaluación no contempla los requerimientos habitacionales consecuencia del terremoto de 27 de febrero de 2010. Según datos del Ministerio de Desarrollo Social, 370.051 viviendas en total fueron afectadas por el terremoto y el maremoto de esa fecha. De este número, 81.444 quedaron destruidas, 108.914 con daños mayores y 179.693 con daños menores.³

Ahora, según las últimas cifras del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, al año 2012 se ha logrado disminuir el déficit estimado para los hogares pertenecientes a los tres primeros quintiles de ingreso desde 399 mil viviendas en 2011, a 351 mil unidades en 2012.⁴

Frente a esto, se constata la existencia y persistencia de una realidad ineludible, y del todo, inaceptable.

¹ Entiéndase por construcciones en nuevos terrenos (CNT), según el artículo 1.10 del referido decreto, “la construcción de un conjunto habitacional incluyendo su urbanización”. Entiéndase por densificación predial, según el artículo 1.11 del referido decreto, aquella “solución habitacional que se desarrolla en predios con una o más viviendas existentes, en los cuales se construyen una o más soluciones habitacionales.”

² Cámara Chilena de la Construcción (2011). Balance de la vivienda en Chile.(en línea): Cámara Chilena de la Construcción (fecha de consulta 15 de agosto de 2013) Disponible en: <http://www.cchc.cl/wp-content/uploads/2011/10/Balance-de-la-Vivienda-en-Chile-2011.pdf>

³ Ministerio de Desarrollo Social (2012). Informe de Política Social 2012.(en línea): Ministerio de Desarrollo Social (fecha de consulta 15 de agosto de 2013) Disponible en: <http://www.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/ijos-2012/>

⁴ Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2013).Mensaje Presidencial.(en línea): Gobierno de Chile (fecha de consulta 22 de agosto de 2013) Disponible en: <http://www.gob.cl/media/2013/05/vivienda1.pdf>

En base al desarrollo teórico, hoy en día, la existencia de los derechos fundamentales es algo absolutamente indiscutible. Por lo demás, el reconocimiento de los mismos es requisito indispensable y esencial para la existencia del Estado Constitucional de Derecho.⁵ Ahora, dentro de una amplia discusión, uno de los problemas más elementales dentro de la doctrina nacional pasa por el hecho de precisar cuáles son esos derechos fundamentales. O dicho de otra forma, cuál es el catálogo preciso de garantías que legalmente se reconocen (discusión que por lo demás lleva tiempo planteándose⁶). Sobre dicha interrogante, la existencia del denominado “derecho a la vivienda” se inicia en términos dudosos, en base a la idea de que no existe un reconocimiento expreso del mismo dentro del ordenamiento jurídico interno. Así, nuestra constitución no consagra expresamente el derecho en cuestión dentro del catálogo de garantías del artículo 19, o en otra parte de la misma. De esta forma, si consideramos solamente las normas internas del ordenamiento jurídico, la posibilidad de sustentar la existencia del derecho en cuestión se basaría en su extracción residual a partir de otros derechos fundamentales consagrados.

¿Dónde podríamos entonces buscar una fuente normativa que obligue al Estado de Chile a reconocer y garantizar el derecho a la vivienda?...y por ende a enfrentar jurídicamente el problema que denotan las cifras relativas al problema habitacional.

Al parecer, queda un camino. El desarrollo internacional posterior a la segunda guerra mundial, y particularmente la adopción de los tratados internacionales que versan sobre derechos humanos pudiese entregarnos una respuesta. La cuestión parte entonces por ubicar una fuente de obligaciones.

Ahora, pudiendo determinar una fuente, a primera y simple vista la cuestión se vuelve un tanto genérica si no precisamos cuáles son las obligaciones específicas del órgano Estatal sobre la base del derecho, y consecuentemente, cuál es la estructura

⁵ MARTIN MATEO, Ramón, *Manual de Derecho Administrativo* (25ª Edición, Cizur Menor, España, Editorial Aranzadi, 2006), pp. 33-34

⁶ MAYORGA LORCA, Roberto, *Naturaleza Jurídica de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales* (2ª Edición, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 1990), p. 14