

DIEGO VILLAS MONTECINOS

# DERECHO A LA VIVIENDA

ESTUDIO JURÍDICO, CONCEPTUAL E HISTÓRICO DEL DERECHO A LA  
VIVIENDA Y LA CIUDAD PARA SU CONSAGRACIÓN CONSTITUCIONAL



La Ley N° 17.336 sobre Propiedad Intelectual prohíbe el uso no exceptuado de obras protegidas sin la autorización expresa de los titulares de los derechos de autor. El fotocopiado o reproducción por cualquier otro medio o procedimiento, de la presente publicación, queda expresamente prohibido. Usos infractores pueden constituir delito.



EditorialHammurabi



HammurabiEditor



HammurabiEditor



EditorialHammurabi

## **Eh** EDITORIAL HAMMURABI

DERECHO A LA VIVIENDA

DERECHO A LA CIUDAD Y PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT

© Es propiedad del autor: Diego Villas Montecinos

ISBN: 978-956-6234-30-2

Tiraje 500 ejemplares 1ª Edición, agosto de 2023

Editor: Manuel Alvarez Cabello

Teléfono: +56955258948

Correo electrónico: [manuel.alvarez@editorialhammurabi.com](mailto:manuel.alvarez@editorialhammurabi.com)

Sitio web: [www.editorialhammurabi.com](http://www.editorialhammurabi.com)

Portada y diagramación: Editorial Hammurabi

Impresión: Impreso en Grafica LOM

IMPRESO EN CHILE / PRINTED IN CHILE

(Las opiniones vertidas en este trabajo son responsabilidad exclusiva del autor)

*Dedicatoria*

*¿Y si la ciudad fuera nuestra?*

*Marielle Franco*

*A Laura de las Mercedes Cancino Cancino, una con el infinito mamita. A María Isabel Montecinos Cancino, la primera pobladora en lucha de mi vida. A Julio Segundo Villas Calquín, el compañero cantor. A Francisca Paz Cleveland González, mi universo.*

*A todas las pobladoras. A todos los pobladores. A todos los estudiantes. A todas las estudiantas. A todas las ejecutivas de ventas, las trabajadoras del aseo. Los trabajadores de la construcción. A la Karlota Marx. A la Bastet. A todas las migrantes. A todos los migrantes. Que hablan otras lenguas, pero que sienten en los mismos corazones. A todos los vecinos y vecinas de mi Conchalí querido. A mi familia que tiene venas que palpitan fuerte y recorren las raíces de cada arbusto que se mece con el viento. Finalmente: A las y los que queremos saber ¿Cómo sería la vida, si la Ciudad fuera nuestra?*



## ÍNDICE

TABLA DE ABREVIATURAS .....	13
INTRODUCCIÓN .....	15
Vacío constituyente .....	16
Objetivos del Estudio y el Plan de la Investigación .....	18

### CAPÍTULO I VIVIENDA Y DERECHO A LA VIVIENDA

ELEMENTOS PARA UN CONCEPTO DE VIVIENDA .....	21
EL “PROBLEMA DE LA VIVIENDA” Y SU RELEVANCIA HISTÓ- RICA .....	27
EL DERECHO A LA VIVIENDA .....	29
a) Principios que fundamentan el Derecho a la Vivienda: Energía del Vacío	31
b) Relaciones del Derecho a la Vivienda con otros Derechos Fundamen- tales .....	33
c) Fundamento Normativo del Derecho a la Vivienda .....	36

### CAPÍTULO II EL DERECHO A LA VIVIENDA EN EL DERECHO INTERNACIONAL DE LOS DERECHOS HUMANOS

INSTRUMENTOS INTERNACIONALES SOBRE DERECHO A LA VIVIENDA .....	41
NORMAS IMPERATIVAS DE DIDH SOBRE EL DERECHO A LA VIVIENDA .....	41
1) Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966) .....	41
2) Convenio sobre el Estatuto de Refugiados (1951) .....	42
3) Convenio N° 117, de la Organización Internacional del Trabajo sobre Política Social (1962) .....	42
4) Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las formas de Discriminación Racial (1965) .....	43
5) Pacto internacional de Derechos Civiles y Políticos (1966) .....	43
6) Convención sobre la eliminación de todas las formas de Discrimina- ción contra la Mujer (1979) .....	43
7) Convención sobre los Derechos del Niño (1989) .....	44
8) Convenio N° 169, de la OIT sobre pueblos Indígenas y Tribales (1989) ..	44
9) Convención Internacional sobre la protección de los Derechos de todos los Trabajadores Migratorios y de sus familiares (1990) .....	45

OTROS INSTRUMENTOS NO VINCULANTES (DECLARACIONES, OBSERVACIONES, PRINCIPIOS, ETC.) DEL DIDH QUE RECONOCEN Y DESARROLLAN EL DERECHO A LA VIVIENDA .....	45
1) Declaración de los Derechos del Niño (1959) .....	45
2) Observación General Número 4 sobre Derecho a una Vivienda Adecuada (1991) .....	46
3) Declaración de Estambul sobre los Asentamientos Humanos (1996) .....	46
4) Principios básicos y Directrices sobre los desalojos y el desplazamiento generados por el desarrollo (2007) .....	47
CONTENIDO NORMATIVO DEL DERECHO A LA VIVIENDA EN EL DERECHO INTERNACIONAL .....	47
OBLIGACIONES QUE GENERA EL DERECHO A LA VIVIENDA EN EL DERECHO INTERNACIONAL .....	50

### CAPÍTULO III EL DERECHO A LA VIVIENDA EN EL DERECHO COMPARADO

1. REINO DE ESPAÑA .....	53
2. REPÚBLICA DE SUDÁFRICA .....	56
3. REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA .....	60
4. REPÚBLICA DEL ECUADOR .....	63

### CAPÍTULO IV MARCO NORMATIVO NACIONAL SOBRE EL ACCESO A LA VIVIENDA

1. EL ORIGEN DE LAS POLÍTICAS SOCIALES SOBRE VIVIENDA (1843-1924) .....	69
Elementos de Contexto .....	69
Antecedentes de una política pública de alcance nacional .....	71
Ley General sobre Habitaciones para Obreros de 1906 .....	71
2. LA VIVIENDA SOCIAL EN EL PERÍODO DE ENSAYE LEGISLATIVO (1925-1939) .....	74
Elementos de Contexto .....	74
Dictación de la “Ley de Vivienda” de 1925 .....	75
Ley de Habitaciones Baratas de 1925 .....	76
“Habitación Sana” en la Constitución Política de 1925 .....	78
La Ley 4.931 que crea la Junta de Habitación Popular y el DFL N° 33 de 1931 .....	79
Ley 5.950 que crea la Caja de Habitación Popular en 1936 .....	81
3. INSTITUCIONALIDAD DEL ESTADO DESARROLLISTA (1939-1964) .....	82
Elementos de Contexto .....	82
Nueva Ley de la Caja de Habitación Popular .....	83

La “Ley Pereira” de 1948 y fomento a la actividad indirecta .....	85
Ley 10.254 de 1952 .....	86
Formación del Estado Moderno y el Plan Nacional de Vivienda .....	87
Promulgación del DFL N° 2 o Ley de Plan Habitacional .....	92
4. VIVIENDA SOCIAL EN EL PERÍODO DE LA PARTICIPACIÓN POPULAR (1964-1973) .....	94
Elementos de Contexto .....	94
A) EDUARDO FREI MONTALVA (1964-1970) .....	95
Creación del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo .....	95
Operación Sitio .....	97
B) SALVADOR ALLENDE GOSENS (1970-1973) .....	98
La vivienda social como Derecho: La Unidad Popular .....	99
5. ACCESO A LA VIVIENDA BAJO POLÍTICAS NEOLIBERALES (1973-) .....	101
A) DICTADURA CÍVICO-MILITAR (1973-1990) .....	101
Elementos de Contexto .....	101
Reestructuración Institucional .....	103
Nueva Política Urbana y Habitacional .....	105
Sistema de Subsidios a la Demanda .....	106
Política Nacional de Desarrollo Urbano y Erradicaciones .....	108
B) DEMOCRACIA DE TRANSICIÓN (1990-) .....	110
Elementos de Contexto .....	110
Programa de Vivienda Progresiva .....	112
Programa de Renovación Urbana y Desarrollo Prioritario .....	113
Programa de Viviendas Básicas Modalidad SERVIU .....	114
Programa Privado de Vivienda Básica de Libre Elección .....	114
Programa Chile-Barrio y la prevención de tomas de terreno .....	115
Programa de Subsidio Rural .....	117
Programa de Pavimentos Participativos .....	118
Programa de Equipamiento Comunitario y de Urgencias Urbanas .....	119
Programa de Equipamiento Complementario a la Vivienda .....	119
Programa de Mejoramiento Comunitario .....	120
Normas sobre la Calidad de la Construcción 1996-1997 .....	121
Política Habitacional de Mejoramiento de la Calidad e Integración Social (2006) .....	122
Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda .....	124
Nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano (2014) .....	126
Estado del Problema de la Vivienda en Chile .....	128

**CAPÍTULO V**  
**DERECHO A LA CIUDAD Y DERECHO A LA VIVIENDA**

VIVIENDA Y CIUDAD, DESDE LA HISTORIA, LA TEORÍA Y LA PRÁCTICA .....	133
El Problema de la Vivienda como dificultad histórica de acceso al suelo .....	133
El Problema de la Vivienda: Dimensión privada, pública y participativa .....	134
El Problema de la Vivienda para el Movimiento de Pobladoras y Pobladores .....	136
EL DERECHO A LA CIUDAD .....	137
Pero ¿Qué es la ciudad? .....	137
Surgimiento y recepción del concepto de Derecho a la Ciudad .....	141
El Derecho a la Ciudad y la gestión de bienes comunes .....	146
CONCLUSIÓN: ELEMENTOS PARA CONSAGRAR EL DERECHO A LA VIVIENDA EN LA CONSTITUCIÓN CHILENA .....	153
Derecho a la Vivienda, como Derecho a la Ciudad o como recurso al mercado .....	154
Modelo de Reconocimiento Institucional .....	156
BIBLIOGRAFÍA .....	161