

DESPROTECCIÓN DEL DERECHO A LA VIVIENDA EN LA LEGISLACIÓN LATINOAMERICANA

LACK OF PROTECTION OF THE RIGHT TO HOUSING IN LATIN AMERICAN LEGISLATION

Raidza Nadia Talavera Romero¹

(1) Universidad Católica de Santa María, Arequipa - Perú

RESUMEN: Esta investigación, ha tomado como antecedente investigativo el artículo de Torres Diana y Ruiz- Tagle Javier (2019) denominando “¿Derecho a la vivienda o a la propiedad privada? De la política pública a la informalidad urbana en el área metropolitana en Lima”, utilizando el método de comparativo de carácter descriptivo, obteniendo como resultado el determinar como se ha visto afectado el derecho a la vivienda en países como Colombia, México, Argentina, Brasil y Perú, concluyendo en una clara desprotección del derecho a la vivienda, en su mayoría por intereses particulares, desnaturalizando el sentido del derecho a la vivienda, de una prerrogativa inherente al ser humano a un derecho de índole económico, el cual dependiendo de la necesidad se puede ser afectado sin posibilidad de contradicción.

Palabras clave: derecho a la vivienda, derechos humanos, desprotección, intereses económicos.

ABSTRACT: This research has taken as an investigative background the article by Torres Diana and Ruiz-Tagle Javier (2019) calling "Right to housing or private property? From public policy to urban informality in the metropolitan area in Lima", using the descriptive comparative method, did not obtain the result of determining how the right to housing has been affected in countries such as Colombia, Mexico, Argentina, Brazil and Peru, concluding in a clear lack of protection of the right to housing, mostly due to private interests, distorting the meaning of the right to housing, from a prerogative inherent to the human being to a right of economic índole, which depending on the necessity can be affected without possibility of contradiction.

Keywords: right to housing, human rights, lack of protection, economic interests.

INTRODUCCIÓN

La relevancia internacional del derecho a la propiedad, realza su valor y la importancia de su protección constituyendo un derecho social fundamental dentro de los diversos ordenamientos jurídicos.

Prueba de ello es que, el derecho a la vivienda está regulado en diversos tratados y convenciones internacionales de los derechos humanos. Así también, desde un punto de vista internacional, las constituciones a nivel Latinoamérica, protegen el derecho a la vivienda digna de forma directa enunciándolo en su Carta Magna. Sin embargo, como se verá más adelante, en el caso del Perú, esta mención no es del todo expresa.

MÉTODO

Mediante el presente artículo se realizará un análisis comparativo respecto de la afectación del derecho a la vivienda en la realidad Latinoamericana, realizando para ello un trabajo de carácter descriptivo, en el cual se desarrolla un análisis lógico – jurídico de los principales echos en países Latinoamericanos en los que se haya afectado drásticamente este derecho. Es por ello que, se ha realizado la recolección de información necesaria para probar la hipótesis – la desprotección del derecho a la vivienda se debe

principalmente a un factor económico – con base de un análisis descriptivo, a fin de poder probar esta teoría. Asimismo, la investigación realizada es de enfoque cualitativo – descriptivo, a razón que se ha recolectado información a fin de realizar un análisis descriptivo.

RESULTADO Y DISCUSIÓN

El derecho a la vivienda, desde un punto de vista internacional, es protegido a nivel constitucional en toda Latinoamérica, las cuales van más allá de la protección al derecho a la vivienda, ya que adicionalmente protegen el derecho al hábitat; señalando que: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna” Artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador.

Incluso la Constitución Venezolana, a pesar de la coyuntura política al interior del país, en el artículo 82 de su Constitución señala:

“Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada, segura, cómoda, higiénicas, con servicios básicos esenciales que incluyan un hábitat que humanice las relaciones familiares, vecinales y comunitarias. (...) 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.”

Sin embargo, a pesar de toda esta regulación, Miloon Kothari, en el informe emitido para la Asamblea General de las Naciones Unidas, señaló que,

Correspondencia:

Raidza Nadia Talavera Romero

Dirección: Calle las Dalias 113 urbanización, primavera Umacollo

Celular: 953 766 160

E-mail: raidza.talavera@ucsm.edu.pe

la Organización de las Naciones Unidas advierte que la inobservancia del derecho a la vivienda se debe, entre otras causas, a la idea de impulsar la explotación del suelo como único mecanismo de desarrollo y riqueza, de forma descontrolada y desordenada, priorizando los mega proyectos y sin detenerse a impulsar un efectivo acceso a la vivienda.

Desde una perspectiva internacional, el derecho a la vivienda a sido reconocido como parte del derecho a un nivel de vida adecuado, tanto en la Declaración Universal de Derechos Humanos, como en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, además de los distintos tratados que se han firmado entre las naciones.

Sin embargo, a pesar de estar reconocido a nivel internacional, no todas las personas pueden disfrutar de este derecho, Balakrishnan Rajagopal – relator especial de la ONU sobre vivienda adecuada – afirma que:

“Más de mil millones de personas residen en viviendas deficientes y asentamientos informales. Cada año, varios millones de personas pierden su hogar y son desplazadas como consecuencia de proyectos de desarrollo, conflictos, desastres naturales o crisis climática. Mucha de ellas son víctimas de desalojos forzosos. La vivienda se considera cada vez más como una oportunidad para la inversión, en lugar de como un bien social y un derecho humano fundamental.” (Naciones Unidas, 2020)

En relación a ello, se realizará un análisis sobre la diferencia entre la regulación sobre el derecho a la vivienda y como es percibida en la realidad, en los países de Colombia, México, Argentina, Brasil y Perú.

COLOMBIA

Un caso muy renombrado en Colombia, es el de los moradores de Chapinero Alto, ubicado al noreste de Bogotá (Colombia), quienes, por casi 30 años, han enfrentado múltiples intentos de desplazamiento y desalojo. La historia de esta localidad se remonta a antes del siglo XX, siendo una consecuencia de la conversión de zonas rurales a urbanas, hecho que forzó a las familias a trasladarse alrededor de las montañas.

Sin embargo, por la década de los setenta se construiría una carretera que atravesaba las viviendas consolidadas, generando un interés por parte del Estado de desalojar a estas personas. Las cuales, al no tener un título de propiedad, ni capacidad económica para acudir ante el Órgano Judicial, quedaron en situación de abandono, habiéndose vulnerado diversos derechos fundamentales, entre los que se encuentra el derecho a la vivienda, salud, educación, seguridad, entre otros.

La figura del desalojo, posee dos caras de la moneda, por un lado, facilita la estructuración de proyectos de gran envergadura, y por otro genera disputas entre el gobierno y los pobladores, llegando en muchos casos al uso de la fuerza para lograr desocupar el inmueble, además de generar desaliento en las personas, por invertir en ese terreno.

MÉXICO

En abril de 2008 el gobierno del Distrito Federal (Ciudad de México), a través de el jefe de Gobierno Marcelo Ebrard, ordenó la ejecución de la “Supervía Poniente de Cuota” al sur de la ciudad; dicha obra implicaba la expropiación de 5 km para su funcionamiento, afectando además áreas ecológicas”.

Este proyecto fue ejecutado en borde con la informalidad, al no haber una comunicación oficial hacia los pobladores sobre su desarrollo e impacto hacia sus hogares.

Siendo recién en el dos mil diez cuando se oficializó a los lugareños afectados por la construcción de esta supervía, mediante la publicación de un decreto expropiatorio, en el cual se establecían 51 predios afectados en la colonia La Malinche, donde habitaban alrededor de 300 familias, las cuales fueron forzadas a abandonar sus casas por la declaración de necesidad y utilidad pública del programa integral de transporte y viabilidad 2007 – 2012.

El impacto que tuvo esa decisión en la población fue totalmente negativo, seguido de muchas protestas y huelgas.

ARGENTINA

En la República Argentina, intereses contrapuestos, entre grandes empresarios y terratenientes, a la par de un Estado poco imparcial, genera una disputa por la cual se producen enfrentamientos judiciales, el uso de intimidación o violencia física.

Según diversas ONG en Argentina se estima que existen entre 800 000 a 2 000 000 de personas indígenas en el país, los cuales han sido desplazados por muchos años a zonas geográficas marginales, de poca accesibilidad y con muy pocos recursos.

En la década de 1940, surge el Asentamiento urbano irregular denominado Villa 31 el cual aloja inmigrantes europeos; sin embargo, por diversas circunstancias se fueron agregando inmigrantes del interior del país y de países limítrofes (principalmente Bolivia y Paraguay).

En esta localidad, se sufrió diversos intentos de desalojos, durante los cuales hubo mucha violencia, generada entre el Estado y los locadores. Sin embargo, la oposición de los vecinos impidió la erradicación total de la Villa.

Se debe de tener en cuenta que, aproximadamente en Villa 31 viven 2 860 familias, los cuales a la actualidad no pueden gozar tranquilamente de su derecho de vivienda por la mala injerencia del Estado y la amenaza de desalojo constante, retro trayendonos a los mismos problemas de inseguridad que surgieron en Colombia y México.

BRASIL

El sobre impulso de crecimiento en las ciudades y el descuido del aporte del Estado para el crecimiento del área rural como tal, ha generado que, la mayoría de la población rural migre a la ciudad de una forma descontrolada, a fin de conseguir una vivienda cerca de su lugar de trabajo, a través de la ocupación informal de terrenos y la autoconstrucción.

En marzo de dos mil cinco, a solicitud del Movimiento Nacional de Lucha por la Vivienda y mediante una invitación del Ministerio de las Ciudades, fue realizada una misión del Grupo de Especialistas de las Naciones Unidas para Desalojos Forzados [Avizor Group on Forced Evictions – AGFE] con el fin de identificar posibles motivos y soluciones a raíz del gran número de desalojos forzados. Esta reunión prometió una mejora, ya que tanto el gobierno municipal de Curitiba como el gobierno estadual de Paraná se comprometieron a buscar diversas vías de solución para minorizar los casos de desalojo. Sin embargo, en una próxima reunión durante el evento promovido por el AGFE durante el III Foro Mundial Urbano en Vancouver, Canadá, se relataron nuevos desalojos en Curitiba, donde muchas comunidades se encuentran amenazadas de perder sus viviendas.

Demostrando que - a pesar de existir el formalismo de la defensa del derecho a la vivienda - sobre este, priman intereses particulares sobre derechos constitucionales – sobre todo de índole económico – por parte del Estado y también por parte de empresas privadas, las cuales utilizando figuras como la de regularización de terrenos, terminan desalojando a posesionarios, los que por falta de recursos económicos no pueden seguir un juicio justo ni adquirir mediante un pago estas viviendas saneadas.

PERÚ

El Estado Peruano promulga la Ley de Barrios Marginales, con la cual reconoce la existencia de asentamientos informales y la importancia de formalizar estos predios. En la Constitución Política del Perú de 1979, el derecho a la vivienda era enunciado de la siguiente manera: Art 18: “el Estado atiende preferentemente las necesidades básicas de la persona y de su familia en materia de alimentación, vivienda y recreación”.

Como se puede observar, en la Constitución de 1979, el derecho a la vivienda estaba consingado expresamente, lo cual iba acorde con el “régimen del Estado Social y Democrático del Derecho, en el cual el Estado podía intervenir en la economía a través de sus empresas estatales, para lo cual gestó, cooperativas de vivienda, programas habitacionales, Banco de Vivienda, entre otros” (Vásquez, O & Benites, T. 2022, pp 480)

Regulación que cambio a raíz de la dación de la Constitución Política del Perú de 1993, Carta en la cual se desreguló este reconocimiento expreso al derecho a la vivienda, dando paso a un concepto más económico de la vivienda.

Es por ello que, en 1996 el ex presidente Fujimori creo la Comisión Nacional de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, con el fin que mediante esta institución se cambiara la realidad de informalidad urbana que se tenía en el Perú.

Sin embargo, este fin se ha visto distorcionado, al convertirse COFOPRI en solo un dador de títulos de dominio a propiedades informales, “asimismo, se señala que ha contribuido al incremento del tráfico de tierras, por la simplificación de trámites en la obtención de títulos de dominio” (Torres, D. & Ruiz – Tagle, J, 2019, p.7). Este problema, casi hace imposible distinguir la irregularidad de la ilegalidad en el caso de formalización de invaciones.

“En otras palabras, el derecho a una vivienda digna se ha sustituido por el derecho a la propiedad (...), esto explica porque los asentamientos no dejan de proliferar en la ciudad. En la actualidad, los AAHH se reproducen no solo con fines de vivienda, sino como fuente de recursos económicos, validada por la economía informal del mercado ilegal de tierras” (Torres, D. & Ruiz – Tagle, J, 2019, p.21).

Además de ello, se debe tener en cuenta la posición del Tribunal Constitucional, el cual ha optado por identificar el derecho a la vivienda como:

“Este Tribunal considera que el derecho a la vivienda adecuada es un derecho fundamental de toda persona que se encuentra íntimamente ligado al principio de dignidad humana (...) En base a lo anterior, este Tribunal identifica, cuando menos, los siguientes aspectos básicos que integran el contenido constitucionalmente protegido del derecho a la vivienda adecuada: i. El derecho de acceder sin discriminación y en igualdad de condiciones a una vivienda adecuada; ii. El derecho a no ser privado arbitraria e ilegalmente de la vivienda.” (Expediente N° 0018-2015-PI/TC)

DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES

El derecho a la vivienda es reconocido como un derecho fundamental en las diversas Constituciones Latinoamericanas; sin embargo, es uno de los derechos que más se ha visto afectado por intereses personales, desvirtuando su fin como derecho inherente a las personas y convirtiéndose en un derecho de carácter económico.

En Colombia, está la contradicción de proteger el derecho a la vivienda como uno de los derechos fundamentales e inherentes al ser humano; pero por otro, la permisibilidad ante los procesos de desalojo, que justamente causan

inseguridad y poco insentivo al momento de invertir en ese inmueble.

Por otro lado, en México, la inconstitucionalidad de los desalojos, se camufla en la idea que es para una mejor organización a nivel de infraestructuras estatales, que como en el caso de Argentina, se tuvieron diversos enfrentamientos violentos entre el Estado y la población.

En la misma línea, en Brasil se prioriza la inversión privada en vez del acceso a un derecho fundamental como es el de tener una vivienda digna; biendosé expuesto el caso de el gobierno municipal de Curitiba y el gobierno estadual de Paraná, en donde bajo engaños se logró desocupar gran parte de terrenos bajo el régimen de propiedad informal.

Por último, en Perú, se ha visto un claro cambio en la protección del derecho a la vivienda en la Constitución de 1979 y en la de 1993; en donde actualmente se prioriza la inversión económica privada, la cual se ha visto facilitada y muchas veces utilizada para fines ilícitos por entidades del Estado, facilitando un tráfico de terrenos.

Claramente se observa un descuido por parte del Estado al no haber generado hasta el momento una normativa eficaz sobre el tema del saneamiento inmobiliario, produciendo normas que van de la mano con la tendencia política del momento y no solucionan el problema de fondo.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- [1] De Luna F. L [Internet] (2021) Desalojos de favelas en Río de Janeiro Brasil: Antiguo problema, nuevas justificativas. *Revista Electrónica de geografía y ciencias sociales Scripta Nova*. [Citado el 07 de mayo del 2022] Disponible en: <https://revistes.ub.edu/index.php/ScriptaNova/article/view/35144/37536>
- [2] Naciones Unidas, [Internet] (2020) “Relato especial sobre el derecho a una vivienda adecuada - Relator Especial Balakrishnan Rajagopal”, [Citado el 10 de mayo del 2022] Disponible en: <https://www.ohchr.org/es/special-procedures/sr-housing>
- [3] Torres, D. & Ruiz – Tagle, J. (2019) ¿Derecho a la vivienda o a la propiedad privada? De la política pública a la informalidad urbana en el Área Metropolitana de Lima (1996 – 2015) *Revista EURE – Revista de Estudios Urbano Regionales*, 45 (136). [Citado el 04 de mayo del 2022] Disponible en: <http://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/2833/1204>
- [4] Vásquez R, O & Benites V, T (2022) Fundamentos teóricos respecto a la naturaleza del derecho de vivienda en el Tribunal Constitucional Peruano. *Revista de Filosofía*, (472 - 489) [Citado el 01 de mayo del 2022] Disponible en: <https://produccioncientificaluz.org/index.php/filosofia/article/view/37988/41915>
- [5] ONU: Asamblea General, Declaración Universal de Derechos Humanos, [Citado el 04 de mayo del 2022] Disponible en: <https://www.refworld.org/es/docid/47a080e32.html>
- [6] Huertas, C. [Internet] (2018). Derecho de titularidad frente a la informalidad de predios en el Asentamiento Humano La Pradera – Chiclayo – 2016. *Revista Científica Epistemia*, 2(1), 6-17. [Citado el 03 de mayo del 2022] Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8140455>
- [7] Freire, L. [Internet] (2022). Desalojos de favelas en Río de Janeiro, Brasil: antiguo problema, nuevas justificativas. *Scripta Nova: Revista Electrónica De Geografía Y Ciencias Sociales*, 26(1), 7. [Citado el 19 de mayo del 2022] Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8403442>
- [8] Gómez, S. [Internet] (2020). Las sentencias estructurales del Tribunal Constitucional peruano en el ámbito de los derechos socioeconómicos: salud y educación. *IUS ET VERITAS: Revista De La Asociación IUS ET VERITAS*, (60), 146-158. [Citado el 10 de mayo del 2022] Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7654752>

- [9] Gonçalves, G., & Filho, E. [Internet] (2020). O direito social à moradia e as políticas habitacionais no Brasil: a prevalência da mercantilização da moradia em detrimento de soluções alternativas. *Contribuciones A Las Ciencias Sociales*, (65), 25. [Citado el 20 de mayo del 2022] Disponible en : <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7760489>
- [10] Rebaza, O., & Vásquez, T. [Internet] (2022). Fundamentos teóricos respecto a la naturaleza del derecho a la vivienda en el Tribunal Constitucional Peruano. *Revista De Filosofía*, 39(2), 472-489. [Citado el 04 de mayo del 2022] Disponible en : <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8401397>
- [11] Sánchez Gómez, S. H. [Internet] (2020). Las sentencias estructurales del Tribunal Constitucional peruano en el ámbito de los derechos socioeconómicos: salud y educación. *IUS ET VERITAS*, (60), 146-158. [Citado el 08 de mayo del 2022] Disponible en : <https://doi.org/10.18800/iusetveritas.202001.00>

Recibido el 19 de noviembre del 2022 y aceptado para su publicación el 09 de diciembre del 2022.