

ES NOTICIA:

La participación de Chile en la COP 28

La propuesta constitucional sobre la vivienda

Firma vinculada a exproductora de Primavera Sound Santiago pide su quiebra

,00

DÓLAR US \$873,89

EURO \$955,39

REAL BRAS. \$178,80

VER MÁS



DIARIO FINANCIERO

Inicio > DF Constitucional

DF Constitucional

¿Qué dice sobre vivienda la nueva propuesta constitucional? Los principales puntos que marcan el debate en la materia

A pesar de que los expertos creen que es un gran paso para el país abordar la vivienda en la Constitución, diversos especialistas recalcaron que faltan más normas para pulir esta propuesta. Asimismo, algunos detallaron que la eliminación a las contribuciones a la primera vivienda sería un gran error.

Por: | Publicado: Lunes 27 de noviembre de 2023 a las 04:00 hrs.



Compartir



Lo que propone el texto

Cada vez quedan menos días para el plebiscito del 17 de diciembre, momento en el cual los ciudadanos del país deberán votar a favor o en contra de la Propuesta Constitucional.

Entre los diversos aspectos abordados en el texto, la materia en relación a la vivienda emerge como un nuevo tema que, según los consejeros, viene a enfrentar los considerables desafíos en cuanto al acceso a un hogar adecuado para todos los ciudadanos de Chile.

Si bien en la Carta Magna actual esta facultad no está consagrada, en la propuesta constitucional tiene un espacio a lo largo de sus diversos capítulos.

En primera instancia, en el Capítulo II -que habla sobre los derechos y libertades fundamentales, garantías y deberes constitucionales-, específicamente en el artículo 16, inciso 29, la propuesta comulga que la Constitución debe asegurar a todas las personas el derecho a la vivienda adecuada.

En el inciso, se detalla que “el Estado promoverá, a través de instituciones estatales y privadas, acciones tendientes a la satisfacción progresiva de este derecho, con preferencia de acceso a la vivienda propia, de conformidad con la ley”.

Asimismo, en el escrito se añade que “el Estado adoptará medidas orientadas a generar un acceso equitativo a servicios básicos, bienes y espacios públicos, una movilidad segura y sustentable, conectividad y seguridad vial”.

A pesar de que esta propuesta fue bien recibida por los diversos consejeros constitucionales y aprobada por unanimidad, hubo uno de los numerales dentro del inciso que estuvo en el ojo del huracán. Este es específicamente respecto a las contribuciones a la vivienda principal.

En el texto se detalla que el inmueble destinado a la vivienda principal del propietario, sea que la habite solo o con su familia, en su caso, estará exento de toda contribución e impuesto territorial.

Además, la propuesta señala que “las excepciones legales a esta exención solo podrán fundarse, en forma conjunta, en el alto avalúo fiscal de la vivienda principal y los ingresos del contribuyente y de su familia”.

Por otro lado, en el artículo 24, dentro de las “Garantías de los Derechos y Libertades”, la propuesta destaca que el Estado deberá adoptar medidas adecuadas para realizar los derechos a la salud, a la vivienda, al agua y al saneamiento, a la seguridad social y a la educación.

Lo anterior atendiendo a “el desarrollo progresivo para lograr la efectividad de estos derechos, el aseguramiento de un nivel adecuado de protección para cada derecho, la no discriminación o diferenciación arbitraria, la remoción de obstáculos para asegurar la satisfacción de estos derechos, el empleo del máximo de recursos disponibles, con responsabilidad fiscal y la satisfacción a través de instituciones estatales y privadas, según corresponda”.

En el artículo 28, además se agrega que, tratándose de las prestaciones sociales vinculadas al ejercicio de los derechos a la salud, a la vivienda, al agua y al saneamiento, a la seguridad social y a la educación establecidos en el artículo 16 de la propuesta de Constitución, el que por causa de actos u omisiones ilegales sufra privación, perturbación o amenaza en el legítimo ejercicio de prestaciones regladas expresamente en la ley podrá ocurrir por sí o por cualquiera a su nombre a la Corte de Apelaciones respectiva, la que ordenará el cumplimiento de la prestación, asegurando la debida protección del afectado.

Por último, y a diferencia de la Constitución actual, en el artículo 132 -dentro del Capítulo VIII, Gobierno y Administración Regional y Local- se señala que “los gobiernos regionales tienen entre sus funciones la promoción del desarrollo, inversiones y conectividades de su respectiva región, la prestación de los servicios públicos de su dependencia, orientar el desarrollo territorial de la región, de fomento de la participación y de las actividades productivas, el turismo, infraestructura, vivienda y las demás que determine la Constitución y la ley institucional”.



ANÁLISIS

Vivienda como derecho y eliminación de contribuciones se toman la discusión

Exministros y concedores de la materia sacan al pizarrón los dos principales ejes que trae en vivienda la nueva propuesta constitucional.

El tema de la vivienda en la nueva propuesta de Constitución tiene optimista a varios expertos, pero algunos señalaron que detalles importantes fueron omitidos.

Para Cristián Monckeberg, exministro de Vivienda y Urbanismo, elevar a nivel constitucional el derecho a la vivienda es un gran paso para el país, y recalcó que esta materia tiene varios puntos interesantes, como promover esto a través de instituciones estatales y privadas.

Alineada al exsecretario de Estado, la doctora en arquitectura, Beatriz Maturana, destacó que la inclusión del derecho a la vivienda permite actualizar y fortalecer lo que ya se hacía, vinculando con otros ámbitos de la Constitución y con ello robusteciendo las normas y la gestión, lo que ayudará a reducir las incertidumbres.

Por su parte, el doctor en planificación y políticas urbanas, Javier Ruiz-Tagle, señaló que la norma en particular es bastante aceptable, siendo un paso importante para Chile, pero recalcó

que está tiene varios problemas e indicó que sigue siendo ineficiente.

“El problema es que no hay una definición clara respecto de qué es lo que se considera adecuado. A esto se le suma la desprotección a la renta”, recalcó.

En tanto, la arquitecta y exministra de Vivienda en el Gobierno de Ricardo Lagos, Sonia Tschorne, considera que a la nueva propuesta le faltó establecer el derecho de las personas a habitar una vivienda digna y adecuada a sus necesidades, dando cuenta de la lectura que la vivienda es un bien económico más que social. Asimismo, recalcó que si bien el texto menciona al Estado social y democrático de derecho, no existe una delegación explícita al Estado para que esos derechos sociales estén garantizados, por lo que el derecho a la vivienda no estaría resuelto en el texto propuesto, al igual que el resto de los derechos sociales, constituyéndose en una “promesa vacía”.

“Error garrafal”

Respecto a la eliminación de las contribuciones a la primera vivienda, Ruíz-Tagle enfatizó que la Ley de Impuesto Territorial existe justamente para velar por ellas, por lo que llevar esta materia a nivel constitucional sería un error garrafal y algo realmente descabellado, más aún cuando en la norma no hay ningún reemplazo de financiamiento.

Asimismo, la exministra de Vivienda recalcó que: “creo que al eliminar el pago de las contribuciones se estaría afectando directamente al derecho de la vivienda digna y de calidad, siendo además una medida regresiva, centralista e ineficiente ya que desfinancia el Fondo Común Municipal que es quien tiene que velar que existan más y mejores bienes públicos asociados a la vivienda”.

Por su parte, Monckeberg señaló que, a pesar de que le llamó bastante la atención que hayan agregado dicha norma a la Constitución, es una regla bastante novedosa y positiva, agregando que viene a cambiar las reglas del juego.

“Esto va a poner de cabeza a las distintas instituciones del Gobierno que se encargan del presupuesto, que van a tener que buscar equilibrios fiscales que permitan equilibrar las finanzas públicas de los municipios”, declaró.

Mientras tanto, Beatriz Maturana enfatizó que, en las condiciones actuales, considera pertinente que se estipule esta norma en el texto, ya que ofrecerá a las familias un respiro.