



Naciones Unidas  
Derechos Humanos

OFICINA DEL ALTO COMISIONADO PARA LOS DERECHOS HUMANOS

ONU  HABITAT

# El derecho a una vivienda adecuada



NACIONES UNIDAS

Derechos Humanos

Folleto informativo N°

21  
(Rev. 1)

[https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS21\\_rev\\_1\\_Housing\\_sp.pdf](https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf)



OFICINA DEL ALTO COMISIONADO PARA LOS DERECHOS HUMANOS



# El derecho a una vivienda adecuada

Folleto informativo N° **21**/Rev.1

---

## NOTA

Las denominaciones empleadas en esta publicación y la forma en que aparece su contenido no implican, de parte de la Secretaría de las Naciones Unidas, juicio alguno sobre la condición jurídica de países, territorios, ciudades o zonas, o de sus autoridades, ni respecto de la delimitación de sus fronteras o límites.

\*  
\* \*

El contenido de esta publicación puede citarse o reproducirse libremente a condición de que se mencione su procedencia y se envíe un ejemplar de la publicación en la que figura la información reproducida a la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, Palais des Nations, 8-14 avenue de la Paix, CH-1211 Genève 10, Suiza.

---

## ÍNDICE

	<i>Página</i>
Abreviaturas .....	iv
Introducción .....	1
I. ¿Qué es el derecho a una vivienda adecuada? .....	3
A. Aspectos fundamentales del derecho a una vivienda adecuada .....	3
B. Ideas erróneas más frecuentes sobre el derecho a una vivienda adecuada .....	6
C. El vínculo entre el derecho a una vivienda adecuada y otros derechos humanos .....	9
D. ¿Cómo se aplica el principio de no discriminación?....	11
E. El derecho a una vivienda adecuada en las normas internacionales de derechos humanos .....	12
II. ¿Cómo se aplica a determinados grupos el derecho a una vivienda adecuada? .....	17
A. La mujer .....	17
B. El niño .....	20
C. Los habitantes de los tugurios .....	22
D. Las personas sin hogar .....	23
E. Las personas con discapacidad.....	24
F. Las personas desplazadas y los migrantes .....	26
G. Los pueblos indígenas .....	30
III. ¿Cuáles son las obligaciones de los Estados y las responsabilidades de otras partes? .....	32
A. Obligaciones generales.....	32
B. Tres tipos de obligaciones.....	35
C. Las responsabilidades de otras partes .....	36

---

IV. Seguimiento del derecho a una vivienda adecuada y responsabilización de los Estados .....	40
A. Rendición de cuentas y vigilancia en el plano nacional	40
B. Rendición de cuentas en el plano regional .....	46
C. El seguimiento en el plano internacional .....	47
<i>Anexo:</i> Algunos instrumentos internacionales y otros documentos relacionados con el derecho a una vivienda adecuada .....	51

### **ABREVIATURAS**

ACNUDH	Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos
INDH	Instituciones nacionales de derechos humanos
OIT	Organización Internacional del Trabajo
ONG	Organizaciones no gubernamentales
ONU-Hábitat	Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos
PID	Personas desplazadas internamente
UNICEF	Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia

---

## Introducción

El derecho internacional de los derechos humanos reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado, incluida una vivienda adecuada. A pesar del lugar fundamental que ocupa este derecho en el sistema jurídico mundial, el número de personas que no cuentan con una vivienda adecuada excede holgadamente los 1.000 millones. Millones de personas en todo el mundo viven en condiciones peligrosas para la vida o la salud, hacinadas en tugurios y asentamientos improvisados, o en otras condiciones que no respetan sus derechos humanos ni su dignidad. Millones de personas más sufren todos los años desalojos forzosos o son amenazadas con desalojos forzosos de sus hogares.

La vivienda adecuada fue reconocida como parte del derecho a un nivel de vida adecuado en la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966. Otros tratados internacionales de derechos humanos han reconocido o mencionado desde entonces el derecho a una vivienda adecuada o algunos de sus elementos, como la protección del hogar y la privacidad.

El derecho a una vivienda adecuada incumbe a todos los Estados, puesto que todos ellos han ratificado por lo menos un tratado internacional relativo a la vivienda adecuada y se han comprometido a proteger el derecho a una vivienda adecuada mediante declaraciones y planes de acción internacionales o documentos emanados de conferencias internacionales. Varias constituciones protegen el derecho a una vivienda adecuada o declaran la responsabilidad general del Estado de asegurar una vivienda y condiciones de vida adecuadas para todos. Los tribunales de varios sistemas jurídicos también han fallado sobre casos relativos al disfrute de ese derecho, abarcando por ejemplo los desalojos forzosos, la protección de los locatarios, la discriminación en materia de vivienda o el acceso a servicios básicos en esta esfera.

El derecho a una vivienda adecuada también ha recibido una creciente atención internacional, en particular de los órganos establecidos en virtud de tratados de derechos humanos, de los acuerdos regionales de derechos humanos y de la Comisión de Derechos Humanos (remplazada en la actualidad por el Consejo de Derechos Humanos), que creó el mandato de un "Relator Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado" en 2000. Estas

---

iniciativas han contribuido a aclarar el alcance y contenido del derecho a una vivienda adecuada.

El presente folleto informativo comienza con una explicación del derecho a una vivienda adecuada, expone lo que significa para personas y grupos específicos, y se explora luego sobre las obligaciones conexas de los Estados. Concluye con un panorama de los mecanismos nacionales, regionales e internacionales de rendición de cuentas y de observación.

Esta publicación conjunta del ACNUDH y ONU-Hábitat es la segunda en una serie emprendida por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos con otros interlocutores de la Organización para poner de relieve los derechos económicos, sociales y culturales. La primera fue el folleto informativo “El derecho a la salud”, publicado conjuntamente con la Organización Mundial de la Salud; y la próxima publicación será un folleto informativo preparado conjuntamente con la Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación sobre el derecho a la alimentación.



---

## I. ¿QUÉ ES EL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA?

### A. Aspectos fundamentales del derecho a una vivienda adecuada

El Comité de las Naciones Unidas de Derechos Económicos, Sociales y Culturales ha subrayado que el derecho a una vivienda adecuada no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo. Debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte. Las características del derecho a una vivienda adecuada están definidas principalmente en la Observación general N° 4 del Comité (1991) sobre el derecho a una vivienda adecuada y en la Observación general N° 7 (1997) sobre desalojos forzosos<sup>1</sup>.

- **El derecho a una vivienda adecuada abarca libertades.** Estas *libertades* incluyen en particular:
  - La protección contra el desalojo forzoso y la destrucción y demolición arbitrarias del hogar;
  - El derecho de ser libre de injerencias arbitrarias en el hogar, la privacidad y la familia; y
  - El derecho de elegir la residencia y determinar dónde vivir y el derecho a la libertad de circulación.
- **El derecho a una vivienda adecuada contiene otros derechos.** Entre ellos figuran:
  - La seguridad de la tenencia;
  - La restitución de la vivienda, la tierra y el patrimonio;
  - El acceso no discriminatorio y en igualdad de condiciones a una vivienda adecuada;
  - La participación en la adopción de decisiones vinculadas con la vivienda en el plano nacional y en la comunidad.
- **Una vivienda adecuada debe brindar más que cuatro paredes y un techo.** Deben satisfacerse varias condiciones para que

---

<sup>1</sup> Las observaciones generales son adoptadas por los órganos creados en virtud de tratados sobre la base de la experiencia recogida. Brindan orientación especializada a los Estados sobre las obligaciones que les incumben en virtud de un tratado en particular.

---

una forma particular de vivienda pueda considerarse que constituye “vivienda adecuada”. Estos elementos son tan fundamentales como la oferta y disponibilidad básicas de vivienda. Para que la vivienda sea adecuada, debe reunir *como mínimo* los siguientes criterios:

- *La seguridad de la tenencia*: la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no cuentan con cierta medida de seguridad de la tenencia que les garantice protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.
  - *Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura*: la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no tienen agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, y conservación de alimentos o eliminación de residuos.
  - *Asequibilidad*: la vivienda no es adecuada si su costo pone en peligro o dificulta el disfrute de otros derechos humanos por sus ocupantes.
  - *Habitabilidad*: la vivienda no es adecuada si no garantiza seguridad física o no proporciona espacio suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.
  - *Accesibilidad*: la vivienda no es adecuada si no se toman en consideración las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados.
  - *Ubicación*: la vivienda no es adecuada si no ofrece acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, o si está ubicada en zonas contaminadas o peligrosas.
  - *Adecuación cultural*: la vivienda no es adecuada si no toma en cuenta y respeta la expresión de la identidad cultural.
- **Protección contra los desalojos forzosos.** La protección contra los desalojos forzosos es un elemento clave del derecho a una vivienda adecuada y está vinculada estrechamente a la seguridad de la tenencia.

Se define el desalojo forzoso como “el hecho de hacer salir a personas, familias y/o comunidades de los hogares y/o las tierras que ocupan, en forma permanente o provisional, sin ofrecerles medios apropiados de protección legal o de otra índole ni permitirles su

---

acceso a ellos”<sup>2</sup>. Según el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat), por lo menos 2 millones de personas son víctimas de desalojos forzosos anualmente en todo el mundo, y varios otros millones de personas son amenazadas con desalojos forzosos<sup>3</sup>.

Los desalojos forzosos se llevan a cabo en diversas circunstancias y por distintos motivos; por ejemplo, para hacer lugar a proyectos de desarrollo y de infraestructura, para la rehabilitación urbana o el embellecimiento de la ciudad, con motivo de eventos internacionales prestigiosos, o como resultado de conflictos sobre los derechos a la tierra, de conflictos armados o de hábitos discriminatorios en la sociedad. Los desalojos forzosos suelen ser violentos y afectan desproporcionadamente a los pobres, que a menudo sufren violaciones de otros derechos humanos como resultado del desalojo. En muchos casos, los desalojos forzosos agravan el problema que aparentaban procurar resolver.

Independientemente de su causa, los desalojos forzosos pueden considerarse una violación grave de los derechos humanos y una violación *prima facie* del derecho a una vivienda adecuada. Los desalojos en gran escala pueden justificarse generalmente sólo en las circunstancias más excepcionales y si se los lleva a cabo de conformidad con los principios aplicables del derecho internacional.

### *Salvaguardias en casos de desalojo*

Si el desalojo puede estar justificado debido a que el locatario persistentemente no cumple con el pago del alquiler o daña el inmueble sin causa razonable, el Estado debe asegurar que se lo efectúe de manera lícita, razonable y proporcionada, y de conformidad con el derecho internacional. Las personas desalojadas deben tener acceso a reparaciones y recursos jurídicos efectivos, incluida una indemnización adecuada por el patrimonio real o personal afectado por el desalojo. Los desalojos no deben tener como resultado dejar sin hogar a las personas o exponerlas a otras violaciones de los derechos humanos.

---

<sup>2</sup> Observación general N° 7, que más adelante señala que “Sin embargo, la prohibición de los desalojos forzosos no se aplica a los desalojos forzosos efectuados legalmente y de acuerdo con las disposiciones de los pactos internacionales de derechos humanos” (párr. 4).

<sup>3</sup> ONU-Hábitat: *Global Report on Human Settlements 2007: Enhancing Urban Safety and Security* (Nairobi, 2007).

---

En general, las normas internacionales de derechos humanos exigen que los gobiernos exploren todas las alternativas viables antes de proceder a ningún desalojo, para poder evitar o al menos minimizar la necesidad de utilizar la fuerza. Cuando se llevan a cabo los desalojos como último recurso, las personas afectadas deben recibir garantías procesales eficaces, que pueden tener un efecto disuasivo sobre los desalojos previstos. Entre ellas se cuentan:

- Una auténtica oportunidad de consultar a las personas afectadas;
- Una notificación suficiente y razonable;
- El suministro, en un plazo razonable, de información relativa a los desalojos previstos;
- La presencia de funcionarios del gobierno o sus representantes durante el desalojo;
- La identificación apropiada de las personas que efectúan el desalojo;
- La prohibición de llevar a cabo desalojos cuando haga mal tiempo o de noche;
- La disponibilidad de recursos jurídicos;
- La disponibilidad de asistencia jurídica a las personas que la necesiten para pedir reparación a los tribunales.

## **B. Ideas erróneas más frecuentes sobre el derecho a una vivienda adecuada**

- **El derecho a una vivienda adecuada NO exige que el Estado construya viviendas para toda la población.** Una de las ideas erróneas más frecuentes vinculadas al derecho a una vivienda adecuada es que requiere que el Estado construya viviendas para toda la población, y que las personas que carecen de vivienda puedan pedirla automáticamente al gobierno. Si bien la mayoría de los gobiernos participan en cierta medida en la construcción de viviendas, el derecho a una vivienda adecuada evidentemente no obliga al gobierno a construir el parque de viviendas para toda la nación.

En lugar de ello, el derecho a una vivienda adecuada comprende las medidas necesarias para prevenir la falta de un techo, prohibir los desalojos forzosos, luchar contra la discriminación, centrarse en los grupos más vulnerables y marginados, asegurar la seguridad de

---

tenencia para todos y garantizar que la vivienda de todas las personas sea adecuada. Estas medidas pueden requerir la intervención del gobierno en distintos planos: legislativo, administrativo, de políticas o de prioridades de gastos. Pueden aplicarse mediante un criterio propicio a la vivienda en el que el gobierno, en lugar de desempeñar el papel de proveedor de viviendas, se convierte en facilitador de las actividades de todos los participantes en la producción y mejora de la vivienda. Las Naciones Unidas han promovido desde 1988 políticas, estrategias y programas basados en dicho criterio, dentro del marco de la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el Año 2000.

En determinados casos, sin embargo, el Estado quizá tenga que proporcionar asistencia directa, incluida la vivienda o prestaciones para la vivienda, especialmente a las personas afectadas por desastres naturales o causados por el hombre y a los grupos más vulnerables de la sociedad. En cambio, diversas medidas necesarias para garantizar el derecho a una vivienda adecuada sólo requieren que el gobierno se abstenga de ciertas prácticas o medidas.

- **El derecho a una vivienda adecuada NO es solamente una meta programática que debe alcanzarse a largo plazo.** Otro malentendido es que el derecho a una vivienda adecuada no impone obligaciones inmediatas al Estado. Por el contrario, los Estados deben realizar sin demora todos los esfuerzos y adoptar todas las medidas posibles, dentro de los recursos de que disponen, para llevar a la práctica el derecho a una vivienda adecuada. No obstante las limitaciones de recursos, algunas obligaciones tienen efecto inmediato, como la de garantizar el derecho a una vivienda adecuada en condiciones no discriminatorias y de igualdad, elaborar legislación y planes de acción específicos, prevenir los desalojos forzosos y garantizar cierto grado de seguridad de tenencia para todos.
- **El derecho a una vivienda adecuada NO prohíbe los proyectos de desarrollo que podrían desplazar a las personas.** A veces se considera que la protección contra los desalojos forzosos prohíbe los proyectos de desarrollo o modernización que suponen desplazamientos. Existen necesidades inevitables de rehabilitación de ciertas zonas de ciudades en proceso de crecimiento y de organismos públicos que deben adquirir tierra para uso público y construcción de infraestructura. El derecho a una vivienda adecuada no impide que tenga lugar el desarrollo, pero le impone condiciones y

---

límites de procedimiento. Lo importante es la forma en que dichos proyectos son concebidos, formulados y aplicados. Muy a menudo se los lleva a cabo sin efectuar consultas con las personas afectadas, con escasa consideración de sus necesidades y con poco esfuerzo para elaborar soluciones que minimicen la escala de los desalojos y las perturbaciones que causan.

- **El derecho a una vivienda adecuada NO es lo mismo que el derecho a la propiedad.** A veces se cree que el derecho a una vivienda adecuada equivale a un derecho a la propiedad o al derecho de propiedad. Hay quienes también aducen que el derecho a una vivienda adecuada amenaza al derecho a la propiedad. El derecho a la propiedad está consagrado en la Declaración Universal de Derechos Humanos y otros tratados de derechos humanos, tales como la Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial (art. 5 d) v)) y la Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer (art. 16 h)), aunque está ausente en los dos Pactos<sup>4</sup>.

El derecho a una vivienda adecuada es más amplio que el derecho a la propiedad, puesto que contempla derechos no vinculados con la propiedad y tiene como fin asegurar que todas las personas, incluidas las que no son propietarias, tengan un lugar seguro para vivir en paz y dignidad. La seguridad de la tenencia, que es la piedra angular del derecho a una vivienda adecuada, puede adoptar diversas formas, entre ellas el alojamiento de alquiler, las viviendas cooperativas, los arrendamientos, la ocupación por los propietarios, el alojamiento de emergencia y los asentamientos improvisados. Como tal, no está limitada al otorgamiento de un título jurídico formal<sup>5</sup>. Dada la amplia protección que brinda el derecho a una vivienda adecuada, prestar atención sólo al derecho a la propiedad podría en realidad conducir a la violación del derecho a una vivienda adecuada, por ejemplo mediante el desalojo forzoso de habitantes de tugurios situados en terrenos privados. Por otro lado, la protección del derecho a la propiedad podría ser fundamental para

---

<sup>4</sup> El derecho a la propiedad también está garantizado en la Convención Americana de Derechos Humanos (art. 21), la Carta Africana de los Derechos Humanos y de los Pueblos (art. 14) y la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea (art. 17).

<sup>5</sup> La labor de la Red mundial de instrumentos relacionados con la tierra (GLTN), facilitada por ONU-Hábitat, tiene como objetivo un enfoque más integrado de las cuestiones de la tierra mediante la mejora de la coordinación a nivel mundial, en particular mediante el establecimiento de un todo indivisible en relación con los derechos a la tierra en lugar de centrarse sólo en los títulos individuales. Véase [www.glttn.net](http://www.glttn.net).

---

asegurar que ciertos grupos puedan disfrutar de su derecho a una vivienda adecuada. Por ejemplo, el reconocimiento de la igualdad de derechos de los cónyuges a los bienes del hogar es con frecuencia un factor importante para asegurar que las mujeres tengan un acceso no discriminatorio y en igualdad de condiciones a una vivienda adecuada.

- **El derecho a una vivienda adecuada NO es lo mismo que el derecho a la tierra.** A veces se alega que el derecho a una vivienda adecuada es equivalente a un derecho a la tierra. El acceso a la tierra puede constituir un elemento fundamental para el ejercicio del derecho a una vivienda adecuada, especialmente para los pueblos indígenas en las zonas rurales. Una vivienda inadecuada o la práctica de los desalojos forzados pueden ser consecuencia de la denegación del acceso a la tierra y a los recursos de propiedad común. Por lo tanto, el disfrute del derecho a una vivienda adecuada podría requerir, en ciertos casos, el logro del acceso a la tierra y su control. No obstante, las normas internacionales de derechos humanos no reconocen actualmente un derecho autónomo a la tierra<sup>6</sup>.
- **El derecho a una vivienda adecuada incluye tener acceso a servicios adecuados.** El derecho a una vivienda adecuada no significa solamente que la estructura de la casa debe ser adecuada. Debe haber también un acceso sostenible y no discriminatorio a los servicios fundamentales en materia de salud, seguridad, comodidad y alimentación. Por ejemplo, debe existir el acceso al agua potable, a la energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, a instalaciones sanitarias y de lavado, a los medios de almacenar alimentos y de eliminar desechos, al desagüe de los terrenos y a los servicios de emergencia.

### **C. El vínculo entre el derecho a una vivienda adecuada y otros derechos humanos**

Los derechos humanos son interdependientes e indivisibles y están relacionados entre sí. En otras palabras, la violación del derecho a una vivienda adecuada puede afectar el disfrute de una amplia gama de otros derechos humanos, y viceversa.

---

<sup>6</sup> “Informe del Relator Especial sobre una vivienda adecuada, como parte del derecho a un nivel de vida adecuado, Miloon Kothari” (A/HRC/4/18, párrs. 26 y 31). El Relator Especial reconoce y destaca que la tierra es un “elemento fundamental” del derecho a una vivienda adecuada, y pide al Consejo de Derechos Humanos que garantice “el reconocimiento de la tierra como un derecho humano en el derecho internacional relativo a los derechos humanos”.

---

El acceso a una vivienda adecuada puede ser la condición previa para el disfrute de varios derechos humanos, en particular en la esfera del trabajo, la salud, la seguridad social, el voto, la privacidad y la educación. La posibilidad de ganarse el sustento puede verse gravemente menoscabada cuando, como consecuencia de un desalojo forzoso, una persona es reasentada en un lugar alejado de las oportunidades de empleo. Sin prueba de su residencia, las personas sin hogar no pueden ejercer su derecho al voto, disfrutar de los servicios sociales ni recibir atención sanitaria. Las escuelas pueden negarse a matricular a los niños de los tugurios porque sus asentamientos no tienen condición oficial. Una vivienda inadecuada puede tener repercusiones en el derecho a la salud; por ejemplo, si las viviendas o los asentamientos no cuentan con suficiente agua potable y saneamiento, sus residentes pueden enfermarse de gravedad.

Los desalojos forzosos pueden tener consecuencias para el disfrute de varios derechos humanos, en particular el derecho a la educación y el derecho a la seguridad personal. Los desalojos forzosos a menudo tienen como consecuencia que la escolaridad de los niños se interrumpa temporal o definitivamente. La experiencia traumática de un desalojo forzoso puede también perjudicar la capacidad de los niños para asistir a clase. Durante los desalojos forzosos, frecuentemente se hostiga o golpea a las personas e incluso en algunos casos se los somete a tratos inhumanos o se les da muerte. Las mujeres y las niñas son particularmente vulnerables a la violencia, incluida la violencia sexual, antes y después de los desalojos y durante su ejecución.

Al mismo tiempo, el derecho a una vivienda adecuada puede verse afectado por la medida en que se garantizan otros derechos humanos. El derecho a la vivienda está en mayor peligro para las personas a las que se niega el derecho a la educación, el trabajo o la seguridad social. La mejora de las condiciones de la vivienda y la protección contra los desalojos forzosos frecuentemente dependen de las reclamaciones que hagan los afectados. Cuando los derechos a la libertad de expresión, reunión o asociación no son respetados, se reduce considerablemente la posibilidad de que los individuos y las comunidades puedan propugnar mejores condiciones de vida. Los defensores de los derechos humanos que trabajan para proteger el derecho de los individuos y las comunidades a una vivienda adecuada son a veces objeto de violencia, detenciones arbitrarias y encarcelamientos arbitrarios y prolongados.



---

## **D. ¿Cómo se aplica el principio de no discriminación?**

La discriminación es toda distinción, exclusión o restricción hecha por motivo de las características específicas de una persona, tales como la raza, la religión, la edad o el sexo, cuyo efecto u objetivo es dificultar o impedir el reconocimiento, disfrute o ejercicio de los derechos humanos y las libertades fundamentales. Está relacionada con la marginación de determinados grupos de población y generalmente constituye la causa básica de las desigualdades estructurales de una sociedad.

En la esfera de la vivienda, la discriminación puede adoptar las siguientes formas: legislación, políticas o medidas discriminatorias; ordenación territorial; desarrollo excluyente; exclusión de los beneficios de la vivienda; denegación de la seguridad de tenencia; falta de acceso al crédito; participación limitada en la adopción de decisiones; o falta de protección contra las prácticas discriminatorias aplicadas por agentes privados.

La no discriminación y la igualdad son principios fundamentales de los derechos humanos y componentes fundamentales del derecho a una vivienda adecuada. En el párrafo 2 del artículo 2, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales enuncia de forma no exhaustiva los motivos de discriminación: raza, color, sexo, idioma, religión, opinión política o de otra índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición social. Según el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, "otra condición social" puede incluir la discapacidad, el estado de salud (por ejemplo, el VIH/SIDA) o la orientación sexual. El Relator Especial sobre una vivienda adecuada también ha puesto de relieve que la discriminación y la segregación con respecto a la vivienda pueden provenir de la pobreza y la marginación económica.

Los efectos de la discriminación se agravan cuando una persona sufre una discriminación doble o múltiple, por ejemplo la basada en el sexo y la raza, el origen nacional o la discapacidad. El Comité ha recalcado la importancia de luchar contra este tipo de discriminación en su Observación general Nº 16 (2005) sobre la igualdad del derecho del hombre y la mujer al disfrute de todos los derechos económicos, sociales y culturales.

Los Estados tienen la obligación de prohibir y eliminar la discriminación en todas sus formas y garantizar a todos la igualdad de hecho y de derecho en el acceso a una vivienda adecuada y la protección contra el desalojo forzoso.

---

## **E. El derecho a una vivienda adecuada en las normas internacionales de derechos humanos**

El derecho a una vivienda adecuada es un derecho humano reconocido en la normativa internacional de los derechos humanos como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado. Una de las primeras referencias a este derecho es la del párrafo 1 del artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos. El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, generalmente considerado como el instrumento central para la protección del derecho a una vivienda adecuada, reconoce “el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia” (art. 11).

Como se mencionó anteriormente, el Comité ha formulado observaciones generales sobre el derecho a una vivienda adecuada y cuestiones conexas, que constituyen una orientación fehaciente sobre las disposiciones del Pacto, particularmente sus Observaciones generales Nos. 4, 7 y 16.

Otros tratados internacionales de derechos humanos han enfocado el derecho a una vivienda adecuada de distintas formas. Algunos de ellos son de aplicación general, en tanto que otros abarcan los derechos humanos de determinados grupos, como las mujeres, los niños, los pueblos indígenas, los trabajadores migrantes y sus familias, o las personas con discapacidad.

### **Otros tratados internacionales de derechos humanos que reconocen el derecho a una vivienda adecuada**

- Convención sobre el Estatuto de los Refugiados, de 1951, art. 21.
- Convenio N° 117, de 1962, de la Organización Internacional del Trabajo sobre política social (normas y objetivos básicos), art. 5 2).
- Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial, de 1965, art. 5 e) iii).
- Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, de 1966, art. 17.
- Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer, de 1979, arts. 14 2) y 15 2).
- Convención sobre los Derechos del Niño, de 1989, arts. 16 1) y 27 3).
- Convenio N° 169, de 1989, de la Organización Internacional del Trabajo sobre pueblos indígenas y tribales, arts. 14, 16 y 17.

- Convención internacional sobre la protección de los derechos de todos los trabajadores migratorios y de sus familiares, de 1990, art. 43 1) d).
- La Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad, de 2006, arts. 9 y 28.

A nivel regional, el derecho a una vivienda adecuada está reconocido en el Convenio Europeo relativo al Estatuto del Trabajador Migrante (1977), la Carta Africana sobre los Derechos y el Bienestar del Niño Africano (1990) y la Carta Social Europea revisada (1996). Si bien el Convenio Europeo para la Protección de los Derechos Humanos y de las Libertades Fundamentales (1950), la Carta Social Europea (1961), la Convención Americana de Derechos Humanos (1969) y la Carta Africana de los Derechos Humanos y de los Pueblos (1981) no se refieren explícitamente al derecho a una vivienda adecuada, la jurisprudencia ha derivado su protección del disfrute de otros derechos humanos, como el derecho a la privacidad, el derecho a la propiedad y al disfrute pacífico de los bienes, y el derecho a la protección de la familia.

#### **El derecho a una vivienda adecuada de conformidad con la Carta Africana de los Derechos Humanos y de los Pueblos**

En el caso *Centro de Acción para los Derechos Sociales y Económicos y Centro para los Derechos Económicos y Sociales c. Nigeria* (comunicación Nº 155/96), la Comisión Africana de Derechos Humanos y de los Pueblos dictaminó que, si bien el derecho a una vivienda adecuada no estaba reconocido explícitamente en la Carta, podía deducirse de otros derechos:

“Aunque el derecho a la vivienda no está previsto explícitamente en la Carta Africana, el resultado de la combinación de las disposiciones que protegen el derecho a disfrutar del mejor estado de salud mental y física que se pueda alcanzar..., el derecho a la propiedad y la protección que se otorga a la familia, es prohibir la destrucción injustificada de la vivienda, porque cuando esto ocurre se ven adversamente afectados el patrimonio, la salud y la vida de la familia. Por lo tanto, se observa que el efecto combinado de los artículos 14, 16 y 18 1) conduce a la interpretación de que en la Carta está incluido un derecho a la vivienda”.

Varios principios y directrices internacionales también contienen disposiciones específicas relacionadas con el derecho a una vivienda adecuada. Si bien no son jurídicamente vinculantes, proporcionan orientación útil con respecto a la aplicación del derecho a una vivienda adecuada, especialmente para determinados grupos como los trabajadores, los refugiados y las personas internamente desplazadas, los ancianos y los pueblos

---

indígenas<sup>7</sup>. Tienen particular importancia los *Principios básicos y directrices sobre los desalojos y el desplazamiento generados por el desarrollo*, formulados con arreglo al mandato del Relator Especial sobre una vivienda adecuada, que indican las obligaciones de los Estados de brindar protección contra los desalojos forzados, así como determinadas obligaciones que les incumben antes y después de dichos desalojos y durante su realización.

**Principios básicos y directrices sobre los desalojos y el desplazamiento generados por el desarrollo**

22. Los Estados deben adoptar medidas legislativas y normativas para prohibir la ejecución de desalojos que no estén de conformidad con sus obligaciones internacionales en materia de derechos humanos.

32. Sería preciso realizar evaluaciones amplias y holísticas de los efectos antes de iniciar cualquier proyecto que podría desembocar en desalojos y el desplazamiento generados por el desarrollo... La evaluación de los efectos de los desalojos también debería incluir la exploración de alternativas y de estrategias para minimizar los daños.

37. En los procesos de planificación y desarrollo urbanos y rurales deberían participar todos los que pueden verse afectados...

38. Los Estados deberían explorar plenamente todas las posibles alternativas a los desalojos.

52. Como mínimo... las autoridades competentes deben garantizar que las personas o los grupos desalojados, especialmente los que no pueden ganarse el sustento, tienen acceso seguro a: a) alimentos esenciales, agua potable y saneamiento; b) alojamiento básico y vivienda; c) vestimenta apropiada; d) servicios médicos esenciales; e) fuentes de sustento; f) pienso para los animales y acceso a los recursos comunes de propiedad de los que dependían anteriormente; y g) educación para los niños e instalaciones para el cuidado de los niños...

55. Los lugares determinados de reinstalación deben responder a los criterios de una vivienda adecuada de acuerdo con el derecho internacional...

---

<sup>7</sup> Principios de las Naciones Unidas a favor de las personas de edad, Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas, Principios rectores de los desplazamientos internos, Recomendación de la OIT N° 115 sobre la vivienda de los trabajadores, y Declaración de las Naciones Unidas sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas.

---

Numerosas conferencias, declaraciones y planes de acción, por ejemplo la Declaración de Vancouver sobre los Asentamientos Humanos (1976), el Programa 21 (1992), la Declaración de Estambul sobre los Asentamientos Humanos (1996), el Programa de Hábitat (1996), y la Declaración del Milenio y los Objetivos de Desarrollo del Milenio (2000) también han contribuido a aclarar diversos aspectos del derecho a una vivienda adecuada y han reafirmado la obligación de los Estados de darle cumplimiento.

### **El Programa de Hábitat**

Los resultados de la Conferencia Hábitat II —la Declaración de Estambul y el Programa de Hábitat— constituyen un marco para vincular el desarrollo de los asentamientos humanos con el ejercicio de los derechos humanos en general y los derechos a la vivienda en particular. El Programa de Hábitat declara que “en un contexto global de creación de condiciones propicias, los gobiernos deben adoptar medidas apropiadas a fin de promover, proteger y velar por el logro pleno y gradual del derecho a una vivienda adecuada” (párr. 61).

El derecho humanitario internacional también supone la protección específica del derecho a una vivienda adecuada durante los conflictos armados internacionales y no internacionales<sup>8</sup>. El Estatuto de Roma de la Corte Penal Internacional declara crimen de guerra destruir bienes y apropiarse de ellos de manera no justificada por necesidades militares, a gran escala, ilícita y arbitrariamente (art. 8).

Por último, varias constituciones hacen referencia explícita al derecho a una vivienda adecuada, entre ellas las de Bélgica, Seychelles, Sudáfrica y el Uruguay<sup>9</sup>. Otras constituciones indican una responsabilidad general del Estado de asegurar vivienda y condiciones de vida adecuadas para todos<sup>10</sup>.

---

<sup>8</sup> Cuarto Convenio de Ginebra, relativo a la protección debida a las personas civiles en tiempo de guerra (art. 53); Protocolo I (art. 69); y Protocolo II (art. 17).

<sup>9</sup> Véanse también las constituciones del Ecuador, España, la Federación de Rusia, Guyana, Haití, Honduras, Irán (República Islámica de), Maldivas, Malí, México, Nicaragua, Panamá, el Paraguay, el Perú, Portugal y Santo Tomé y Príncipe.

<sup>10</sup> Véanse las constituciones de la Argentina, Bangladesh, el Brasil, Burkina Faso, Colombia, Costa Rica, El Salvador, Filipinas, Finlandia, Guatemala, Nepal, los Países Bajos, Nigeria, el Pakistán, Polonia, la República de Corea, la República Dominicana, Sri Lanka, Suecia, Suiza, Turquía, Venezuela (República Bolivariana de) y Viet Nam.

## **El derecho a una vivienda adecuada en algunas constituciones nacionales**

### **Constitución de México, de 1917 (modificada en 1983)**

#### *Artículo 4*

"[...] Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo. [...]"

### **Constitución de Portugal, de 1976 (cuarta revisión basada en la Ley constitucional N° 1/97, de 20 de septiembre de 1997)**

#### *Artículo 65. Vivienda y planificación urbana*

1) "Toda persona tiene, para sí y su familia, derecho a una vivienda de tamaño adecuado que cumpla normas satisfactorias de higiene y comodidad y proteja la privacidad de la persona y la familia."

### **Constitución de la Federación de Rusia, de 1993**

#### *Artículo 40*

"1) Toda persona tiene derecho a un hogar. No puede privarse arbitrariamente de un hogar a ninguna persona."

### **Constitución de Sudáfrica, de 1996**

#### *Artículo 26. La vivienda*

- 1) Toda persona tiene el derecho de tener acceso a una vivienda adecuada.
- 2) El Estado debe adoptar medidas legislativas y de otra índole razonables, dentro de los recursos de que dispone, para lograr la realización progresiva de este derecho.
- 3) No puede desalojarse a ninguna persona ni demolerse su hogar sin orden judicial dictada después de haberse considerado todas las circunstancias pertinentes. Ninguna ley puede permitir desalojos arbitrarios."

#### *Artículo 28. El niño*

"1) Todo niño tiene derecho a... la vivienda..."

Véase "Informe N° 1: Legislación sobre los derechos humanos: examen de los instrumentos jurídicos internacionales y nacionales" (2002), del Programa de las Naciones Unidas sobre el Derecho a la Vivienda.

---

## II. ¿CÓMO SE APLICA A DETERMINADOS GRUPOS EL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA?

Algunos grupos o personas enfrentan dificultades aun mayores para ejercer su derecho a una vivienda adecuada como resultado de sus características personales, de la discriminación o los prejuicios, o de una combinación de estos factores. Para proteger efectivamente el derecho a la vivienda, es necesario prestar atención a la situación de ciertos individuos o grupos, en particular los que viven en situaciones de vulnerabilidad. Los Estados deben adoptar medidas eficaces para asegurar que no se discrimine contra ellos, deliberadamente o no. Por ejemplo, deben ajustar sus leyes y políticas en materia de vivienda a las mayores necesidades de esos sectores, en lugar de simplemente dirigirlos a los grupos mayoritarios.

Las referencias a determinados grupos que se exponen a continuación tienen como objetivo demostrar qué significan en la práctica las normas vinculadas con el derecho a una vivienda adecuada.

### A. La mujer

#### **Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer**

##### **Párrafo 2 del artículo 14**

Los Estados Partes adoptarán todas las medidas apropiadas para eliminar la discriminación contra la mujer en las zonas rurales a fin de asegurar, en condiciones de igualdad entre hombres y mujeres, su participación en el desarrollo rural y en sus beneficios, y en particular le asegurarán el derecho a:

[...]

h) Gozar de condiciones de vida adecuadas, particularmente en las esferas de la vivienda, los servicios sanitarios, la electricidad y el abastecimiento de agua, el transporte y las comunicaciones.

##### **Párrafo 2 del artículo 15**

Los Estados Partes reconocerán a la mujer, en materias civiles, una capacidad jurídica idéntica a la del hombre y las mismas oportunidades para el ejercicio de esa capacidad. En particular, le reconocerán a la mujer iguales derechos para firmar contratos y administrar bienes y le dispensarán un trato igual en todas las etapas del procedimiento en las cortes de justicia y los tribunales.

---

Aunque se carece de datos y es difícil calcular las cifras, se considera generalmente que las mujeres representan una proporción importante de las personas cuya vivienda es inadecuada. La mujer enfrenta discriminación en muchos aspectos de la vivienda por ser mujer o debido a otros factores como la pobreza, la edad, la clase social, la orientación sexual o el origen étnico. En muchas partes del mundo, especialmente en las zonas rurales, que una mujer pueda o no disfrutar de su derecho a una vivienda adecuada depende a menudo de su acceso a la tierra y al patrimonio y del control que ejerza sobre ellos.

La discriminación contra la mujer en la esfera de la vivienda puede obedecer, por ejemplo, a la legislación dictada por el parlamento; a leyes y normativas neutrales en materia de género que omiten tomar en cuenta las circunstancias especiales de la mujer (como su vulnerabilidad a la violencia sexual y a la violencia que tiene raíz en el género); al predominio de leyes y prácticas consuetudinarias que discriminan contra la mujer; a la falta de imparcialidad de los órganos judiciales y la administración pública; a la carencia de recursos judiciales, de información y de procesos de toma de decisiones; y a la falta de conocimiento de sus derechos. Esta discriminación se asienta sobre factores estructurales e históricos.

La mujer enfrenta una grave discriminación en lo relativo a la seguridad de la tenencia. Independientemente de su forma, la tenencia a menudo se entiende, anota o registra a favor del hombre, dejando que la mujer dependa de sus parientes hombres en cuanto a la seguridad de la tenencia. Además, si bien algunas formas de tenencia colectiva pueden incluir a la mujer, los procesos de adopción de decisiones frecuentemente son dominados por el hombre.

Sin poder controlar la vivienda, la tierra o el patrimonio, la mujer casi no disfruta de autonomía personal o económica y es más vulnerable al maltrato en la familia, la comunidad y la sociedad en general. En caso de que el acceso a la vivienda, la tierra o el patrimonio dependa de un tercero —el padre, los hermanos, el marido u otros parientes hombres—, la mujer es vulnerable a la carencia de un hogar, la pobreza y la indignidad si esa relación llega a su fin.

### **La mujer y la herencia**

En muchas partes del mundo, las mujeres y las niñas sufren una discriminación arraigada en cuanto a la herencia, que puede afectar gravemente su disfrute del derecho a una vivienda adecuada. Esa



---

discriminación puede estar consagrada en leyes dictadas por el parlamento, así como en leyes y prácticas consuetudinarias que no reconocen la igualdad de derechos de la mujer y el hombre en lo relativo a la herencia. En consecuencia, la mujer tiene derecho a una parte menor que sus parientes hombres, o simplemente se ve despojada de la herencia de su padre o esposo fallecido.

La violencia es común en el contexto de la herencia, pues los parientes pueden apoderarse de los bienes por la fuerza, a menudo mediante el uso de violencia física y psicológica que deja secuelas traumáticas de larga duración. Frecuentemente los parientes maltratan a las viudas con impunidad, pues estas cuestiones se consideran como un asunto privado de la familia.

Si una mujer decide luchar por su herencia, también puede enfrentar violencia de parte de su familia política o de la comunidad en general. Por lo común, la reclamación que hace una mujer de su herencia puede dar como resultado su exclusión social, no sólo de su familia sino también de la comunidad.

Véase “La mujer y la vivienda adecuada: Estudio del Relator Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, Miloon Kothari” (E/CN.4/2005/43, párrs. 59 a 61).

Si bien los desalojos forzosos afectan tanto al hombre como a la mujer, generalmente la mujer se ve afectada de manera desproporcionada. La mujer a menudo se ve expuesta a la violencia y a un intenso estrés emocional debido a sus estrechos lazos con el hogar y a su papel de ocuparse de la atención de toda la familia<sup>11</sup>. Durante los desalojos pueden producirse agresiones verbales, golpes y violaciones. Tras el desalojo, la mujer suele ser vulnerable a los malos tratos, sobre todo si se ha visto obligada a mudarse a una vivienda inadecuada, frecuentemente en un asentamiento improvisado. La falta de protección y privacidad en tales asentamientos puede producir un mayor riesgo de violencia sexual y otras formas de violencia. Cuando las condiciones de la vivienda son inadecuadas, la mujer a menudo se ve afectada de manera desproporcionada. Por ejemplo, habitualmente la mujer se encarga de ir a buscar agua si los servicios de agua y saneamiento son inadecuados, y muchas veces pasan hasta cuatro horas por día caminando, haciendo fila para cargar agua y transportándola.

Se ha determinado que la violencia en el hogar es una causa importante de que muchas mujeres y niños carezcan de un techo, especialmente

---

<sup>11</sup> “La política económica y social y sus efectos sobre la violencia contra la mujer” (E/CN.4/2000/68/Add.5).

---

cuando el sistema legal o los funcionarios encargados de aplicar la ley no ofrecen suficiente protección. A la inversa, el temor de quedarse sin hogar puede obligar a la mujer a continuar una relación opresiva.

## **B. El niño**

La salud, el progreso educativo y el bienestar general de los niños están profundamente influidos por la calidad de la vivienda que habitan. La carencia de una vivienda adecuada, los desalojos forzosos o la falta de hogar suelen tener un profundo efecto en los niños debido a sus necesidades específicas, dado que afectan su crecimiento, desarrollo y disfrute de toda una gama de derechos humanos, en particular los derechos a la educación, la salud y la seguridad personal.

En su informe *Estado Mundial de la Infancia 2005*, el Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF) indicó que más de un tercio de los niños del mundo en desarrollo —más de 640 millones de niños— no viven en viviendas adecuadas. Dado su carácter generalizado y el efecto que tienen en los niños la falta de hogar y la vivienda inadecuada, el Comité de los Derechos del Niño, de las Naciones Unidas, ha recalcado el carácter universal del derecho a una vivienda adecuada subrayando que se aplica a todos los niños, sin distinción ni restricción de ningún tipo.

### **Convención sobre los Derechos del Niño**

#### **Párrafo 1 del artículo 16**

Ningún niño será objeto de injerencias arbitrarias o ilegales en su vida privada, su familia, su domicilio o su correspondencia ni de ataques ilegales a su honra y a su reputación.

#### **Artículo 27**

1. Los Estados Partes reconocen el derecho de todo niño a un nivel de vida adecuado para su desarrollo físico, mental, espiritual, moral y social.
2. A los padres u otras personas encargadas del niño les incumbe la responsabilidad primordial de proporcionar, dentro de sus posibilidades y medios económicos, las condiciones de vida que sean necesarias para el desarrollo del niño.
3. Los Estados Partes, de acuerdo con las condiciones nacionales y con arreglo a sus medios, adoptarán medidas apropiadas para ayudar a los padres y a otras personas responsables por el niño a dar efectividad a este derecho y, en caso necesario, proporcionarán asistencia material y programas de apoyo, particularmente con respecto a la nutrición, el vestuario y la vivienda.
4. [...]

---

Si bien la existencia de millones de niños de la calle suele ser la señal más visible de su falta de vivienda, hay otras situaciones que también repercuten en su disfrute del derecho a una vivienda adecuada. Las condiciones de la vivienda caracterizadas por el hacinamiento, el ruido o el abandono perjudican gravemente el desarrollo y la salud de los niños, así como su capacidad de aprender o jugar. Diversos estudios han puesto de relieve que la falta de vivienda adecuada aumenta las tasas de mortalidad de los niños menores de 5 años, en tanto que la forma más considerable de contaminación química que afecta la salud de los niños en los países de ingresos bajos y medios es la contaminación de locales cerrados producida especialmente por la mala calidad de las cocinas y la ventilación insuficiente<sup>12</sup>.

El acceso a los servicios básicos anexos al hogar, como el agua potable y el saneamiento adecuado, es fundamental para asegurar la salud de los niños. Las enfermedades diarreicas cobran las vidas de casi 2 millones de niños por año; del 80 al 90% de estos casos encuentran su causa en el agua contaminada y el saneamiento inadecuado. Para las niñas en particular, la falta de agua potable en el hogar o cerca de él puede significar largos recorridos para recoger agua en fuentes lejanas, a menudo en detrimento de su educación y con peligro de sufrir hostigamiento u otras amenazas en el camino.

La ubicación de la vivienda también es esencial para asegurar el acceso de los niños a guarderías, escuelas, atención sanitaria y otros servicios. Si los asentamientos están lejos de las escuelas, o si no hay transporte o es demasiado caro, resulta difícil que los niños reciban educación o atención sanitaria.

La falta de hogar tiene efectos particulares en los niños, pues pone en peligro su crecimiento, desarrollo y seguridad. Los niños sin hogar pueden ser vulnerables a una gama de problemas emocionales, entre los que se cuentan la ansiedad, el insomnio, la agresión y el retraimiento. Su acceso a servicios básicos como los de salud y educación también puede verse entorpecido gravemente si no tienen domicilio fijo. Los niños que viven y trabajan en la calle son particularmente vulnerables a amenazas, hostigamiento y violencia de los particulares y de la policía.

Los desalojos forzosos por regla general afectan a toda la familia pero tienen repercusiones particulares en los niños. Como consecuencia de un desalojo forzoso, a menudo se ve amenazada la estabilidad de la familia

---

<sup>12</sup> UNICEF, "Pobreza y exclusión entre niños urbanos", Digest Innocenti, N° 10 (Florencia, 2002), pág. 10.

---

y corren riesgo los medios de sustento. Se considera que el efecto de los desalojos forzosos en el desarrollo de los niños es similar al de los conflictos armados<sup>13</sup>.

### **C. Los habitantes de los tugurios**

A fines de 2008, se calculaba que la mitad de la población del mundo vivía en las ciudades, gran parte de ella sin infraestructura y servicios adecuados. ONU-Hábitat observa que los residentes urbanos que viven con mayor inseguridad son los 1.000 millones de pobres que habitan los tugurios. Más de 930 millones de habitantes de los tugurios viven en los países en desarrollo, donde representan el 42% de la población urbana. Esta proporción es particularmente elevada en el África subsahariana, donde los habitantes de los tugurios constituyen el 72% de la población urbana, y en el Asia meridional, donde representan el 59% de ese total.

Los tugurios están asolados por falta de vivienda duradera, insuficiencia de espacio habitable, carencia de agua potable, saneamiento inadecuado, etc. Debido a la naturaleza improvisada de sus asentamientos, los habitantes de los tugurios a menudo no tienen seguridad de tenencia, lo cual los hace vulnerables a desalojos forzosos, amenazas y otras formas de hostigamiento. ONU-Hábitat informa que alrededor de 2 millones de personas por año, la mayoría de ellas habitantes de tugurios, son desalojadas forzosamente. Los efectos de los desalojos forzosos en los habitantes de los tugurios suelen ser desastrosos, al dejarlos sin hogar y más hundidos aun en la pobreza.

Las autoridades nacionales o locales a menudo son renuentes a brindar servicios básicos a los tugurios precisamente porque no son asentamientos oficiales. Por consiguiente, los habitantes de los tugurios rara vez tienen acceso al agua potable, a un saneamiento adecuado o a la electricidad, y la recogida de basuras es limitada o inexistente. Puesto que los tugurios no están conectados a la red de agua corriente, sus habitantes frecuentemente se ven obligados a pagar de cinco a diez veces más por el agua que los residentes urbanos de ingresos más altos<sup>14</sup>.

Se reconoce que el mejoramiento de los tugurios es un medio efectivo de mejorar las condiciones de vivienda de sus habitantes. Ha sido definido

---

<sup>13</sup> T. Rahmatullah, *The Impact of Evictions on Children: Case Studies from Phnom Penh, Manila and Mumbai* (Nueva York, Comisión Económica y Social para Asia y el Pacífico, de las Naciones Unidas; y The Asian Coalition for Housing Rights, 1997).

<sup>14</sup> PNUD, *Informe de desarrollo humano 2006. Más allá de la escasez: poder, pobreza y la crisis mundial del agua* (Nueva York, 2006), págs. 52 y 53.

---

por la Alianza de Ciudades —una alianza mundial de ciudades fundada por el Banco Mundial y ONU-Hábitat en 1999— como el mejoramiento de un conjunto de aspectos físicos, sociales, económicos, ambientales y organizativos emprendido colectivamente por ciudadanos, grupos comunitarios, empresas y autoridades locales<sup>15</sup>. Los programas de mejoramiento de los barrios de tugurios pueden contribuir a la realización del derecho a una vivienda adecuada para sus habitantes si garantizan la seguridad de tenencia para todos, incluidos los inquilinos; si toman en cuenta los derechos de la mujer y aseguran la no discriminación en los planes de tenencia; y si garantizan la participación plena y efectiva de las comunidades afectadas.

#### **D. Las personas sin hogar**

El Relator Especial sobre una vivienda adecuada calificó a la falta de hogar como “quizá el síntoma más visible y más grave de la inobservancia del derecho a una vivienda adecuada”.

No existe una definición de la falta de hogar internacionalmente convenida. Las definiciones van desde las más restrictivas —que equiparan la falta de hogar con “la falta de un techo”— hasta las más amplias, que se basan en la adecuación de la vivienda, el riesgo de quedarse sin hogar, el tiempo que se carece de hogar y las responsabilidades de tomar medidas de mitigación. A efectos estadísticos, las Naciones Unidas han definido a las familias sin hogar como sigue: “Los hogares sin alojamiento son aquellos sin un abrigo que encaje en la definición de local de habitación. Sus miembros llevan consigo sus escasas pertenencias y duermen más o menos al azar en la calle, en portales, en muelles o en cualquier otro espacio”<sup>16</sup>. El Relator Especial sobre una vivienda adecuada ha observado que las definiciones restrictivas son insuficientes y que en los países en desarrollo las definiciones más comunes reconocen que la carencia de hogar incluye un elemento de exclusión social. ONU-Hábitat subraya al respecto que la falta de hogar supone no pertenecer a ninguna parte en lugar de simplemente no tener un lugar donde dormir. Dado que no se cuenta con una definición de carencia de hogar mundialmente convenida, se dispone de pocos datos sobre la escala de este fenómeno, lo cual a su vez impide la formulación de estrategias y políticas coherentes para impedirlo y resolverlo.

---

<sup>15</sup> Banco Mundial y CNUAH (Hábitat), *Cities Alliance for Cities Without Slums: Action Plan for Moving Slum Upgrading to Scale*, Special Summary Edition (1999), pág. 2 (puede consultarse en [www.citiesalliance.org](http://www.citiesalliance.org)).

<sup>16</sup> *Principios y recomendaciones para los censos de población y habitación* (Publicación de las Naciones Unidas, N° de venta: S.98.XVII.8), párr. 1.328.

---

El Relator Especial sobre una vivienda adecuada ha destacado que la pobreza es el denominador común en la carencia de hogar. Otras causas o factores que hacen que las personas sean más vulnerables a la falta de hogar son el desempleo, la falta de sistemas de seguridad social, la falta de vivienda asequible, los desalojos forzosos, la no disponibilidad de vivienda social, los conflictos y los desastres naturales, así como la falta de atención a las necesidades de los más vulnerables.

La “desinstitucionalización” de la atención de la salud mental, que tuvo su comienzo en muchos países en los años sesenta y setenta, fue la causa de que las personas con discapacidad engrosaran las filas de las personas sin hogar, a menos que el proceso fuera acompañado de un crecimiento paralelo del apoyo comunitario o de otro tipo.

Además de que se viola su derecho a una vivienda adecuada, las personas sin hogar pueden verse privadas de toda una gama de otros derechos humanos. La legislación que penaliza la falta de hogar, la vagancia o vivir en la calle, así como las operaciones de limpieza para trasladar a las personas que viven en la calle, tienen repercusiones directas en su integridad física y psicológica. Por el simple hecho de no tener un lugar seguro para vivir ni privacidad alguna, las personas sin hogar son mucho más vulnerables a la violencia, las amenazas y el hostigamiento.

Las obligaciones de los Estados para el pleno ejercicio del derecho a una vivienda adecuada incluyen la adopción de medidas para prevenir la falta de hogar. Entre las medidas que deben tomarse inmediatamente, los párrafos 10 a 13 de la Observación general N° 4 mencionan la determinación de la prevalencia de la falta de vivienda, así como la adopción de una estrategia nacional de la vivienda que refleje consultas reales y amplias con las personas sin hogar. El párrafo 17 de la Observación general N° 7 también recalca que los desalojos forzosos no deben dar lugar a la pérdida del hogar de las personas desalojadas.

## **E. Las personas con discapacidad**

Hay en el mundo más de 650 millones de personas con discapacidad, de las cuales aproximadamente un 80% viven en los países en desarrollo. Generalmente se oponen varios obstáculos al disfrute de su derecho a una vivienda adecuada, en particular: falta de accesibilidad física; discriminación y prejuicios continuos; obstáculos institucionales; falta de acceso al mercado de trabajo; bajos ingresos; y carencia de vivienda social o de apoyo comunitario.

---

La accesibilidad sigue siendo una cuestión fundamental. La vivienda, los servicios conexos y los barrios son tradicionalmente diseñados para las personas sin discapacidad. La exclusión y marginación frecuentes de las personas con discapacidad tienen como resultado que rara vez se las consulte cuando se desarrollan nuevas estructuras de vivienda o barrios o se mejoran barrios de tugurios. También son vulnerables a la violación de derechos vinculados con la vivienda. Por ejemplo, la falta de instalaciones de saneamiento adecuadas en los asentamientos improvisados les puede ocasionar serias dificultades.

La seguridad de la tenencia plantea otro desafío a las personas con discapacidad, en particular a las que tienen una discapacidad intelectual o psicossocial. La frecuente ausencia de reconocimiento de su capacidad jurídica, acompañada a menudo por el requisito de la comparecencia personal para presentar solicitudes, da origen a que las personas con discapacidad pocas veces puedan celebrar algún tipo de contrato formal de vivienda (arrendamiento, propiedad, etc.) y que por lo tanto tengan que recurrir a medios menos formales para conseguir una vivienda. A su vez, esos arreglos los hacen más vulnerables a los desalojos forzosos.

En general, cuando no se lucha contra la estigmatización y no se dispone de servicios sociales o de la comunidad —en particular, la vivienda social— las personas con discapacidad enfrentan continuamente una discriminación en la búsqueda de vivienda o problemas más generales para contar con los recursos necesarios que les permitan obtener una vivienda adecuada. Esas dificultades inevitablemente las hacen más vulnerables a desalojos forzosos, falta de hogar y condiciones de vivienda inadecuadas.

La **Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad** establece que los Estados tienen la obligación de promover, proteger y asegurar el goce pleno y en condiciones de igualdad de todos los derechos humanos y libertades fundamentales por todas las personas con discapacidad, incluido su derecho a una vivienda adecuada.

El **artículo 1** dispone que los Estados deben promover el respeto de su dignidad inherente.

El **artículo 9** pide además que los Estados adopten medidas para identificar y eliminar obstáculos y barreras de acceso, especialmente en relación con la vivienda.

---

El **artículo 12** reconoce que las personas con discapacidad tienen capacidad jurídica en igualdad de condiciones con las demás y establece que los Estados adoptarán las medidas pertinentes que puedan necesitar en el ejercicio de su capacidad jurídica.

El **artículo 28** reconoce el derecho de las personas con discapacidad a un nivel de vida adecuado para ellas y sus familias, lo cual incluye una vivienda adecuada, y establece que los Estados adoptarán las medidas pertinentes para salvaguardar y promover el ejercicio de este derecho sin discriminación por motivos de discapacidad, por ejemplo asegurando el acceso de las personas con discapacidad a programas de vivienda pública.

La Observación general N° 4 prevé que las personas con discapacidad reciban un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda y que las disposiciones y la política en materia de vivienda tengan plenamente en cuenta sus necesidades especiales. En su Observación general N° 5 (1994), el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales reafirmó que el derecho a una vivienda adecuada incluye la accesibilidad para las personas con discapacidad. El Relator Especial sobre una vivienda adecuada también ha subrayado que la vivienda no sólo debe ser accesible física y económicamente a las personas con discapacidad, sino que éstas deben disfrutar también de una participación efectiva en la vida de la comunidad en que viven.

## **F. Las personas desplazadas y los migrantes**

Las personas itinerantes, ya sean refugiados, solicitantes de asilo, personas internamente desplazadas (PID) o migrantes, son particularmente vulnerables a una gama de violaciones de los derechos humanos, incluido el derecho a una vivienda adecuada. Las personas desplazadas también son particularmente vulnerables a la discriminación, el racismo y la xenofobia, lo cual puede aumentar sus dificultades para lograr condiciones de vida adecuadas y sostenibles. Las personas que son objeto de desplazamientos forzados a menudo sufren trauma durante su huida y pierden las estrategias de adaptación al entorno y los mecanismos de apoyo conocidos.

Los campamentos de refugiados y de PID en todo el mundo frecuentemente se encuentran en estado ruinoso y de hacinamiento y proporcionan vivienda y servicios inadecuados, particularmente cuando el desplazamiento es prolongado. A veces sus habitantes no disfrutan de ningún servicio



---

básico. Las mujeres y las niñas desplazadas que viven en los campamentos pueden verse sometidas a violencia sexual y motivada por el género, vergüenza debido a que en el diseño y trazado de los campamentos no se presta suficiente atención a sus necesidades y vulnerabilidades específicas.

En las zonas urbanas, los refugiados, solicitantes de asilo y PID no corren mejor suerte. Por su frecuente imposibilidad, en la práctica o debido a su estatuto jurídico, de alquilar una vivienda adecuada, muchos de ellos se ven obligados a vivir en condiciones de hacinamiento e inseguridad. Los migrantes muchas veces también terminan viviendo en condiciones precarias e inseguras en las ciudades y zonas urbanas. Los empleadores pueden obligar a los trabajadores migrantes domésticos o fabriles a vivir en su lugar de trabajo. Muchos de ellos terminan viviendo hacinados en dormitorios, durmiendo por turnos y sin tener acceso a un saneamiento adecuado. Los empleados domésticos pueden verse obligados a dormir en locales mal ventilados, en depósitos o en habitaciones comunes sin consideración alguna de su dignidad, privacidad o seguridad personal.

Los migrantes en situación irregular o indocumentados, incluidos los solicitantes de asilo rechazados, son particularmente vulnerables a las violaciones de derechos humanos, incluido su derecho a una vivienda adecuada. Los migrantes irregulares a menudo carecen de hogar, dado que la incapacidad de pagar un alquiler habitualmente tiene como consecuencia el desalojo inmediato. Su falta de estatuto legal y la penalización de la migración irregular en muchos países dan como resultado que muchos de ellos no puedan o no deseen impugnar las prácticas discriminatorias u otras prácticas abusivas en materia de arrendamientos ni buscar recursos jurídicos. Las estrategias de vivienda nacionales rara vez incluyen a los migrantes, y prácticamente nunca incluyen a los migrantes irregulares.

En virtud de la **Convención sobre el Estatuto de los Refugiados**, los Estados Contratantes deben conceder a los refugiados el trato más favorable posible y en ningún caso menos favorable que el concedido generalmente en las mismas circunstancias a los extranjeros (art. 21).

De conformidad con el artículo 43 de la **Convención Internacional sobre la protección de los derechos de todos los trabajadores migratorios y de sus familiares** debe garantizarse a los trabajadores migratorios regulares y a sus familias la igualdad de trato en el acceso a la vivienda, con inclusión de los planes sociales

---

de vivienda, y la protección contra la explotación en materia de alquileres.

El **Convenio N° 97 sobre los trabajadores migrantes (revisado) de la OIT, de 1949**, hace referencia a la vivienda de los trabajadores migrantes.

Los **Principios Rectores de los desplazamientos internos**, publicados por el Representante Especial para las personas desplazadas, recuerda que todas las PID tienen derecho a un nivel de vida adecuado y que, cualesquiera que sean las circunstancias, las autoridades competentes suministrarán a los desplazados internos, como mínimo y sin discriminación, y se cerciorarán de que pueden recibir en condiciones de seguridad, cobijo y alojamiento básicos (principio 18).

La **Recomendación general N° XXX (2004) del Comité para la Eliminación de la Discriminación Racial** pide a los Estados Partes que garanticen la igualdad en el disfrute del derecho a una vivienda adecuada a los ciudadanos y los no ciudadanos, especialmente evitando la segregación en materia de vivienda y velando por que las agencias inmobiliarias se abstengan de utilizar prácticas discriminatorias.

En el contexto de las soluciones duraderas, una norma emergente en la esfera de la vivienda y la restitución de los bienes garantiza los derechos de los refugiados y las PID que voluntariamente deciden regresar a sus hogares de origen. La definición de repatriación y regreso voluntarios se ha ampliado en los últimos años hasta abarcar más que el mero regreso al país de origen en el caso de los refugiados o a la ciudad o región de origen en el caso de las PID. Se interpreta cada vez más en el sentido de comprender el regreso y la reafirmación del control sobre el hogar, la tierra y el patrimonio originales de la persona. Debe protegerse a los refugiados y las PID que eligen no regresar a sus hogares contra el regreso forzoso en todas las circunstancias y debe facilitárseles el reasentamiento en condiciones que respeten, entre otras cosas, el derecho a una vivienda adecuada.

Este cambio se recoge de manera creciente en el derecho internacional, regional y nacional y en otros instrumentos que reconocen explícitamente la restitución de la vivienda y de los bienes como un derecho humano. En agosto de 2005, la Subcomisión de Promoción y Protección de los Derechos Humanos aprobó los Principios sobre la restitución de las viviendas y

---

el patrimonio de los refugiados, también conocidos como los "Principios Pinheiro". Estos principios ofrecen una orientación normativa especializada para asegurar el ejercicio del derecho a la restitución de las viviendas y el patrimonio y para la aplicación de leyes, programas y políticas de restitución basados en instrumentos internacionales de derechos humanos, el derecho de los refugiados y el derecho humanitario y las normas nacionales<sup>17</sup>.

### **Los "Principios Pinheiro"**

#### **Principio 2. Derecho a la restitución de las viviendas y el patrimonio**

2.1 Todos los refugiados y desplazados tienen derecho a que se les restituyan las viviendas, las tierras y el patrimonio de que hayan sido privados arbitraria o ilegalmente [...].

#### **Principio 12. Procedimientos, instituciones y mecanismos**

12.1 Los Estados deben establecer procedimientos, instituciones y mecanismos que de una manera equitativa, oportuna, independiente, transparente y no discriminatoria, y con su apoyo, permitan evaluar y dar curso a las reclamaciones relativas a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio. [...]

#### **Principio 13. Accesibilidad de los procedimientos de reclamación de restitución**

13.1 Toda persona a quien se haya privado arbitraria o ilegalmente de su vivienda, sus tierras o su patrimonio debe tener la posibilidad de presentar una reclamación de restitución o de indemnización ante un órgano independiente e imparcial [...].

#### **Principio 18. Medidas legislativas**

18.1 Los Estados deben velar por que el derecho de los refugiados y desplazados a la restitución de sus viviendas, sus tierras y su patrimonio se reconozca como un componente esencial del estado de derecho. Los Estados deben garantizar el derecho a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio adoptando todas las medidas legislativas necesarias, incluida la aprobación, la

---

<sup>17</sup> "Restitución de viviendas y de patrimonio con motivo del regreso de los refugiados y desplazados internos: Informe definitivo del Relator Especial, Sr. Paulo Sergio Pinheiro" (E/CN.4/Sub.2/2005/17). Véase también *Handbook on Housing and Property Restitution for Refugees and Displaced Persons: Implementing the "Pinheiro Principles"* (2007), FAO y otros.

---

modificación, la reforma o la revocación de las leyes, los reglamentos o las prácticas pertinentes. Los Estados deben establecer un marco jurídico para la protección del derecho a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio que sea claro y coherente y, cuando proceda, que esté unificado en una sola ley.

## **G. Los pueblos indígenas**

Los pueblos indígenas tienen más probabilidades que cualquier otro grupo de vivir en condiciones de vivienda inadecuadas y frecuentemente sufren una discriminación sistémica en el mercado de la vivienda<sup>18</sup>. Es motivo de particular preocupación su situación generalmente mala en materia de vivienda (especialmente si se la compara con la de las poblaciones mayoritarias), entre otras cosas por la insuficiencia de servicios básicos, su vulnerabilidad como grupos afectados por los desplazamientos, la inseguridad de la tenencia de sus tierras tradicionales y las alternativas de vivienda culturalmente inapropiadas que a menudo proponen las autoridades. Los pueblos indígenas sufren discriminación en casi todos los aspectos de la vivienda: la legislación y las políticas discriminan contra ellos, por ejemplo al omitir tomar en cuenta sus circunstancias específicas; existe discriminación en la asignación de recursos para la vivienda, incluidos créditos y préstamos; y los propietarios privados discriminan contra ellos en el mercado de arrendamientos.

Si bien la mayoría de los pueblos indígenas de todo el mundo siguen viviendo en zonas rurales, un número creciente de ellos está migrando voluntaria o involuntariamente a zonas urbanas, abandonando sus tierras, territorios y recursos tradicionales y a menudo cayendo en una mayor pobreza. Por consiguiente, las condiciones de vivienda de muchos pueblos y personas indígenas en las zonas urbanas son inadecuadas. Las mujeres indígenas con frecuencia son las que más sufren por las malas condiciones de la vivienda. Considerando que en algunos países más de la mitad de la población indígena vive actualmente en las ciudades, su derecho a una vivienda adecuada plantea un nuevo desafío a los gobiernos<sup>19</sup>.

---

<sup>18</sup> United Nations Housing Rights Programme, "Report N° 7: Indigenous peoples' right to adequate housing. A global overview" (2005).

<sup>19</sup> ONU-Hábitat, *Housing Indigenous Peoples in Cities: Policy Guide to Housing for Indigenous Peoples in Cities*, Urban Policy Guides for Indigenous Peoples (Nairobi, 2009).

---

El párrafo 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales reconoce el derecho de toda persona a una vivienda adecuada. Además, el párrafo 2 del artículo 2 establece que todos los derechos previstos en el Pacto deben ejercerse sin discriminación alguna. Esto significa que los pueblos indígenas tienen derecho a disfrutar del derecho a una vivienda adecuada sin discriminación y de igualdad con la población mayoritaria.

La **Declaración de las Naciones Unidas sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas** (2007) establece las normas internacionales mínimas para la protección y promoción de los derechos de los pueblos indígenas que son necesarios para su supervivencia, bienestar y dignidad. Los derechos previstos en esta declaración que atañen particularmente al derecho a una vivienda adecuada incluyen el derecho a la libre determinación, los derechos relativos a las tierras, los recursos y los territorios, los derechos sociales y económicos y los derechos vinculados a la no discriminación. Las violaciones del derecho de los pueblos indígenas a la libre determinación y de los derechos vinculados a las tierras, los recursos y los territorios a menudo conducen a violaciones del derecho a una vivienda adecuada. El párrafo 1 del artículo 21 reconoce, entre otros, el derecho al mejoramiento de las condiciones de vivienda. Además, la Declaración subraya la importancia del derecho de los pueblos indígenas a determinar sus propias instituciones, programas y políticas en materia de vivienda.

En su Recomendación general N° XXIII (1997), el **Comité para la Eliminación de la Discriminación Racial** se refiere explícitamente a la discriminación contra los pueblos indígenas y exhorta a los Estados Partes a que reconozcan y protejan los derechos de los pueblos indígenas a "poseer, explotar, controlar y utilizar sus tierras, territorios y recursos comunales, y en los casos en que se les ha privado de sus tierras y territorios, de los que tradicionalmente eran dueños, o se han ocupado o utilizado esas tierras y territorios sin el consentimiento libre e informado de esos pueblos, que adopten medidas para que les sean devueltos".

En el **Convenio N° 169 sobre pueblos indígenas y tribales en países independientes** de la OIT, de 1989, se pide a los gobiernos que eviten cualquier discriminación contra los trabajadores indígenas con respecto a la vivienda (apartado c) del párrafo 2 del artículo 20).

---

### III. ¿CUÁLES SON LAS OBLIGACIONES DE LOS ESTADOS Y LAS RESPONSABILIDADES DE OTRAS PARTES?

Los Estados tienen la obligación primordial de proteger y promover los derechos humanos. Las obligaciones en la esfera de los derechos humanos están definidas y garantizadas por el derecho consuetudinario internacional (manifestaciones de la práctica general de los Estados que se aceptan como ley y se aplican debido a un sentido de obligación jurídica) y por los tratados internacionales de derechos humanos, que crean para los Estados que los han ratificado obligaciones vinculantes de dar cumplimiento a esos derechos.

#### A. Obligaciones generales

Mediante su ratificación de los tratados de derechos humanos, los Estados deben hacer efectivos esos derechos en sus jurisdicciones. Algunas obligaciones tienen *efecto inmediato*, en particular el compromiso fundamental de garantizar que el derecho a una vivienda adecuada se ejerza sobre la base de la *no discriminación*.

En virtud del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, los Estados tienen la obligación de lograr gradualmente el pleno ejercicio del derecho a una vivienda adecuada. Dicho de otro modo, el Pacto reconoce que los Estados tienen recursos limitados y que se puede necesitar tiempo para garantizar a todas las personas el derecho a una vivienda adecuada. Por lo tanto, algunos elementos integrantes de dicho derecho se consideran *sujetos a una realización progresiva*. Sin embargo, obligaciones como la de no discriminar *no* están sometidas a una realización paulatina.

#### **Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (párrafo 1 del artículo 2)**

Cada uno de los Estados Partes en el presente Pacto se compromete a adoptar medidas, tanto por separado como mediante la asistencia y la cooperación internacionales, especialmente económicas y técnicas, hasta el máximo de los recursos de que disponga, para lograr progresivamente, por todos los medios apropiados, inclusive en particular la adopción de medidas legislativas, la plena efectividad de los derechos aquí reconocidos.

---

Aunque no todos los aspectos del derecho a una vivienda adecuada puedan realizarse inmediatamente, los Estados deben, como mínimo, demostrar que llevan a cabo todos los esfuerzos posibles, dentro de los recursos de que disponen, para mejorar la protección y promoción de este derecho. Los recursos disponibles se refieren a los existentes dentro de un Estado así como los que puede suministrar la comunidad internacional mediante la asistencia y la cooperación internacionales, como se describe en el párrafo 1 del artículo 2 y en los artículos 11 y 23 del Pacto.

### **Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (párrafo 2 del artículo 2)**

Los Estados Partes en el presente Pacto se comprometen a garantizar el ejercicio de los derechos que en él se enuncian, sin discriminación alguna por motivos de raza, color, sexo, idioma, religión, opinión política o de otra índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición social.

El artículo 3 del Pacto obliga además a los Estados Partes a asegurar a los hombres y a las mujeres igual título a gozar de todos los derechos en él enunciados.

También existe la obligación inmediata de *adoptar medidas*, que deben ser concretas, deliberadas y específicas, para dar cumplimiento al derecho a una vivienda adecuada. Todo Estado debe garantizar por lo menos un nivel esencial de este derecho. Por ejemplo, debe cerciorarse de que no se vea privado de cobijo y vivienda básicos un número importante de personas. Si no puede hacerlo, el Estado debe demostrar que ha realizado todos los esfuerzos posibles para utilizar todos los recursos de que dispone para satisfacer, como cuestión prioritaria, esos niveles esenciales mínimos. Igualmente, si adopta una medida regresiva, es decir, que debilita la protección del derecho a una vivienda adecuada, tendrá que demostrar que ponderó cuidadosamente todas las opciones, consideró el efecto general de la medida sobre todos los derechos humanos y utilizó plenamente todos sus recursos disponibles. Puesto que las medidas más viables para aplicar el derecho a una vivienda adecuada varían entre los Estados, los tratados internacionales no ofrecen prescripciones rígidas. El Pacto simplemente declara que la plena efectividad de los derechos que contiene debe lograrse “por todos los medios apropiados, inclusive en particular la adopción de medidas legislativas”.

---

El Comité también ha declarado que ciertas medidas deben adoptarse inmediatamente, por ejemplo para otorgar la seguridad jurídica de la tenencia a quienes carecen de esa protección; para observar eficazmente la situación en materia de vivienda, especialmente para averiguar la plena dimensión de la falta de hogar y de vivienda adecuada; para proteger contra los desalojos forzosos; y para brindar recursos efectivos apropiados, jurídicos o de otro tipo, para los casos de violaciones del derecho a una vivienda adecuada.

El papel de la asistencia y la cooperación internacionales se refleja asimismo en otros instrumentos, como la Carta de las Naciones Unidas, la Declaración Universal de Derechos Humanos y la Convención sobre los Derechos del Niño. No es un sucedáneo de las obligaciones nacionales, pero resulta pertinente si un Estado no puede dar efecto por sí solo a los derechos económicos, sociales y culturales y necesita la asistencia de otros Estados. La cooperación internacional corresponde particularmente a los Estados que están en condiciones de ayudar a los demás a este respecto. Por lo tanto, los Estados deben tener un programa activo de asistencia y cooperación internacionales y proporcionar asistencia económica y técnica para que otros Estados puedan cumplir sus obligaciones en relación con el derecho a una vivienda adecuada. Esta obligación general de prestar cooperación internacional se refleja en la Observación general N° 3 del Comité (1990), sobre la índole de las obligaciones de los Estados Partes, y en la Observación general N° 14 (2000), sobre el derecho al disfrute del más alto nivel posible de salud.

### **Realización progresiva del derecho a una vivienda adecuada**

Haciendo referencia a la República Dominicana, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales recalcó que “con el fin de realizar progresivamente el derecho a la vivienda, se insta al Gobierno a que se comprometa en la máxima medida de los recursos disponibles a suministrar servicios básicos (agua, electricidad, alcantarillado, saneamiento, recogida de basuras, etc.) a todas las viviendas, y a que garantice la asignación de viviendas públicas a los sectores sociales más necesitados. Debiera asimismo asegurarse de que las medidas oportunas se ponen en práctica respetando plenamente la legislación. Con el fin de superar los actuales problemas reconocidos por el Gobierno en su diálogo con el Comité, se insta al Gobierno a que considere iniciativas destinadas a promover la participación de los afectados en la



---

elaboración y aplicación de la política de viviendas. Estas iniciativas podrían incluir: a) el compromiso formal de facilitar la participación popular en el proceso de desarrollo urbano; b) el reconocimiento legal de las organizaciones comunitarias; c) el establecimiento de un sistema de financiación de viviendas de la comunidad destinado a facilitar la concesión de créditos a los sectores sociales más pobres; d) la promoción del papel de las autoridades municipales en el sector de la vivienda; y e) la mejora de la coordinación de las diversas instituciones del Gobierno responsables de la vivienda y el estudio de la creación de un organismo oficial único de la vivienda” (E/C.12/1994/20, párrs. 332 y 333).

## **B. Tres tipos de obligaciones**

Las obligaciones de los Estados son de tres categorías, a saber: *respetar*, *proteger* y *realizar*.

### **Obligación de respetar**

La obligación de respetar requiere que los Estados se abstengan de una injerencia directa o indirecta en el disfrute del derecho a una vivienda adecuada.

Por ejemplo, los Estados deben abstenerse de efectuar desalojos forzosos y demoler viviendas; de denegar la seguridad de tenencia a determinados grupos; de imponer prácticas discriminatorias que limiten el acceso de la mujer y su control sobre la vivienda, la tierra y el patrimonio; de transgredir el derecho a la privacidad y la protección del hogar; de denegar la restitución de la vivienda, la tierra y el patrimonio a determinados grupos; y de contaminar los recursos hídricos.

### **Obligación de proteger**

La obligación de proteger exige que los Estados impidan la injerencia de terceros en el derecho a una vivienda adecuada.

Los Estados deben adoptar legislación u otras medidas para cerciorarse de que los actores privados —verbigracia, los propietarios de viviendas, los promotores inmobiliarios, los propietarios de tierras y las empresas— cumplan las normas de derechos humanos relativas al derecho a una vivienda adecuada. Los Estados deben, por ejemplo, reglamentar los mercados de la vivienda y los arrendamientos de manera de promover y proteger el

---

derecho a una vivienda adecuada; garantizar que los bancos y las instituciones financieras concedan financiación para la vivienda sin discriminación; asegurar que el suministro privado de agua, saneamiento y otros servicios básicos conexos no ponga en peligro su disponibilidad, accesibilidad, aceptabilidad y calidad; velar por que esos servicios no sean suspendidos arbitraria e ilegalmente por terceros; prevenir las prácticas discriminatorias en materia de herencia que afectan el acceso de la mujer y su control sobre la vivienda, la tierra y el patrimonio; asegurar que los propietarios de viviendas no discriminen contra determinados grupos; velar por que los actores privados no lleven a cabo desalojos forzosos.

### **Obligación de realizar**

La obligación de realizar comporta la exigencia de que los Estados adopten las medidas legislativas, administrativas, presupuestarias, judiciales, de promoción y de otro tipo que sean apropiadas para la realización plena del derecho a una vivienda adecuada.

Los Estados deben, por ejemplo, adoptar una política o un plan de vivienda nacional que: defina los objetivos de desarrollo del sector de la vivienda, centrándose en los grupos desfavorecidos y marginados; determine los recursos disponibles para lograr esos objetivos; describa el modo más económico de utilizarlos; exponga las responsabilidades y plazos para la aplicación de las medidas necesarias; dé seguimiento a los resultados; y asegure recursos adecuados para los casos de violaciones.

De conformidad con la obligación de realizar, los Estados también deben, progresivamente y en la medida que se lo permitan los recursos de que disponen, prevenir y solucionar la carencia de vivienda; proporcionar la infraestructura física necesaria para que la vivienda sea considerada adecuada (este requisito abarca la adopción de medidas para asegurar el acceso universal y no discriminatorio a la electricidad, el agua potable, un saneamiento adecuado, la recogida de basuras y otros servicios esenciales); y asegurar, especialmente por medio de subsidios y otras medidas, una vivienda adecuada a las personas o grupos que, por motivos fuera de su control, no pueden disfrutar del derecho a una vivienda adecuada.

### **C. Las responsabilidades de otras partes**

La obligación de los Estados de proteger los derechos humanos incluye velar por que los actores no estatales no vulneren el derecho a una vivienda adecuada. Se trata de la obligación de proteger que se describió anteriormente. Además, hay un debate creciente acerca de la medida en

---

que otros actores de la sociedad —los individuos, las organizaciones intergubernamentales y no gubernamentales (ONG) y las empresas— tienen responsabilidades con respecto a la promoción y la protección de los derechos humanos.

En esta sección se examina el papel de los organismos de las Naciones Unidas y del sector privado.

## **Organismos de las Naciones Unidas**

La Carta de las Naciones Unidas proclama que uno de los propósitos de la Organización es desarrollar el respeto a los derechos humanos, y en los tratados internacionales de derechos humanos se otorga un papel especial a los organismos de las Naciones Unidas en su realización. En su Observación general N° 2 (1990), sobre medidas internacionales de asistencia técnica, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales también subrayó que todos los órganos y organismos de las Naciones Unidas que intervienen en cualquier aspecto de la cooperación internacional para el desarrollo deben velar por que los derechos previstos en el Pacto se tomen plenamente en cuenta en cada fase de los proyectos de desarrollo.

En años recientes, las reformas de la Organización emprendidas por el Secretario General (en 1997, 2002 y 2005) han puesto de relieve el papel y las responsabilidades de los organismos de las Naciones Unidas y de las instituciones financieras internacionales en la esfera de los derechos humanos. Tanto el Banco Mundial como la Organización de Cooperación y Desarrollo Económicos (OCDE) han adoptado directrices para el reasentamiento con el fin de limitar la magnitud de los sufrimientos humanos vinculados a los desalojos forzados. En 2003, en un entendimiento común, los organismos de las Naciones Unidas afirmaron que todos los programas y asistencia para el desarrollo deben aplicar los derechos humanos y guiarse por los principios y normas en materia de derechos humanos.

Los organismos de las Naciones Unidas llevan a cabo una actividad cada vez más asidua sobre las cuestiones vinculadas con la vivienda y con los derechos humanos. Tiene especial importancia el Programa de las Naciones Unidas de derechos relacionados con la vivienda, lanzado conjuntamente en abril de 2002 por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos y ONU-Hábitat para apoyar los esfuerzos de los gobiernos, la sociedad civil y las instituciones nacionales de derechos humanos (INDH) a favor del ejercicio del derecho a una vivienda adecuada.

---

## **Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat)**

ONU-Hábitat es el organismo de las Naciones Unidas para los asentamientos humanos. Ha recibido de la Asamblea General el mandato de promover ciudades y asentamientos urbanos social y ambientalmente sostenibles, con el fin de proporcionar vivienda adecuada a todas las personas. Para recoger este desafío, ONU-Hábitat está aplicando su Plan estratégico e institucional de mediano plazo para 2008-2013. El Plan tiene como objetivo una urbanización sostenible, que sólo podrá lograrse si el mejoramiento y la prevención de los barrios de tugurios se lleva a cabo con criterios adecuados que permitan el suministro de viviendas y tierras en favor de los pobres así como un acceso equitativo a la infraestructura y los servicios. Los resultados fundamentales que se esperan en la esfera central de “viviendas y tierras en favor de los pobres” son:

- Adopción y aplicación por los Estados Miembros de estrategias de vivienda efectivas adaptadas al género y la edad y mejores marcos y capacidades normativos para la realización progresiva de los derechos a la vivienda, la tierra y el patrimonio y para el mejoramiento y la prevención de los tugurios;
- Formación y fortalecimiento de organizaciones comunitarias integradas por miembros y dirigidas a la vivienda, la adquisición de tierras y el desarrollo de la infraestructura urbana;
- Mejoramiento del acceso a la tierra, la vivienda y el patrimonio, con especial atención a los pobres urbanos y a las poblaciones afectadas por situaciones de crisis en los asentamientos humanos;
- Formulación y aplicación de modelos adaptados al género y sostenibles de ayuda y reconstrucción de la vivienda con posterioridad a desastres y conflictos en las zonas afectadas;
- Logro de la seguridad de la tenencia mediante su mejor medición, en particular para las mujeres y los jóvenes, acompañada del establecimiento y el funcionamiento eficaz de un mecanismo mundial de observación y evaluación de los progresos alcanzados en la realización de los derechos a la vivienda, la tierra y el patrimonio.

---

La labor de ONU-Hábitat está directamente relacionada con la Declaración del Milenio de las Naciones Unidas, y en particular con el Objetivo de Desarrollo del Milenio 7, Meta 7.D, de mejorar considerablemente, antes de 2020, la vida de al menos 100 millones de habitantes de barrios marginales, y la Meta 7.C, de reducir a la mitad, para 2015, la proporción de personas sin acceso sostenible al agua potable y a servicios básicos de saneamiento.

*Fuente:* [www.unhabitat.org](http://www.unhabitat.org).

## **El sector privado**

Las empresas y el sector privado son actores importantes. El sector privado —verbigracia, los promotores inmobiliarios, las empresas de construcción y los proveedores de infraestructura— participa directamente en la construcción de una proporción considerable del parque de viviendas. Las empresas también participan en la administración y el mantenimiento de edificios y viviendas. En muchos países, los convenios de arrendamiento y los contratos de compraventa entre particulares satisfacen una proporción importante de las necesidades en materia de vivienda.

Al mismo tiempo, el sector privado puede tener un efecto negativo en el derecho a una vivienda adecuada. Esto puede ocurrir particularmente en el contexto de la construcción de grandes represas u otros proyectos de desarrollo, en especial los que suponen la extracción de recursos como gas y petróleo, que pueden obligar a los residentes a mudarse o causar daños al medio ambiente. Los propietarios de inmuebles, los propietarios privados, los organismos encargados de la vivienda y los organismos estatales también pueden afectar el disfrute del derecho a una vivienda adecuada, especialmente si efectúan desalojos forzosos o discriminan contra determinados grupos, por ejemplo mediante el cobro de alquileres exorbitantes.

El sector privado también puede repercutir en el disfrute del derecho a una vivienda adecuada en los casos en que la vivienda es suministrada por el empleador. La Recomendación de la OIT N° 115, sobre la vivienda de los trabajadores, de 1961, subraya que en general no es conveniente que los empleadores proporcionen directamente la vivienda a sus empleados. En las circunstancias excepcionales en que el empleador proporciona la vivienda deben reconocerse los derechos humanos fundamentales de los trabajadores, y los alquileres que se cobran no deben costar al trabajador

---

más que una proporción razonable de sus ingresos y no deben incluir un lucro especulativo. La recomendación recalca asimismo que el suministro por los empleadores de alojamiento y servicios públicos como remuneración del trabajo debe prohibirse o reglamentarse en la medida que sea necesaria para proteger los intereses de los trabajadores.

Si bien los Estados tienen la responsabilidad primordial de velar por que los actores privados respeten los derechos humanos, según el Representante Especial sobre la cuestión de los derechos humanos y las empresas transnacionales y otras empresas comerciales, las empresas comerciales tienen la responsabilidad de respetar todos los derechos humanos, incluido el derecho a una vivienda adecuada. Esta responsabilidad es una expectativa básica que la sociedad tiene de las empresas comerciales y está reconocida en una amplia gama de instrumentos de derecho no vinculante. También la proclaman organizaciones empresarias mundiales y determinadas empresas en todo el mundo.

También se han puesto en práctica varias iniciativas voluntarias sobre las empresas y los derechos humanos. Por ejemplo, el Pacto Mundial de las Naciones Unidas<sup>20</sup> define diez principios vinculados a los derechos humanos, las normas laborales, el medio ambiente y la lucha contra la corrupción que las compañías signatarias se comprometen a respetar. Algunas compañías han formulado sus propias políticas, programas e instrumentos para incorporar los derechos humanos en sus operaciones comerciales.

## **IV. SEGUIMIENTO DEL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA Y RESPONSABILIZACIÓN DE LOS ESTADOS**

Los mecanismos de rendición de cuentas son indispensables para asegurar que los Estados respeten sus obligaciones en relación con el derecho a una vivienda adecuada. El seguimiento se lleva a cabo en el plano nacional, regional e internacional con la participación de diversos actores, tales como el propio Estado, la sociedad civil, las instituciones nacionales de derechos humanos (INDH) y los mecanismos internacionales de derechos humanos.

### **A. Rendición de cuentas y vigilancia en el plano nacional**

La rendición de cuentas obliga a un Estado a explicar con la mayor celeridad y efectividad posibles lo que está haciendo y por qué y cómo está actuando para garantizar la realización del derecho a una vivienda

---

<sup>20</sup> <http://www.unglobalcompact.org>.

---

adecuada para todos. Las normas internacionales de derechos humanos no establecen una fórmula exacta para los mecanismos nacionales de rendición de cuentas y reparación. Como mínimo, todos los mecanismos de rendición de cuentas deben ser accesibles, transparentes y eficaces.

### **Mecanismos administrativos, normativos y políticos**

Los mecanismos administrativos y políticos son medios complementarios o paralelos de los mecanismos judiciales de exigencia de responsabilidades. Por ejemplo, la elaboración de una política o una estrategia de vivienda nacional, vinculada a planes de trabajo y presupuestos participativos, desempeña un papel importante en la responsabilización del Gobierno. Los indicadores basados en los derechos humanos facilitan un seguimiento efectivo de los principales resultados en el sector de la vivienda y algunos de los procesos para lograrlos. Además, las evaluaciones de distintos tipos, tales como las de las repercusiones en los derechos humanos, brindan a los encargados de formular políticas una manera de prever el probable efecto de una política proyectada y de estudiar más adelante el efecto real sobre el disfrute del derecho a una vivienda adecuada.

Los mecanismos políticos, por ejemplo los procesos democráticos, y la labor de seguimiento y promoción que llevan a cabo los actores independientes también contribuyen a la rendición de cuentas. Las organizaciones y otros actores de la sociedad civil están aplicando cada vez con más frecuencia métodos de seguimiento basados en indicadores, puntos de referencia, evaluaciones de efectos y análisis presupuestarios para la rendición de cuentas por los gobiernos en relación con el derecho a una vivienda adecuada. Los indicadores, especialmente cuando están desglosados según los motivos de discriminación prohibidos (por ejemplo, el sexo), ofrecen información útil sobre cómo se ejerce el derecho a una vivienda adecuada en determinado contexto nacional. El ACNUDH ha elaborado un marco conceptual y metodológico para utilizar indicadores con el fin de promover y observar la aplicación de los derechos humanos, tanto civiles y políticos como económicos, sociales y culturales.

#### **Un marco propuesto para los indicadores de los derechos humanos**

El marco adoptado por el ACNUDH, y más concretamente su conjunto de indicadores, debe poner de manifiesto una evaluación de las medidas tomadas por un Estado para cumplir sus obligaciones

---

—desde su aceptación de las normas internacionales de derechos humanos (indicadores *estructurales*) y sus actividades para cumplir las obligaciones que dimanar de las normas (indicadores de *procesos*) hasta los resultados de esas actividades desde la perspectiva de la población afectada (indicadores de *resultados*). Como ejemplos de los indicadores del derecho a una vivienda adecuada pueden citarse la fecha de inclusión de ese derecho en la constitución (indicador *estructural*); la proporción del gasto público que se dedica a la vivienda social o comunitaria (indicador de *procesos*); y el porcentaje de la población urbana que vive en barrios de tugurios y/o los casos comunicados de desalojos forzosos (indicador de *resultados*). También es fundamental producir indicadores que estén desagregados por grupos y motivos de discriminación pertinentes.

Este marco ha sido validado mediante cursos prácticos y consultas organizados por el ACNUDH con interesados nacionales e internacionales en la esfera de los derechos humanos, incluidos expertos de los órganos creados en virtud de tratados internacionales de derechos humanos, relatores especiales de las Naciones Unidas, organismos especializados de las Naciones Unidas, instituciones nacionales de derechos humanos (INDH), organismos de estadística y ONG. Véase el “Informe sobre los indicadores para promover y vigilar el ejercicio de los derechos humanos” (HRI/MC/2008/3). En cuanto al derecho a la vivienda, el marco aprovecha también los resultados de una iniciativa previa del Programa de derechos relacionados con la vivienda de establecer un mecanismo de observación mundial de la realización progresiva del derecho a una vivienda adecuada. Véase “Working Paper N° 2: Housing rights indicators: Measuring the progressive realization of the right to adequate housing”, del Programa de derechos relacionados con la vivienda, que será publicado próximamente.

## **Mecanismos judiciales**

Los mecanismos judiciales son un elemento esencial de las medidas de aplicación nacionales, que proporcionan recursos adecuados a las personas en los casos de violación de su derecho a una vivienda adecuada.

La incorporación en la legislación nacional de los instrumentos internacionales que reconocen el derecho a una vivienda adecuada puede ampliar



---

y mejorar considerablemente las medidas de recurso, al permitir a los tribunales juzgar las violaciones mediante una referencia directa al Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, a la constitución o a leyes específicas que reconocen o incorporan elementos del derecho a una vivienda adecuada. Los tribunales nacionales entienden cada vez más en estos casos.

Un ejemplo notable es el caso *Government of the Republic of South Africa & Ors v. Grootboom and Ors* [*Gobierno de la República de Sudáfrica y otros c. Grootboom y otros*], en el que intervino el **Tribunal Supremo de Sudáfrica**.

La Sra. Grootboom y otros, que habían sido desalojados de un inmueble privado y vivían en condiciones desastrosas en el lindero de un campo de deportes, iniciaron un proceso legal de amparo inmediato cuando las lluvias invernales hicieron insostenible su cobijo temporal. El Tribunal determinó que, aunque había legislación y política amplias en materia de vivienda encaminadas a la realización progresiva del derecho a una vivienda adecuada, no tomaban en cuenta a las personas en situación de extrema necesidad. El Tribunal aplicó un criterio de razonabilidad a la política en materia de vivienda y llegó a la conclusión de que no satisfacía ese criterio, puesto que no dedicaba una proporción razonable del presupuesto de vivienda nacional a las personas en situación de extrema necesidad. Aunque el Tribunal declaró que el Estado no tenía la obligación de proporcionar inmediatamente vivienda por pedido, sostuvo que el Estado debe brindar amparo a las personas en situación de extrema necesidad. Además, el Tribunal sostuvo que la obligación de suministrar vivienda progresivamente incluía la obligación inmediata de preparar y aprobar un plan de acción para dedicar una cantidad razonable de recursos a la aplicación de dicho plan.

Para asegurar que los recursos judiciales sean efectivos, es indispensable un poder judicial independiente y funcional. Los jueces y los abogados deben poder llevar a cabo su labor imparcialmente, sobre la base de los hechos y con arreglo a la ley, libres de toda influencia inapropiada, amenaza o injerencia. Los miembros de la judicatura, los abogados y otras personas que ejercen la profesión legal deben ser competentes en el desempeño de su función y asumir su responsabilidad en caso de mal desempeño.

---

## Asistencia letrada y acceso a los recursos

Las víctimas de violaciones del derecho a una vivienda adecuada pertenecen a menudo a los sectores más marginados y discriminados, por ejemplo los pobres urbanos y rurales, las minorías raciales o étnicas, los pueblos indígenas, los migrantes irregulares, los desplazados internos y las mujeres. La prestación de asistencia letrada puede asegurar que las víctimas tengan acceso a los recursos judiciales en los casos vinculados con la violación del derecho a una vivienda adecuada. De lo contrario, se verían obligadas a elegir, por ejemplo, entre pagar la tasa de justicia o enviar sus hijos a la escuela.

## Instituciones nacionales de derechos humanos

Las instituciones nacionales de derechos humanos (INDH) asesoran al gobierno y recomiendan cambios en la política o la legislación, tramitan denuncias, llevan a cabo investigaciones, velan por la ratificación y la aplicación de los tratados internacionales de derechos humanos y brindan capacitación y educación pública<sup>21</sup>. Las INDH a veces tienen funciones cuasi judiciales y mandato para contribuir al desarrollo de la legislación. La mayoría de estas instituciones son comisiones u *Ombudsmen*.

En algunos países, las INDH focalizan cada vez más su labor en la protección de los derechos económicos, sociales y culturales. De esta manera, pueden brindar otro medio para proteger el derecho a una vivienda adecuada.

## Comisiones nacionales de derechos humanos y el derecho a una vivienda adecuada: algunos ejemplos

La Comisión de Derechos Humanos e Igualdad de Oportunidades de Australia cuenta con una larga experiencia en la investigación pública de vulneraciones sistémicas de los derechos humanos, en particular de los derechos económicos, sociales y culturales. La primera de este tipo de investigaciones se refería a los derechos de los niños sin hogar. En su informe de 1989, *Our Homeless Children: Report of the National Inquiry into Homeless Children*, la Comisión dirigió una serie de recomendaciones detalladas al Gobierno

---

<sup>21</sup> Véase la resolución 48/134 de la Asamblea General sobre las instituciones nacionales de protección y promoción de los derechos humanos (“Principios de París”).

---

nacional y a los gobiernos estatales de Australia así como a las organizaciones privadas y comunitarias. La Comisión recomendó, por ejemplo, que “allí donde los niños y los jóvenes abandonan su hogar o se ven obligados a hacerlo por ser víctimas del descuido o de malos tratos graves, el Estado debe asumir la obligación de asistirlos, independientemente de su edad, en condiciones en las que estén protegidos y puedan desarrollarse según se exige en la Declaración de los Derechos del Niño”. Ese informe sensibilizó a la comunidad con respecto a la cuestión de los niños sin hogar como problema de derechos humanos y aumentó las expectativas del público de que el Estado tomara medidas más eficaces para colmar las necesidades de los niños afectados.

La Comisión Nacional de Derechos Humanos de Kenya tiene un programa especializado para observar la realización de los derechos económicos, sociales y culturales; para promoverlos; para tratar las violaciones de esos derechos; y para llevar a cabo investigación y preparar informes sobre las cuestiones relativas a su disfrute. Como parte de este temario, la Comisión trabaja especialmente con respecto a los desalojos forzados y los asentamientos improvisados. También coopera con los ministerios y organizaciones que se dedican a la vivienda para formular directrices nacionales con el fin de prevenir y reparar los desalojos.

Además de la labor de las INDH, algunos Estados han establecido otras maneras innovadoras de proteger y promover en la práctica el derecho a la vivienda.

### **Relator nacional sobre el derecho a una vivienda adecuada**

Inspirado en el sistema de procedimientos especiales de las Naciones Unidas descrito más adelante, el Brasil estableció relatores nacionales para observar la aplicación de los derechos económicos, sociales y culturales en todo el país. Uno de estos relatores nacionales se ocupa del derecho a una vivienda adecuada y a la tierra urbana, y puede recibir denuncias de personas y comunidades sobre presuntas violaciones de ese derecho, llevar a cabo misiones para investigarlas y formular recomendaciones específicas al Gobierno del Brasil en relación con el derecho a una vivienda adecuada.

---

Véase *Los derechos económicos, sociales y culturales: Manual para las instituciones nacionales de derechos humanos*, Serie de Capacitación Profesional N° 12, del ACNUDH (Publicación de las Naciones Unidas, N° de venta: S.04.XIV.8)

## **B. Rendición de cuentas en el plano regional**

Algunos tratados y convenciones regionales de derechos humanos reconocen el derecho a una vivienda adecuada.

Los órganos y cortes judiciales encargados de observar su aplicación, en particular la Comisión Africana de Derechos Humanos y de los Pueblos, la Comisión Interamericana de Derechos Humanos, la Corte Interamericana de Derechos Humanos y el Comité Europeo de Derechos Sociales, desempeñan un importante papel en la protección del derecho a una vivienda adecuada y han establecido jurisprudencia específica al respecto.

### **El caso de *Las masacres de Ituango c. Colombia***

Este caso se refería a los desalojos forzosos, el desplazamiento y la destrucción de viviendas producidos en el municipio de Ituango (distritos de La Granja y El Aro) por fuerzas paramilitares aliadas al Gobierno de Colombia. Fue presentado por dos ONG y abarcaba graves violaciones de los derechos humanos, en particular desalojos forzosos acompañados por un alto nivel de violencia.

En julio de 2006, la Corte Interamericana de Derechos Humanos estableció que los desalojos forzosos y la destrucción de viviendas habían violado el párrafo 2 del artículo 11 (el derecho de ser libre de toda injerencia arbitraria o abusiva en el hogar) y el artículo 21 (el derecho a la propiedad) de la Convención Americana de Derechos Humanos. La Corte consideró que el efecto que tuvo la destrucción de los hogares fue la pérdida, no sólo de bienes materiales, sino de todo referente social de los habitantes. También declaró que constituyó una injerencia grave, injustificada y abusiva en la vida privada y el hogar de las víctimas.

---

El Comisionado de Derechos Humanos del Consejo de Europa, cuyo mandato es promover la sensibilización y el respeto en la esfera de los derechos humanos en sus Estados miembros, también ha abordado el disfrute del derecho a una vivienda adecuada, especialmente en relación con la discriminación contra determinados grupos.

### C. El seguimiento en el plano internacional

#### Órganos de las Naciones Unidas establecidos en virtud de tratados

La aplicación de los tratados básicos de las Naciones Unidas en materia de derechos humanos es observada por comités de expertos independientes, conocidos generalmente como *órganos establecidos en virtud de tratados*, como por ejemplo el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Estos comités emiten *observaciones finales* sobre los informes periódicos de los Estados, así como *observaciones generales* sobre determinados temas.

Además del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, varios otros comités han publicado observaciones finales con respecto al derecho a una vivienda adecuada. El Comité de Derechos Humanos ha considerado este derecho en relación con el principio de no discriminación y con la protección contra la injerencia ilegal en la privacidad de las personas<sup>22</sup>. El Comité para la Eliminación de la Discriminación Racial ha destacado casos de discriminación racial que impiden a las poblaciones minoritarias el disfrute efectivo del acceso a una vivienda adecuada<sup>23</sup>. El Comité de los Derechos del Niño ha tratado varias cuestiones en torno al derecho de todos los niños a una vivienda adecuada, en particular la situación de los niños de la calle y de los niños desplazados<sup>24</sup>. El Comité contra la Tortura ha planteado preocupaciones sobre la manera en que se han llevado a cabo los desalojos forzosos y el reasentamiento de comunidades romaníes, y ha formulado recomendaciones al respecto<sup>25</sup>.

Asimismo, el Comité de Derechos Humanos, el Comité contra la Tortura, el Comité para la Eliminación de la Discriminación Racial, el Comité

---

<sup>22</sup> Véase, por ejemplo, "Observaciones finales del Comité de Derechos Humanos: Portugal" (CCPR/CO/78/PRT).

<sup>23</sup> Véase, por ejemplo, "Observaciones finales del Comité para la Eliminación de la Discriminación Racial: Ucrania" (CERD/C/UKR/CO/18).

<sup>24</sup> Véase, por ejemplo, "Observaciones finales del Comité de los Derechos del Niño: Colombia" (CRC/C/15/Add.137).

<sup>25</sup> Véase, por ejemplo, "Conclusiones y recomendaciones del Comité contra la Tortura: Grecia" (CAT/C/CR/33/2).

---

para la Eliminación de la Discriminación contra la Mujer, el Comité sobre los Trabajadores Migratorios, el Comité sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y el comité contra las desapariciones forzosas (aún no establecido), cuentan con *mecanismos de denuncias individuales*. Por ejemplo, en algunos casos que tuvo ante sí, el Comité contra la Tortura expresó la opinión de que los desalojos forzados podrían considerarse como tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes<sup>26</sup>. En diciembre de 2008, la Asamblea General aprobó el Protocolo Facultativo del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que permite recibir denuncias en relación con todos los aspectos del derecho a una vivienda adecuada en lugar de limitarse, como ocurría anteriormente, a la discriminación en materia de vivienda o a las cuestiones previstas en otros tratados. El Protocolo Facultativo entrará en vigor una vez que haya sido ratificado por diez Estados.

### **El Relator Especial de las Naciones Unidas sobre la vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado**

“Procedimientos especiales” es el nombre genérico que reciben los mecanismos establecidos por la Comisión de Derechos Humanos y por el Consejo de Derechos Humanos desde marzo de 2006 con mandato para tratar cuestiones que son motivo de preocupación en todo el mundo. Aunque sus mandatos varían, en general observan y examinan las situaciones de los derechos humanos en determinados países o los principales temas de derechos humanos en todo el mundo, y publican informes anuales al respecto.

Mediante su resolución 2000/9, la Comisión creó el mandato del Relator Especial sobre la vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto, que fue renovado por el Consejo de Derechos Humanos por medio de su resolución 6/27. El Sr. Miloon Kothari fue nombrado como primer Relator Especial en 2000. Su sucesora, Sra. Raquel Rolnik, fue nombrada en 2008 por el Consejo de Derechos Humanos.

---

<sup>26</sup> Véase la decisión sobre la comunicación N° 161/2000, *Hajrizi Dzemajl y otros c. Serbia y Montenegro*, del Comité contra la Tortura, 21 de noviembre de 2002 (A/58/44).

---

### **Mandato del Relator Especial sobre el derecho a una vivienda adecuada**

- Promover la plena efectividad del derecho a una vivienda adecuada como parte del derecho a un nivel de vida adecuado;
- Identificar las mejores prácticas así como los problemas y obstáculos a la plena efectividad del derecho a una vivienda adecuada, y determinar las deficiencias de protección a este respecto;
- Hacer especial hincapié en las soluciones prácticas en relación con el ejercicio efectivo de los derechos relacionados con el mandato;
- Aplicar una perspectiva de género, incluso determinando los elementos de vulnerabilidad específicos del género en relación con el derecho a una vivienda adecuada y a la tierra;
- Facilitar el suministro de asistencia técnica.

Los *métodos de trabajo* del Relator Especial abarcan la realización de misiones por país; la investigación de cuestiones objeto de preocupación; el examen de las comunicaciones de personas o grupos que aleguen violaciones del derecho a una vivienda adecuada y la intervención ante los gobiernos, cuando proceda, en relación con las presuntas violaciones; y la presentación de un informe anual a la Asamblea General y el Consejo de Derechos Humanos.

La labor de los relatores especiales se ha centrado hasta ahora en los siguientes aspectos: el estatuto jurídico y el contenido del derecho a una vivienda adecuada; la carencia de hogar; los desalojos forzosos; la mundialización y el derecho a una vivienda adecuada; la discriminación y el disfrute del derecho a una vivienda adecuada; la elaboración de indicadores; el acceso al agua y el saneamiento como elementos del disfrute del derecho a una vivienda adecuada; y el derecho de la mujer a una vivienda adecuada.

La Relatora Especial recibe información de personas y grupos, y les responde según proceda. Su dirección de contacto en el ACNUDH es la siguiente:

---

## **Relatora Especial de las Naciones Unidas sobre la vivienda adecuada**

ACNUDH-UNOG

8-14 avenue de la Paix

CH-1211 Genève 10

Suiza

Correo electrónico: [urgent-action@ohchr.org](mailto:urgent-action@ohchr.org).

El derecho a una vivienda adecuada también interesa a muchos otros procedimientos especiales, algunos de los cuales han planteado la cuestión en relación con sus respectivos mandatos<sup>27</sup>.

### **El Grupo consultivo sobre los desalojos forzosos**

En 2004, ONU-Hábitat estableció el Grupo consultivo sobre los desalojos forzosos para observar los desalojos ilegales e identificar y promover opciones alternativas, como por ejemplo el mejoramiento de los sitios y la negociación de los reasentamientos. El Grupo consultivo depende del Director Ejecutivo de ONU-Hábitat. Está integrado por expertos de organizaciones intergubernamentales, autoridades locales, gobiernos centrales y la sociedad civil así como por profesionales de los países desarrollados y de los países en desarrollo.

Desde su creación, el Grupo consultivo ha llevado a cabo misiones de determinación de los hechos en Accra (Ghana), Buenos Aires (Argentina), Curitiba (Brasil), Estambul (Turquía), Nueva Orleans (Estados Unidos de América), Port Hartcourt (Nigeria), Roma (Italia) y Santo Domingo (República Dominicana). En sus primeros dos informes bienales, *Forced Evictions – Towards Solutions*, publicados en 2005 y 2007, el Grupo consultivo documentó casos de desalojos forzosos inminentes o en curso en varios países y presentó enfoques alternativos<sup>28</sup>.

---

<sup>27</sup> Puede verse la lista de todos los procedimientos especiales, la información sobre sus mandatos y los datos de contacto, en <http://www.ohchr.org>.

<sup>28</sup> Ambos informes pueden consultarse en: <http://www.unhabitat.org/unhrp>.



---

## ANEXO

### ALGUNOS INSTRUMENTOS INTERNACIONALES Y OTROS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON EL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA

#### Tratados internacionales

Carta de las Naciones Unidas (1945)

Convención sobre el Estatuto de los Refugiados (1951)

Convención Internacional para la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial (1965)

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966) y su Protocolo Facultativo (2008)

Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (1966) y sus dos Protocolos Facultativos (1966 y 1989)

Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer (1979) y su Protocolo Facultativo (1999)

Convención contra la Tortura y otros Tratos o Penas Cruelles, Inhumanos o Degradantes (1984) y su Protocolo Facultativo (2002)

Convenio N° 169 de la OIT sobre pueblos indígenas y tribales en países independientes (1989)

Convención sobre los Derechos del Niño (1989) y sus dos Protocolos Facultativos (2000)

Convención Internacional sobre la protección de los derechos de todos los trabajadores migratorios y de sus familiares (1990)

Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad (2006) y su Protocolo Facultativo (2006)

#### Tratados regionales

Convenio Europeo para la Protección de los Derechos Humanos y de las Libertades Fundamentales (1950)

---

Carta Social Europea (1961)

Convención Americana sobre Derechos Humanos (1969)

Convenio Europeo relativo al Estatuto del Trabajador Migrante (1977)

Carta Africana de Derechos Humanos y de los Pueblos (1981)

Carta Africana sobre los Derechos y el Bienestar del Niño Africano (1990)

Carta Social Europea revisada (1996)

### **Declaraciones y otros instrumentos internacionales**

Declaración Universal de Derechos Humanos (1948)

Recomendación de la OIT N° 115 sobre la vivienda de los trabajadores (1961)

Principios de las Naciones Unidas a favor de las personas de edad, resolución 46/91 de la Asamblea General (1991)

Principios Rectores de los desplazamientos internos (1998)

Declaración de las Naciones Unidas sobre los derechos de los pueblos indígenas, resolución 61/295 de la Asamblea General (2007)

### **Directrices de los mecanismos de expertos en derechos humanos**

Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales:

Observación general N° 3 (1990). La índole de las obligaciones de los Estados Partes (E/1991/23)

Observación general N° 4 (1991). El derecho a una vivienda adecuada (E/1992/23)

Observación general N° 5 (1994). Las personas con discapacidad (E/1995/22)

Observación general N° 7 (1997). El derecho a una vivienda adecuada: los desalojos forzosos (E/1998/22, anexo IV)

Observación general N° 15 (2002). El derecho al agua (E/C.12/2002/11)

---

Comité para la Eliminación de la Discriminación contra la Mujer:

Recomendación general N° 19 (1992) sobre la violencia contra la mujer (A/47/38)

Comité para la Eliminación de la Discriminación Racial:

Recomendación general N° XXIII (1997) sobre los pueblos indígenas (A/52/18, anexo V)

Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas (E/CN.4/Sub.2/2005/17, anexo)

Principios básicos y directrices sobre los desalojos y el desplazamiento generados por el desarrollo (A/HRC/4/18, anexo I)

## **Resoluciones de la Comisión de Derechos Humanos y del Consejo de Derechos Humanos**

Resolución 1993/77 de la Comisión, sobre desalojos forzados

Resoluciones 2000/9, 2001/28, 2002/21, 2003/27 y 2004/21 de la Comisión, sobre la vivienda adecuada como elemento integrante de un nivel de vida adecuado

Resoluciones 2000/13, 2001/34, 2002/49, 2003/22, 2004/21 y 2005/25 de la Comisión, sobre la propiedad, el acceso y el control de la tierra por la mujer en igualdad de condiciones y sobre su igualdad de derechos al patrimonio y a una vivienda adecuada

Resolución 6/27 del Consejo, sobre la vivienda adecuada como elemento integrante de un nivel de vida adecuado

## **Documentos que contienen los resultados de conferencias internacionales**

Declaración de Vancouver sobre los Asentamientos Humanos (1976)

Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo y Programa 21 de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo (1992)

Declaración y Programa de Acción de Viena aprobados por la Conferencia Mundial de Derechos Humanos (1993)

---

Declaración de Estambul sobre los Asentamientos Humanos (1996)

Programa de Hábitat (1996)

Declaración del Milenio de las Naciones Unidas, aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas "Asamblea del Milenio de las Naciones Unidas" (2000)

## **Algunos sitios en la red**

### **Organizaciones intergubernamentales**

Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos: <http://www.ohchr.org>

(Este sitio web contiene información y recursos generales sobre los derechos económicos, sociales y culturales, y las páginas web de los órganos establecidos en virtud de tratados de derechos humanos y de los procedimientos especiales, incluido el Relator Especial sobre la vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado.)

Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat): <http://www.unhabitat.org>

Programa de las Naciones Unidas sobre el Derecho a la Vivienda: <http://www.unhabitat.org/unhrp>

Grupo consultivo del Director Ejecutivo de ONU-Hábitat sobre los desalojos forzosos: <http://www.unhabitat.org/unhrp>

La obtención de tierras para los pobres de las zonas urbanas (proyecto de la Comisión Económica y Social para Asia y el Pacífico (CESPAP) de las Naciones Unidas): <http://www.housing-the-urban-poor.net>

Comisionado de Derechos Humanos del Consejo de Europa: <http://www.coe.int/t/commissioner>

### **Organizaciones no gubernamentales internacionales**

Amnistía Internacional: <http://www.amnesty.org>

Coalición Asiática para el Derecho a la Vivienda (ACHR): <http://www.achr.net>

---

Centre on Housing Rights and Evictions (COHRE): <http://www.cohre.org>

Federación Europea de Organizaciones Nacionales que Trabajan con las Personas sin Hogar (FEANTSA): <http://www.feantsa.org>

Centro Europeo de Derechos de los Romaníes (ERRC): <http://www.errc.org>

Grupo de información y acción sobre prioridad para la alimentación (FIAN): <http://www.fian.org>

Coalición Internacional del Hábitat (HIC): <http://www.hic-net.org>

Homeless International: <http://www.homeless-international.org>

Housing and Land Rights Network (HLRN): <http://www.hlrn.org/english/home.asp>

Human Rights Watch (HRW): <http://www.hrw.org>

Comisión Internacional de Juristas (ICJ): <http://www.icj.org>

Federación Internacional de Derechos Humanos (FIDH): <http://www.fidh.org>

Red Internacional para los Derechos Económicos, Sociales y Culturales (ESCRNet): <http://www.escr-net.org>

Unión Internacional de Inquilinos (IUT): <http://www.iut.nu>

Shack/Slum Dwellers International (SDI): <http://www.sdinet.org>

Social Watch: <http://www.socialwatch.org>

Organización Mundial contra la Tortura (OMCT): <http://www.omct.org>

---

## Folletos informativos sobre derechos humanos\*

- Nº 2 (Rev.1) Carta Internacional de Derechos Humanos
- Nº 3 (Rev.1) Servicios de asesoramiento y de asistencia técnica en materia de derechos humanos
- Nº 4 (Rev.1) Lucha contra la tortura
- Nº 6 (Rev.3) Desapariciones forzadas o involuntarias
- Nº 7 (Rev.1) Procedimientos para presentar denuncias
- Nº 9 (Rev.1) Los derechos de los pueblos indígenas
- Nº 10 (Rev.1) Los derechos del niño
- Nº 11 (Rev.1) Ejecuciones extrajudiciales, sumarias o arbitrarias
- Nº 12 Comité para la Eliminación de la Discriminación Racial
- Nº 13 El derecho humanitario internacional y los derechos humanos
- Nº 14 Formas contemporáneas de esclavitud
- Nº 15 (Rev.1) Derechos civiles y políticos: el Comité de Derechos Humanos
- Nº 16 (Rev.1) Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales
- Nº 17 Comité contra la Tortura
- Nº 18 (Rev.1) Los derechos de las minorías
- Nº 19 Instituciones nacionales de promoción y protección de los derechos humanos
- Nº 20 Los derechos humanos y los refugiados
- Nº 21 (Rev.1) El derecho humano a una vivienda adecuada
- Nº 22 Discriminación contra la mujer: la Convención y el Comité
- Nº 23 Prácticas tradicionales perjudiciales para la salud de la mujer y el niño
- Nº 24 (Rev.1) Convención Internacional sobre los trabajadores migratorios y su Comité
- Nº 25 Los desalojos forzosos y los derechos humanos
- Nº 26 El Grupo de Trabajo sobre la Detención Arbitraria
- Nº 27 Diecisiete preguntas frecuentes acerca de los Relatores Especiales de las Naciones Unidas
- Nº 28 Repercusión de las actividades de los mercenarios sobre el derecho de los pueblos a la libre determinación
- Nº 29 Los defensores de los derechos humanos: protección del derecho a defender los derechos humanos
- Nº 30 El sistema de tratados de derechos humanos de las Naciones Unidas - Introducción a los tratados fundamentales de derechos humanos y a los órganos creados en virtud de tratados
- Nº 31 El derecho a la salud
- Nº 32 Los Derechos Humanos, el Terrorismo y la Lucha contra el Terrorismo
- Nº 33 Preguntas Frecuentes sobre los Derechos Económicos, Sociales y Culturales

---

\*Los Folletos informativos Nos. 1, 5 y 8 han dejado de publicarse. Todos los Folletos informativos pueden consultarse en línea en la dirección <http://www.ohchr.org>.



---

La serie de *Folleto informativos sobre los derechos humanos* es una publicación de la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos en Ginebra. Tratan de determinadas cuestiones de derechos humanos que están en curso de examen o que revisten especial interés.

La finalidad de los *Folleto informativos sobre los derechos humanos* es que cada vez más personas conozcan los derechos humanos fundamentales, la labor que realizan las Naciones Unidas para promoverlos y protegerlos y los mecanismos internacionales con que se cuenta para ayudar a hacerlos efectivos. Los *Folleto informativos sobre los derechos humanos* son gratuitos y se distribuyen en todo el mundo. Se recomienda su reproducción en idiomas distintos a los idiomas oficiales de las Naciones Unidas a condición de que no se modifique su texto, se informe al respecto a la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos en Ginebra y se la mencione debidamente como fuente de la información.

---

Las peticiones de información deben dirigirse a:

Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos  
Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra  
8-14, Avenue de la Paix  
1211 Ginebra 10, Suiza

Oficina de Nueva York:  
Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos  
United Nations  
New York, NY 10017  
Estados Unidos de América



# Derechos Humanos

