



SERIE Nº 3

DERECHO A LA VIVIENDA ADECUADA

 The Global Initiative
for Economic, Social and Cultural Rights

I. CONCEPTOS GENERALES

Desde el punto de vista de los derechos humanos, “la vivienda es una **necesidad humana esencial** que entrega cobijo, protege a sus integrantes de las inclemencias climáticas, permite la vida en comunidad y ofrece un lugar seguro y saludable para formar una familia, descansar, comer y desarrollar las actividades de la vida cotidiana”.¹ En tanto derecho humano, la “vivienda adecuada es el derecho de toda mujer, hombre, joven y niño a tener y **mantener un hogar y una comunidad seguros** en que puedan vivir en paz y con dignidad”.² Así, en su calidad de derecho social, el derecho a la vivienda adecuada tiene el **mismo nivel de protección, jerarquía y peso** que los demás derechos económicos, sociales y culturales y los derechos civiles y políticos.

Sin embargo, que los Estados tengan obligaciones con respecto al derecho a la vivienda no significa necesariamente que el Estado deba construir una vivienda para todos y todas, ni que las personas tengan el derecho a acudir a tribunales para que un juez ordene inmediatamente a los poderes públicos proveer una vivienda en propiedad a quien lo requiera.³ Más bien, la garantía del derecho a la vivienda adecuada implica el cumplimiento de siete elementos mínimos:

- 1. La seguridad de la tenencia:** De acuerdo a la visión de los derechos humanos, la tenencia puede tomar diversas formas

¹ Fundación TECHO et al. (2020) *Habitar en dignidad: Hacia el derecho a la vivienda en la nueva constitución*, p. 19. Disponible en: <https://ceschile.org/wp-content/uploads/2020/11/Informe-Seminario-V4.pdf> (Consulta: 17 diciembre 2020).

² Oficina del Alto Comisionado de Derechos Humanos de Naciones Unidas (sin fecha) Relator especial sobre la vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, y sobre el derecho a la no discriminación en este contexto. Disponible en: <https://www.ohchr.org/sp/issues/housing/pages/housingindex.aspx> (Consulta: 18 diciembre 2020).

³ *Op. Cit.*, Fundación TECHO et al. (2020) *Habitar en dignidad: Hacia el derecho a la vivienda en la nueva constitución*, p. 20.

(arriendo, cooperativa, propiedad, etc.),⁴ sin embargo, la adecuación de la vivienda exige que “todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas”.⁵

- 2. Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura:** Además de lo anterior, una vivienda adecuada requiere del acceso a ciertos “servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición”,⁶ entre los que se encuentran los recursos naturales y comunes, el agua potable y la sanitización, la energía y la calefacción, y los servicios de emergencia.⁷
- 3. Gastos soportables:** La adecuación de una vivienda implica también que los gastos individuales o grupales en que debe incurrir una familia por causa de la vivienda, sean de tal magnitud que no impidan ni comprometan el logro y satisfacción de otras necesidades básicas.⁸ Esto requiere la adopción de medidas como subsidios, protecciones contra los niveles desproporcionados de alquiler o la garantía del acceso a materiales de construcción, entre otros.⁹
- 4. Habitabilidad:** La habitabilidad de una vivienda significa su capacidad de constituir un “espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de

⁴ Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1991) *Observación general N° 4. El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto)*, numeral 8 literal a). Disponible en: https://tbinternet.ohchr.org/_layouts/15/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolno=INT%2fCESCR%2fGEC%2f4759&Lang=en (Consulta: 18 diciembre 2020).

⁵ *Ibíd.*, numeral 8 literal a).

⁶ *Ibíd.*, numeral 8 literal b).

⁷ *Ibíd.*, numeral 8 literal b).

⁸ *Ibíd.*, numeral 8 literal c).

⁹ *Ibíd.*, numeral 8 literal c).

vectores de enfermedad”,¹⁰ sumado a la garantía de la salud física de las personas que le ocupan.¹¹

- 5. Asequibilidad:** Este requisito se relaciona con el acceso a la vivienda por parte de los grupos más vulnerables de la sociedad. Así, este elemento requiere “cierto grado de consideración prioritaria en la esfera de la vivienda a los grupos desfavorecidos”,¹² tales como los adultos mayores, los niños, las personas con discapacidad y las víctimas de desastres naturales entre muchos otros.
- 6. Lugar:** Este requisito se relaciona con el entorno y ubicación de la vivienda. Para que una vivienda sea adecuada es necesario que se encuentre en “un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales”.¹³ Adicionalmente, este elemento requiere que la vivienda no se encuentre en las cercanías de “fuentes de contaminación que amenazan el derecho a la salud de los habitantes”.¹⁴
- 7. Adecuación cultural:** Por último, este elemento requiere que tanto las formas de construcción, los materiales y las políticas de apoyo permitan “adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda”,¹⁵ además de asegurar –entre otros- “los servicios tecnológicos modernos”.¹⁶

Por último, en relación con **desalojos forzosos**, entendidos 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

¹⁰ *Ibíd.*, numeral 8 literal d).

¹¹ *Ibíd.*, numeral 8 literal d).

¹² *Ibíd.*, numeral 8 literal e).

¹³ *Ibíd.*, numeral 8 literal f).

¹⁴ *Ibíd.*, numeral 8 literal f).

¹⁵ *Ibíd.*, numeral 8 literal g).

¹⁶ *Ibíd.*, numeral 8 literal g).

otra índole ni permitirles su acceso a ellos”¹⁷, la seguridad en la tenencia acarrea la prohibición de su utilización como medidas punitivas,¹⁸ pudiendo justificarse excepcionalmente su uso siempre y cuando los Estados garanticen “que los desalojos se lleven a cabo de manera permitida por una legislación compatible con el Pacto y que las personas afectadas dispongan de todos los recursos jurídicos apropiados”.¹⁹

Para el Estado, esto implica un conjunto amplio y determinado de obligaciones de **respetar** (abstenerse de tomar cualquier acción que pueda resultar en una violación de este derecho, como por ejemplo, un desalojo forzoso;²⁰ o de crear o mantener sistemas de vivienda segregados, discriminatorios y que incrementen la desigualdad),²¹ de **proteger** (adoptar medidas concretas que prevengan que terceros – ya sean empresas o particulares- interfieran en el disfrute del derecho a una vivienda adecuada) y de **realizar** (tomar un conjunto de medidas legislativas, administrativas, presupuestarias, judiciales y de otra índole, que se orienten a la total realización del derecho a la vivienda adecuada).²²

¹⁷ Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1997) *Observación general N° 7. El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto): los desalojos forzosos*, numeral 3. Disponible en: https://tbinternet.ohchr.org/_layouts/15/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolno=INT%2fCESCR%2fGEC%2f6430&Lang=en (Consulta: 18 diciembre 2020).

¹⁸ *Ibíd.*, numeral 12.

¹⁹ *Ibíd.*, numeral 11.

²⁰ *Op. Cit.*, Fundación TECHO et al. (2020) *Habitar en dignidad: Hacia el derecho a la vivienda en la nueva constitución*, p. 25.

²¹ *Ibíd.*, p. 25.

²² *Ibíd.*, p. 25.

II. REGULACIÓN INTERNACIONAL

El derecho a la vivienda adecuada no posee una regulación autónoma en el contexto internacional, sino que su contenido se extrae del derecho a un nivel de vida adecuado que se encuentra establecido en diversos instrumentos del sistema universal. Por ejemplo, el artículo 25 de la **Declaración Universal de Derechos Humanos** reconoce el derecho de toda persona “a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia (...) la **vivienda**”. El mismo camino sigue el **Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales (PIDESC)**, que en su artículo 11 reconoce “el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia”, entre cuyos componentes se encuentra la **vivienda adecuada**.

En términos más específicos, el artículo 27 de la Convención de los **Derechos del Niño** consagra la obligación de los Estados de adoptar medidas para asistir a los padres y otros responsables del niño en la efectivización de su derecho a un nivel de vida adecuada, incluyendo entre ellos asistencia material y apoyo en relación a la vivienda. Similar postura adoptan el artículo 14 de la Convención para la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la **Mujer** y el artículo 28.1 de la Convención sobre los Derechos de las **Personas con Discapacidad**, en tanto el artículo 5.e).iii) de la Convención para la Eliminación de Todas las Formas de **Discriminación Racial** protege directamente el goce del derecho a la vivienda. Adicionalmente, a nivel americano, se ha reconocido este derecho en forma explícita en el artículo 11 de la **Declaración Americana** de Derechos y Deberes del Hombre, diferenciándose de lo que ocurre en otros convenios regionales.

Por último, el derecho a una vivienda adecuada también ha recibido una creciente atención internacional en diversos foros, incluso llevando a la creación en 2000 de una **Relatoría Especial** sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel

de vida adecuado,²³ la que sumada a una serie de **Observaciones Generales** del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales -que desarrollan con mayor detalle el significado y requisitos de la adecuación de una vivienda,²⁴ la excepcionalidad de la justificación de los desalojos forzosos,²⁵ y la igualdad de derechos del hombre y la mujer al disfrute de los derechos económicos, sociales y culturales-²⁶ han contribuido a aclarar el alcance y contenido del derecho a una vivienda adecuada a través de la provisión de marcos de interpretación y estándares mínimos que sirven de referencia para la implementación doméstica de este derecho.

III. REGULACIÓN CHILENA

En Chile, el derecho a la vivienda adecuada **no se encuentra regulado a nivel constitucional ni a nivel legal**, existiendo eso sí una extensa aplicación de políticas gubernamentales y profusa regulación reglamentaria.

²³ Oficina del Alto Comisionado de Derechos Humanos de Naciones Unidas (sin fecha) Relator especial sobre la vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, y sobre el derecho a la no discriminación en este contexto. Disponible en: <https://www.ohchr.org/sp/issues/housing/pages/housingindex.aspx> (Consulta: 18 diciembre 2020).

²⁴ *Op. Cit.*, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1991) *Observación general N° 4. El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto)*.

²⁵ *Op. Cit.*, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1997) *Observación general N° 7. El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto): los desalojos forzosos*.

²⁶ Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (2005) *Observación general N° 16 (2005) La igualdad de derechos del hombre y la mujer al disfrute de los derechos económicos, sociales y culturales (artículo 3 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales)*. Resolución no. E/C.12/2005/4, 11 agosto. Disponible en: https://tbinternet.ohchr.org/_layouts/15/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolno=E%2fC.12%2f2005%2f4&Lang=en (Consulta: 18 diciembre 2020).

No obstante, por aplicación del artículo 5° de la Constitución -que establece como deber del Estado respetar y promover los derechos esenciales que emanan de la naturaleza humana que se contengan en tratados internacionales ratificados por Chile y que estén vigentes-, la regulación internacional del derecho a la vivienda adecuada es plenamente aplicable. Sin embargo, la ausencia de regulación doméstica del derecho a una vivienda adecuada es alarmante desde la perspectiva de los derechos humanos pues produce diversos efectos prácticos, entre los que encontramos: (i) la aplicación de un marco de comprensión de las políticas que se aplican con **carácter asistencialista o de beneficencia**, excluyendo así el enfoque de derechos, y (ii) la imposibilidad de exigir el derecho a la vivienda ante los tribunales de justicia, es decir, **no es un derecho justiciable**.²⁷

¿SABIAS QUÉ?

- Vinculado al derecho a la vivienda adecuada, se ha desarrollado el denominado derecho a la ciudad, entendido como “el derecho de todos los habitantes a habitar, utilizar, ocupar, producir, transformar, gobernar y disfrutar ciudades, pueblos y asentamientos urbanos justos, inclusivos, seguros, sostenibles y democráticos, definidos como bienes comunes para una vida digna”.²⁸
- Las formas en que las mujeres habitan la ciudad es distinta a la manera en la que lo hacen los hombres, y por cierta distinta a

²⁷ *Op. Cit.*, Fundación TECHO et al. (2020) *Habitar en dignidad: Hacia el derecho a la vivienda en la nueva constitución*, p. 25.

²⁸ ONU-Habitat (2020) *Componentes del Derecho a la Ciudad*. ONU HABITAT, 24 febrero. Disponible en: <https://onuhabitat.org.mx/index.php/componentes-del-derecho-a-la-ciudad> (Consulta: 19 diciembre 2020).

cómo la experimentan otros grupos de personas vulnerabilizadas. Sin embargo, las ciudades han sido construidas en base a las necesidades de un ciudadano abstracto y promedio, generalmente hombre, joven y sin discapacidad. Por eso, es muy importante incorporar los principios de inclusión, igualdad y no discriminación en todas las etapas de implementación del derecho a la vivienda adecuada.

- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile tiene toda su regulación a disposición en la web (<https://www.minvu.cl/marco-normativo/>).



Créditos Imagen de portada y
contraportada:
Juan Manuel Núñez Méndez para
Unsplash

 **The Global Initiative**
for Economic, Social and Cultural Rights

www.gi-escr.org/chile-1