



# El derecho a una vivienda adecuada y la urbanización

## La vivienda no es un simple bien de consumo. Es un derecho humano.

El cambio hacia un mundo predominantemente urbano hace del proceso de urbanización una de las tendencias globales más significativas del siglo XXI. Si bien este fenómeno tiene el potencial de contribuir positivamente a la vida de millones de personas, en varios lugares del mundo muchas de estas personas se encuentran viviendo en condiciones inaceptables en estos prósperos centros urbanos. En muchos casos, la forma en que la vivienda se produce y se consume ha generado ciudades fragmentadas y con procesos de elitización residencial, conllevando una creciente desigualdad entre sus habitantes. La futura sostenibilidad de las ciudades y los procesos de urbanización dependerán, por lo tanto, en gran medida de la resolución eficaz de las actuales crisis de acceso a la vivienda. La creciente urgencia en proporcionar vivienda adecuada a millones de personas y comunidades, y la necesidad de hacerlo garantizando un futuro sostenible para las ciudades, exige un cambio de paradigma en la política y la práctica de la vivienda.

“Reafirmamos nuestra determinación de garantizar progresivamente el ejercicio pleno del derecho a una vivienda adecuada, según lo previsto en los instrumentos internacionales. A ese respecto, reconocemos que los gobiernos tienen la obligación de lograr que la población pueda conseguir una vivienda y de proteger y mejorar las viviendas y los vecindarios. Nos comprometemos a alcanzar el objetivo de mejorar las condiciones de vida y de trabajo de forma equitativa y sostenible, de manera que todos tengan una vivienda adecuada que sea salubre, segura, accesible y asequible y que comprenda servicios, instalaciones y comodidades básicas, que nadie sea objeto de discriminación en materia de vivienda y seguridad jurídica de la tenencia. Cumpliremos y promoveremos ese objetivo de modo plenamente acorde con las normas de derechos humanos.”

**Agenda Habitat**, cap. III.A., sección 39

## El derecho humano a una vivienda adecuada significa el derecho de todas las personas a vivir en un lugar en paz, con seguridad y dignidad.

El derecho internacional de los derechos humanos reconoce el derecho a una vivienda adecuada en la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948, en el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966 y en muchos otros tratados internacionales, en declaraciones internacionales y documentos finales de conferencias, incluyendo la Agenda Habitat de 1996.

La vivienda adecuada es más que cuatro paredes y un techo. La "adecuación" de la vivienda ha sido definida por una serie de elementos que son tan importantes como asegurar los servicios básicos y la construcción de viviendas. Para que una vivienda sea adecuada debe, como mínimo, cumplir los siguientes criterios:

### Seguridad de la tenencia

Todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de la tenencia que garantice protección legal contra desalojos forzosos, hostigamientos u otras amenazas, con independencia del tipo de tenencia, incluida la propiedad, viviendas de alquiler público y privado, cooperativas de vivienda, alojamientos alquilados, viviendas de emergencia y asentamientos informales.

*Un hogar es un lugar para vivir con seguridad, paz y dignidad. La falta de seguridad de tenencia y de una protección adecuada deja a las personas bajo la amenaza y el miedo al desalojo, a no tener un hogar y a la indigencia. Este es un problema en los países desarrollados y en desarrollo por igual, con graves consecuencias para todos, especialmente para las y los niños.*

## Asequibilidad

La vivienda no es adecuada si su costo amenaza o compromete el goce de otros derechos humanos.

*Esto ocurre cuando los costos de alquiler, hipotecas y servicios son tan altos que las personas no pueden adquirir alimentos, medicamentos, electricidad, etc. A menudo, optar por un techo para la familia se prioriza antes de quedar en la calle aún a costa de tener que recurrir a bancos de alimentos y caridad para sobrevivir.*

## Habitabilidad

La vivienda no es adecuada si no garantiza la seguridad física o no proporciona un espacio adecuado, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento y otras amenazas para la salud, ni contra riesgos estructurales.

*Vivir bajo estructuras inseguras, cerca de lugares contaminados, en zonas propensas a los desastres o en condiciones de hacinamiento es un desafío para muchos.*

## Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura

Una vivienda no es adecuada si sus ocupantes no tienen agua potable segura, saneamiento adecuado, energía para cocinar, calefacción, iluminación, almacenamiento de alimentos o la eliminación de residuos.

*El derecho a una vivienda adecuada está íntimamente ligado a la realización de otros derechos humanos, incluyendo los derechos al agua, al saneamiento y a la salud.*

## Ubicación

La vivienda no es adecuada si limita o impide las oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otras instalaciones sociales, o si encuentra en zonas contaminadas o peligrosas.

*La ubicación tiene muchas implicancias para los hogares, así como para la sociedad y el desarrollo de las ciudades. El derecho a una vivienda adecuada no se puede alcanzar sin acceso a los medios de vida, la educación y los servicios básicos. Es por ello que la producción de vivienda por sí sola es insuficiente para crear la sostenibilidad de la vivienda.*

## Accesibilidad

La vivienda no es adecuada si las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados no son consideradas.

*Las políticas y programas deben priorizar las necesidades de los grupos más vulnerables, por ejemplo eliminando las barreras en el entorno construido para las personas con discapacidad, y garantizar que las minorías étnicas tengan acceso pleno y sostenible a la vivienda.*

## Adecuación cultural

La vivienda no es adecuada si no respeta ni tiene en cuenta la expresión de la identidad cultural.

*La vivienda es una expresión de la diversidad de prácticas culturales y tradiciones. Por ejemplo, el modo de vida y la vivienda de algunas comunidades indígenas pueden ser bastante diferentes de las comunidades no indígenas. Por esto, la forma de vivienda que contradice la cultura y las necesidades de una comunidad no debe ser impuesta.*

## Vivienda en el centro

Las autoridades nacionales y locales deben garantizar condiciones en las que toda persona sea capaz de realizar progresivamente su derecho a una vivienda adecuada. Entre otras medidas, los Estados deben garantizar la disponibilidad de varias opciones de vivienda para satisfacer las diversas necesidades y capacidades financieras de todos los sectores de la sociedad, incluyendo las personas en situación de vulnerabilidad. La nueva iniciativa insignia de ONU-Habitat, "Vivienda en el centro", propone no solo tener en cuenta las dimensiones sociales del desarrollo en temas de vivienda, sino posicionar a la vivienda en el centro de las agendas urbanas nacionales y locales, al centro de la ciudad, y al centro de la vida de la gente —estableciendo así las condiciones necesarias para un marco integral para el desarrollo de la vivienda. Esta iniciativa se enmarca en el contexto de la importancia que ONU-Habitat confiere a la legislación urbana, la planificación y el diseño urbanos, y a la economía urbana/finanzas municipales.

## Recursos adicionales del Programa de Derecho a la Vivienda de la ONU

El Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Habitat) y la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos (ACNUDH) trabajan en conjunto dentro del Programa de Derecho a la Vivienda de las Naciones Unidas (UNHRP). Para información adicional, consulte:

[Página web del ACNUDH sobre derechos humanos y urbanización](#)  
[Folleto informativo no. 21: el derecho a una vivienda adecuada](#)  
[Herramientas útiles sobre el derecho a la vivienda adecuada \(en inglés\)](#)  
[Viviendas y mejoramiento de asentamientos precarios](#)

