

DERECHO A LA VIVIENDA ADECUADA

Marco Normativo Internacional¹⁴⁹

El derecho a una vivienda adecuada se encuentra consagrado en la Declaración Universal de Derechos Humanos¹⁵⁰, en su artículo 25, párrafo primero, que establece que “toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios”.

Por su parte, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC)¹⁵¹ consagra dicho derecho en su artículo 11, párrafo primero, y señala que el Estado se obliga a tomar las acciones necesarias para garantizar el acceso a una vivienda adecuada para todas las personas.

Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen 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. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.

En particular, el derecho a la vivienda está establecido en la Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial, artículo 5°; Convención

sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, artículo 14; Convención sobre los Derechos del Niño, artículo 27; Convención Internacional sobre la Protección de los Derechos de todos los Trabajadores Migratorios y de sus Familiares, artículos 43, 61 y 62; y la Convención Interamericana para la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra las Personas con Discapacidad, artículo 3.

La Observación general número 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Comité DESC) de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) sobre el derecho a una vivienda adecuada, enfatiza que: “el derecho a la vivienda se aplica a toda persona y no debe interpretarse en un sentido estricto, sino que debe considerarse como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte¹⁵²”. En particular, el disfrute de este derecho no debe estar sujeto a ninguna forma de discriminación¹⁵³.

Contenido del derecho a la vivienda adecuada

En particular, en la Observación General número 4 del Comité DESC se especifican siete aspectos que hay que tener en cuenta al determinar si las formas de vivienda constituyen una “vivienda adecuada¹⁵⁴”:

- a) Seguridad jurídica de la tenencia. Contar con un marco jurídico y administrativo que garantice a todas las personas una

¹⁴⁹ Los contenidos del presente apartado fueron retomados del Diagnóstico de Derechos Humanos del Distrito Federal, Ciudad de México, 2008.

¹⁵⁰ La Declaración Universal de Derechos Humanos fue adoptada y proclamada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en su Resolución 217 A 8III, del 10 de diciembre de 1948.

¹⁵¹ El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales fue adoptado y abierto a la firma, ratificación y

adhesión por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 16 de diciembre de 1966; entró en vigor el 23 de marzo de 1971.

¹⁵² Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de Naciones Unidas (Comité DESC), Observación general número 4 sobre el derecho a una vivienda adecuada, 1991, párrafo 7.

¹⁵³ *Ibidem*, párrafo 6.

¹⁵⁴ *Ibidem*, párrafo 8.

- protección legal contra el desahucio, el hostigamiento, el desalojo involuntario u otras amenazas;
- b) Disponibilidad de servicios, materiales e infraestructuras. Todas las personas deben tener acceso permanente a recursos tales como agua potable, energía para la cocina, calefacción y alumbrado, instalaciones sanitarias y de aseo, almacenamiento de alimentos, eliminación de desechos, drenaje y servicios de emergencia;
 - c) Gastos adecuados al nivel de ingreso (asequibilidad). Los gastos que entraña la vivienda no deben impedir ni comprometer el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas. Se deben crear subsidios para los que no puedan costearse una vivienda y se debe proteger las y a los inquilinos de costos o aumentos desproporcionados de los alquileres;
 - d) Vivienda habitable. La vivienda debe ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros peligros para la salud, riesgos estructurales y vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de las y los ocupantes;
 - e) Accesibilidad (por parte de todos los grupos sociales, sin discriminación). Todas las personas, y especialmente aquellas en situación de mayor vulnerabilidad, deben tener acceso a los recursos adecuados para conseguir una vivienda;
 - f) Lugar adecuado. La vivienda debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a centros de empleo, servicios de atención de salud, escuelas y otros servicios sociales. No debe construirse en lugares contaminados ni en la proximidad inmediata de fuentes de contaminación que pongan en peligro el derecho a la salud de las y los habitantes; y,
 - g) Adecuación cultural de la vivienda. La manera en que se construye la vivienda, los materiales utilizados y las políticas en

general debe permitir una adecuada expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda.

Obligaciones del Estado ¹⁵⁵

Al igual que todos los derechos humanos, el derecho a una vivienda adecuada impone al Estado obligaciones de efecto inmediato (obligación de no discriminación y de adoptar medidas) y las obligaciones de respetar, proteger y realizar.

- a) **La obligación de respetar.** El Estado debe abstenerse de llevar a cabo toda medida que impida que las propias personas satisfagan este derecho cuando pueden hacerlo, por sí solas o en asociación con otras.
- b) **La obligación de proteger.** El Estado debe impedir toda posible violación de este derecho por terceros, como propietario, empresas urbanizadoras, vecinos u otros. Si ocurren tales violaciones, las autoridades públicas deben impedir nuevos abusos, crear y garantizar el acceso a mecanismos judiciales, cuasi judiciales, administrativos o políticos que ofrezcan reparación a las víctimas de violación.
- c) **La obligación de realizar,** que se subdivide en promover (el Estado debe aplicar medidas, incluido el reconocimiento de este derecho en la legislación nacional y la incorporación del contenido del derecho a la vivienda en las políticas en la materia y de otro tipo), y garantizar (el Estado deberá tomar las medidas necesarias para garantizar a todas las personas bajo su jurisdicción la oportunidad de satisfacer su derecho a una vivienda adecuada que no se alcance mediante el esfuerzo personal).

¹⁵⁵ Tomado del Programa Venezolano de Educación-Acción en Derechos Humanos (Provea), *El derecho humano a una vivienda adecuada*, pp. 18-19, Caracas, 2005.

Diagnóstico del derecho a la vivienda adecuada

La Situación actual

El Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), en su informe sobre los avances en el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo del Milenio, especialmente en referencia al cumplimiento de la meta 7d (Haber mejorado considerablemente, para el año 2020, la vida de por lo menos 100 millones de habitantes de tugurios), destaca los avances en la reducción del porcentaje de personas viviendo en tugurios, pero al mismo tiempo señala que el número absoluto de personas ha crecido en los últimos 20 años.

Según datos del INE, en su serie histórica sobre hacinamiento, muestra que en el período 1990-2009 se ha producido una disminución de alrededor de casi 23 puntos porcentuales, pasando de 53.5% en el año 1990 a un 30.9% en el 2009. Sin embargo y según datos del INE, el número de personas en esta situación se ha incrementado desde más de 900,000 en 1990 hasta 1283,843 en 2009.

Pese al progreso logrado en la consecución de la meta en lo relativo a las personas, todavía no se ha conseguido contrarrestar el crecimiento de asentamientos precarios y se vuelven necesarias las medidas que contribuyan a cerrar la brecha urbana. Adicionalmente, en las ciudades principales como Tegucigalpa y San Pedro Sula, una alta cantidad de familias viven en zonas de riesgo ambiental. Es necesario avanzar aún más para mejorar los niveles y las condiciones de vida de estos habitantes¹⁵⁶.

Las condiciones de hacinamiento prevalecientes en las viviendas, según datos estadísticos aportados por el INE, muestran una reducción importante desde el 33.16% (275,744 viviendas) en 1990 a un 8,8% (15,2964

viviendas) en el año 2011. Por dominio la variación ha sido de 30 puntos porcentuales en el dominio rural, pasando de 40.43% a 10.4% de las viviendas en el período 1990-2011; en el dominio urbano, esta variación ha sido del 16.4%, pasando del 23.52% en 1990 a 7.1% en el 2011. No obstante en términos absolutos, todavía persisten condiciones de hacinamiento en 92,146 viviendas en la zona rural y 60,817 viviendas en las zonas urbanas.

Por su parte, la Dirección de General de Vivienda y Urbanismo dependiente de la Secretaría de Estado en los despachos de Transporte y Vivienda, señalaba en diciembre del 2010, la existencia de un déficit habitacional estimado en 1,150,000 viviendas, con un crecimiento vegetativo anual de 25,000 viviendas. De ese déficit, unas 750,000 (equivalentes al 65%) corresponden a viviendas con una o más necesidades básicas insatisfechas y las restantes 400,000 se refieren a nuevas soluciones habitacionales¹⁵⁷.

Factores que condicionan la exclusión

Tres son los principales factores propios que condicionan la exclusión en la realización del derecho humano a una vivienda que dignifique a las personas: Las condiciones de pobreza, la precariedad de la propiedad sobre los terrenos y la precariedad del empleo. A ello se suma al menos un factor externo, el elevado costo de la vivienda y de las condiciones de pago de la oferta habitacional en el país.

Las condiciones de pobreza afectan, según información del INE, al 61.9% de la población, de los cuales el 41.6% corresponden a personas en condiciones de pobreza extrema y el restante 20.3% a personas en condiciones de pobreza relativa. Esta situación, particularmente en el caso del 41.6% en condiciones de extrema pobreza, establece obstáculos casi insalvables para dignificar su

¹⁵⁶ Fuente: www.undp.un.hn/situacionODMHonduras.htm.

¹⁵⁷ Fuente: www.old.latribuna.hn/2010/12/29/deficit-habitacional-en-honduras-supera-el-millon-de-viviendas/.

vivienda por sí mismos, por lo que requieren de auxilio externo (desde el Estado, la cooperación al desarrollo y la solidaridad nacional, entre otros) para procurar en un primer paso la legalización de su propiedad y en un segundo paso el mejoramiento de sus viviendas en condiciones culturalmente aceptables.

Las cifras sobre la precariedad de la propiedad son disímiles entre distintas fuentes, mientras unos hablan de alrededor del 85%, cifras más optimistas estiman entre un 50 y 60% de predios sin regularización, tanto en zonas urbanas como rurales. Esta ausencia de regularización supone un obstáculo -incluso en el caso de cooperación solidaria- a ser sujetos de ayuda o de créditos para la construcción o mejoramiento de viviendas.

La precarización del empleo (en razón de la alta oferta de mano de obra, que opera a favor de las y los empleadores) y los bajos salarios, suponen un obstáculo para que la población en esas condiciones pueda ser considerada como sujeta de créditos para acceder a viviendas, especialmente para esa población en condiciones de pobreza extrema.

Matriz sobre el derecho a la vivienda adecuada

Resultados de impacto

1. Al menos el 70% de predios urbanos y rurales han sido legalizados y sus propietarios y propietarias cuentan con documentación que ampara su dominio.
2. La población de zonas rurales y periurbanas ha recibido apoyo y acompañamiento en el proceso de mejoramiento de las condiciones de sus viviendas.
3. El Gobierno Central y las municipalidades del país, mediante iniciativas público privadas, desarrollan proyectos de soluciones habitacionales dirigidas a personas de bajos ingresos, que suponen al

menos 25.000 soluciones habitacionales anuales en el período comprendido entre 2013 y 2020.

Indicadores de impacto

1. Para el año 2020 se han reducido en al menos un 50% las viviendas en condiciones de hacinamiento, tomando como base el año 2012.
2. Para el año 2020 se ha reducido en un 50% el número de viviendas con más de una necesidad básica insatisfecha.
3. Para el año 2020 se han puesto a disposición de la población de bajos ingresos, y facilitado su acceso a las mismas, al menos 150,000 soluciones habitacionales.

Indicadores estructurales

1. Al finalizar el año 2015 se ha incorporado el reconocimiento del derecho humano a una vivienda digna en la legislación interna pertinente, incluyendo reglamentos y mecanismos para la realización efectiva del derecho.
2. A partir del año 2013 el Fondo Social Departamental se destina principalmente hacia el apoyo de mejoras en las condiciones de vivienda de la población en zonas rurales y periurbanas.

Indicadores de proceso

1. El Instituto de la Propiedad e instituciones dependientes y complementarias agilizan los procesos de legalización de predios urbanos y rurales.
2. La Secretaría de Obras Públicas, Transporte y Vivienda, SOPTRAVI destina al menos el 25% de su presupuesto de inversión para el fomento de la construcción de soluciones habitacionales.
3. La Secretaría de Finanzas, SEFIN, el Congreso Nacional y las

- municipalidades coordinan la inversión del Fondo Social Departamental.
4. Las funcionarias y los funcionarios, así como, las empleadas y los empleados públicos conocen y actúan conforme al conocimiento de los derechos de la población y cumplen con las responsabilidades que suponen esos derechos.
 5. La Secretaría de Justicia y Derechos Humanos, SJDH y el Comisionado Nacional de los Derechos Humanos, CONADEH monitorean y dan seguimiento al sistema de monitoreo de cumplimiento de derechos humanos en Honduras.
 6. A partir del año 2013 se ha desarrollado un proceso de fortalecimiento progresivo de las instituciones vinculadas con la realización, verificación del cumplimiento y protección de los derechos humanos.
 7. La ciudadanía conoce sus derechos y obligaciones y actúa responsablemente para su respeto, realización y justiciabilidad.
 8. Las instituciones del sector justicia están comprometidas y actúan en la persecución de los responsables de actos de corrupción y violaciones de los derechos humanos.
 9. Las y Los funcionarios electos y contratados rinden cuentas a la ciudadanía y se someten a procesos de auditoría social y financiera sobre el manejo de recursos públicos.

Componentes y acciones

No	Acción Estratégica	Fecha	Responsable directo	Co-responsables
Componente: 1 - Recepción del derecho a la vivienda adecuada en la legislación.				
1	Homologación de la Legislación Nacional a los contenidos y alcances de la normativa internacional sobre el derecho a la vivienda.	2015-2018	Congreso Nacional de la República	Secretaría de Justicia y Derechos Humanos
2	Reglamentar la acción de la Central de Riesgos para evitar que constituya un obstáculo para el acceso a crédito de adquisición o mejoramiento de vivienda de personas con deudas menores a 20,000 lempiras.	2016-2018	Comisión Nacional de Banca y Seguros	Secretaría de Obras Públicas, Transporte y Vivienda - SOPTRAVI , Banco Central de Honduras
Componente: 3 - Cultura de derechos humanos en las instituciones y servidores públicos.				
1	Desarrollar un proceso de formación dirigido a servidores públicos sobre el contenido y alcance de los derechos humanos y las responsabilidades que asumen en su condición de servidores públicos.	2013-2013	Secretaría de Justicia y Derechos Humanos	Comisionado Nacional de los Derechos Humanos - CONADEH, Secretaría de la Presidencia
Componente: 4 - Desarrollo de capacidades en el Estado.				
1	Emisión de la Ley Constitutiva del Ministerio de la Vivienda incorporando en la nueva ley la visión	2017-2013	Secretaría de la Presidencia	Congreso Nacional de la República

No	Acción Estratégica	Fecha	Responsable directo	Co-responsables
	de cumplimiento del derecho como un derecho humano.			
2	Investigar las situaciones sociales, económicas, culturales, políticas y jurídicas que provocan discriminación en la realización del derecho a una vivienda digna y generación de las recomendaciones de las respectivas reformas jurídicas, de políticas y programas para eliminar dichas condiciones.	2014-2016	Universidad Nacional Autónoma de Honduras - UNAH	Secretaría de Justicia y Derechos Humanos , Comisionado Nacional de los Derechos Humanos - CONADEH , Organizaciones Ciudadanas
3	Fortalecer técnica, financiera y administrativamente la gestión de las instituciones vinculadas al sector vivienda.	2016-2022	FOSOVI	FONAPROVI , Secretaría de Estado del Despacho Presidencial , Congreso Nacional de la República , Secretaría de Finanzas
4	Implementar un sistema de monitoreo sobre cumplimiento del derecho a la vivienda adecuada.	2015-2022	Secretaría de Justicia y Derechos Humanos	Secretaría de Desarrollo Social , Secretaría de Obras Públicas, Transporte y Vivienda - SOPTRAVI , FONAPROVI , FOSOVI
Componente: 5 - Desarrollo de capacidades en los titulares de derechos para conocer y demandar sus derechos.				
1	Realizar procesos de auditoría social sobre la implementación del derecho a la vivienda.	2015-2022	Organizaciones Ciudadanas	Secretaría de Justicia y Derechos Humanos , Comisionado Nacional de los Derechos Humanos - CONADEH
Componente: 6 - Promoción de cultura de derechos humanos en la sociedad.				
1	Desarrollo de campaña informativa sobre ruta crítica para la exigibilidad del derecho a la vivienda, incluyendo información sobre los mecanismos de exigibilidad y justiciabilidad del derecho a la vivienda, tanto de los recursos administrativos como jurisdiccionales.	2018-2022	Secretaría de Justicia y Derechos Humanos	Comisionado Nacional de los Derechos Humanos - CONADEH , Secretaría de Desarrollo Social , Fiscalía Especial de los Derechos Humanos , Consejo Nacional de Agua Potable y Saneamiento - CONASA , Ente Regulador de los Servicios de Agua Potable y Saneamiento - ERSAPS , Fiscalía Especial del Consumidor

No	Acción Estratégica	Fecha	Responsable directo	Co-responsables
2	Desarrollar campañas educativas y de sensibilización sobre el contenido y alcance del derecho a la vivienda y las obligaciones de respetar que atañen a la ciudadanía.	2018-2022	Secretaría de Justicia y Derechos Humanos	Comisionado Nacional de los Derechos Humanos - CONADEH, Secretaría de Desarrollo Social
4	Incorporar a los currículos de la educación primaria en el área de los estudios sociales una unidad sobre derechos humanos.	2015-2015	Secretaría de Educación	Secretaría de Justicia y Derechos Humanos, Comisionado Nacional de los Derechos Humanos - CONADEH
Componente: 7 - Lucha contra la impunidad por violaciones de derechos humanos y reparación integral.				
1	Investigar los actos de corrupción como una violación a los derechos humanos por su efecto en la población más pobre del país.	2015-2022	Ministerio Público	Corte Suprema de Justicia
2	Sancionar los actos de discriminación en la realización del derecho a una vivienda digna que se produzcan por parte de funcionarios y particulares.	2013-2022	Ministerio Público	Corte Suprema de Justicia
Componente: 9 - Acciones Urgentes.				
1	Fortalecer técnica, financiera y administrativamente la gestión de las instituciones vinculadas al sector vivienda.	2016-2022	FOSOVI	FONAPROVI, Secretaría de Estado del Despacho Presidencial, Congreso Nacional de la República, Secretaría de Finanzas