



**“Criterios y Estándares Internacionales para
la Revisión y Creación de Normativa de Protección
del Derecho a la Vivienda Adecuada”**



**Defensoría
del Pueblo**
ECUADOR

El desafío de ser diferentes es sentirnos semejantes





“Criterios y Estándares Internacionales para la Revisión y Creación de Normativa de Protección del Derecho a la Vivienda Adecuada”

Dirección Nacional de Análisis Normativo e Incidencia en Políticas Públicas

Christian Pérez
Felipe Rivadeneira
Rocío Nasimba

Soporte Teórico

Autoridades:

Ramiro Rivadeneira Silva, Defensor del Pueblo de Ecuador

Patricio Benalcázar Alarcón, Adjunto de Derechos Humanos y de la Naturaleza

Jhoanna Pullas Villavicencio, Adjunta de Usuarios y Consumidores

Christian Bahamonde Galarza, Director General de Política Pública

Daniela Pacheco Pozo, Directora Nacional de Análisis Normativo e Incidencia en Políticas Públicas

Revisión Editorial:

Dirección Nacional Técnica de Gestión Documental Especializada y Multimedia:

María Fernanda Narváez Benavides, Directora Nacional

Quito, 2015



Av. De la Prensa N54-97 y Jorge Piedra

Teléfono: 3301112



PRESENTACIÓN

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 215, establece que la Defensoría del Pueblo tendrá como funciones la protección y tutela de los derechos de las y los habitantes del Ecuador y la defensa de los derechos de las ecuatorianas y ecuatorianos que estén fuera del país.

Se debe entender que la protección y defensa de derechos no solo se alcanza a través de la activación de mecanismos defensoriales, sino que este mandato constitucional va más allá, a incursionar el ámbito preventivo, hacia el trabajo coordinado con otras instancias del poder público y particulares, para implementar el enfoque de derechos humanos en sus actividades institucionales.

Ahora, la Defensoría del Pueblo ha identificado prioritario trabajar en cuatro ejes estratégicos, por ser derechos que históricamente han sido vulnerados: derecho a la vivienda, a la igualdad y no discriminación, a la vida e integridad personal y a tener servicios públicos domiciliarios de calidad, emprendiendo actividades de promoción, protección e incidencia en política pública en cada uno de ellos para alcanzar su plena vigencia.

En este sentido, el presente documento tiene como finalidad generar incidencia nacional, constituyéndose un referente documental que reúna los estándares más importantes a nivel normativo, doctrinario, jurisprudencial y de soft law sobre el derecho a la vivienda adecuada, complementando otras acciones adicionales emprendidas por la Defensoría del Pueblo a nivel internacional para proteger este derecho de las y los ecuatorianos en España.

Con este instrumento, la Defensoría del Pueblo pretende que las y los servidores de sus áreas misionales, de los órganos legislativos tanto nacional como descentralizados, del ministerio que tenga rectoría en materia de vivienda y las personas jurídicas constructoras e inmobiliarias, puedan tener herramientas mínimas para la identificación y detección temprana de posibles vulneraciones a los estándares del derecho a la vivienda adecuada tanto en la construcción normativa como en otras actividades en las cuales pueda verse vulnerado este derecho.

Este documento contiene siete capítulos que pueden ser utilizados según las actividades y necesidades del servidor, servidora o particular que lo use.

Ramiro Rivadeneira Silva
DEFENSOR DEL PUEBLO

CRITERIOS Y ESTÁNDARES INTERNACIONALES PARA LA REVISIÓN Y CREACIÓN DE NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL DERECHO A LA VIVIENDA ADECUADA

Objetivo General:

Analizar y sistematizar los estándares internacionales sobre el derecho a la vivienda adecuada, con el fin de elaborar una guía para adecuar el desarrollo normativo local con respecto a lo que dictan estos estándares, atendiendo siempre a la realidad del país.

Enfoque:

El documento está ideado para el uso de las Delegaciones Provinciales y Coordinaciones Generales Zonales de la Defensoría del Pueblo del Ecuador, constituyéndose en una guía para la revisión y construcción de normativa local por iniciativa propia de la Defensoría del Pueblo o cuando sea solicitada su intervención por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados; y de esta manera, puedan además realizar la incidencia pertinente en el ámbito político para que estos estándares se puedan aplicar atendiendo a las necesidades de cada circunscripción territorial.

Alcance:

El contenido del presente documento es de carácter técnico y en este sentido se construye a partir de diferentes fuentes del Derecho Constitucional e Internacional, principalmente convencionales y doctrinales; y de forma secundaria y ejemplificativa, de jurisprudencia y pronunciamientos de diferentes órganos de los Sistemas Universal e Interamericano de Derechos Humanos.



Siglas utilizadas:

- CIDH: Comisión Interamericana de Derechos Humanos
- Comité DESC: Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (encargado de velar por el cumplimiento e interpretar el Pacto Internacional sobre Derechos Económicos, Sociales y Culturales)
- Corte IDH: Corte Interamericana de Derechos Humanos
- DESC: Derechos Económicos, Sociales y Culturales
- OIT: Organización Internacional del Trabajo
- OMS: Organización Mundial de la Salud
- ONG: Organización No Gubernamental
- ONU: Organización de las Naciones Unidas
- TEDH: Tribunal Europeo de Derechos Humanos
- UN-HABITAT: Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos



Introducción:

El derecho a la vivienda adecuada, al enmarcarse dentro de los derechos económicos, sociales y culturales, ha tenido un escaso desarrollo en el ámbito jurisprudencial y normativo internacional, debido a la concepción de esta clase de derechos como meramente programáticos y sin obligaciones claramente exigibles para los Estados.

Sin embargo, este enfoque ha cambiado radicalmente con la preocupación que ha emergido en los diferentes países por los contextos de desigualdad socioeconómica que deben enfrentar muchos grupos de personas. Abusos en el cobro de la vivienda, sobrepagos en la compraventa de bienes inmuebles, hacinamiento, construcción en zonas de riesgo y viviendas con falta de servicios básicos, son sólo algunos de los problemas que los gobiernos han tenido que enfrentar, y que además han debido brindar respuestas incluso creativas para resolver problemáticas que no han podido ser abordadas por el ámbito privado y que lo han sobrepasado por la problemática social que ha implicado.

Además, hay que tomar en cuenta que dentro de esta problemática general, también existen otros problemas particularmente con determinadas personas, que por su condición requieren adecuaciones especiales. La vivienda debe responder a necesidades más específicas, ya sean culturales o físicas que pueden tener diversos grupos humanos, como es el caso de personas indígenas o personas con discapacidad. Los gobiernos no pueden invisibilizar estas necesidades y al momento de crear su marco normativo sobre el derecho a la vivienda, las especificidades deben ser incluidas y abordadas para la generación de políticas públicas pertinentes y respetuosas de los derechos de estas personas.

Todos estos problemas y consideraciones sobre la vivienda, forman parte de la característica de adecuación que este derecho debe tener. Afortunadamente, estos problemas han sido traducidos en estándares que ha desarrollado el Derecho Internacional con sus diferentes fuentes para atender estas necesidades humanas, logrando que además los Estados puedan comprender las obligaciones que tendrían para el respeto y garantía sobre este derecho.

La necesidad de un marco normativo que permita generar políticas públicas que garanticen el derecho a la vivienda adecuada es clara y visible, pero esta normativa no puede ser construida abstrayéndose de los pronunciamientos del Derecho Internacional de los Derechos Humanos. Así, para lograr una verdadera adaptación del ordenamiento jurídico se requiere del análisis de los estándares existentes para ver en qué medida los Estados deben generar un marco normativo nacional y local, que sea suficientemente sólido y coherente que les permita dar respuestas efectivas y contextualizadas a los problemas relacionados con la vivienda, siempre apegados a dichos estándares.



Índice

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
1. Principios generales de aplicación e interpretación para la protección de derechos humanos	10
1.1 Definición de Derechos Humanos	10
1.2 Características de los Derechos Humanos	11
1.3 Principios de interpretación de los Derechos Humanos	13
2. Los Derechos Humanos en la Constitución de la República	16
3. Derecho a una Vivienda Adecuada	20
3.1 Definición y contenido a la luz del Derecho Internacional de los Derechos Humanos	20
4. Obligaciones mínimas del Estado respecto del derecho a la vivienda adecuada	27
4.1 Obligación de respeto	28
4.2 Obligación de protección	29
4.3 Obligación de llevar a la práctica	30
4.4 Obligaciones de efecto inmediato y de cumplimiento progresivo	30
5. Estándares internacionales del derecho a la vivienda adecuada a la luz de los instrumentos internacionales	33
5.1 Enfoque general	34
5.2 Enfoque particular	35
6. Estándares constitucionales	38
7. Casos sobre el derecho a la vivienda adecuada	39
Ideas clave de cada capítulo	
Bibliografía	49
Anexos	54

1. PRINCIPIOS GENERALES DE APLICACIÓN E INTERPRETACIÓN PARA LA PROTECCIÓN DE DERECHOS HUMANOS.

1.1. Definición de Derechos Humanos.

Los derechos humanos son facultades, libertades y atributos que tienen todas las personas por su condición humana, que les permiten alcanzar sus proyectos de vida tanto individuales como colectivos, así como también direccionan el ejercicio del poder.

La única condición para que un derecho humano pueda ser considerado como tal, es que el individuo en cuestión esté dotado del estatus de persona humana (Ferrajoli, 2001, p.19). Por tal razón, como se verá más adelante, la aplicación de estos derechos están transversalizados por un principio esencial de igualdad y no discriminación, para evitar situaciones de exclusión al momento del reconocimiento y ejercicio de los mismos.

Los derechos humanos son anteriores a toda legislación y no dependen de ella para su existencia. Si bien es cierto, el reconocimiento de derechos dentro de una legislación interna ayudan para su efectividad, esto no se traduce en que un derecho humano al no estar reconocido es un derecho que no es inherente a la persona o inexistente. Si se admitiera como válida su no existencia por su no reconocimiento dentro de un ordenamiento jurídico, entonces se estaría poniendo en entredicho su universalidad. Aún cuando la existencia y la efectividad de los derechos son conceptos relacionados, no son iguales y no deben confundirse.

Por otro lado, un elemento de suma importancia para el concepto de los derechos humanos es la dignidad que tiene una doble concepción: la primera, en cuanto se la entiende como el fundamento mismo de ellos, ya que toda persona por el hecho de ser humana tiene una dignidad inherente, condición que le permite ser titular y sujeto de estos derechos. De otro lado, su ejercicio pleno implica la generación de condiciones fácticas gracias a las cuales se podrá construir y realizar el plan de vida de cada uno y de esta forma la dignidad se verá también alcanzada.

Hay que tomar en cuenta que la efectividad de los derechos tiene una relación íntima con las legislaciones existentes en cada país y también es importante resaltar que existen una serie de derechos que no pueden ser ejercidos en igualdad de condiciones por diferentes razones a pesar de ser considerados como derechos humanos. Por esta razón, los Estados deben realizar un reconocimiento sucesivo y continuo de los mismos, ya que el goce de derechos conlleva la realización del plan de vida personal y en ello radica su importancia.



Debido a los avances existentes, en la teoría tradicional, los derechos fundamentales han sido siempre analizados desde una perspectiva individual, es decir, cada individuo es titular de sus propios derechos. Sin embargo, este discurso ha sido reinterpretado, alejándose del liberalismo para pasar a una perspectiva intercultural e independentista (Cruz, 1998), por lo cual se visibiliza la necesidad de reconocer a los llamados derechos colectivos, como parte integrante de los derechos humanos (Grijalva, n.d.). En palabras muy simples, se los puede definir como “derechos humanos específicos de los cuales son titulares ciertos grupos humanos” (Grijalva, n.d.), por lo cual, dentro del Derecho de los Derechos Humanos, se pueden considerar a tres sujetos de estos derechos: “los pueblos, los pueblos o poblaciones indígenas y las minorías étnicas, lingüísticas o religiosas” (O'Donnell, 2012, p.884), sin perjuicio de que además dentro de cada legislación nacional se puedan reconocer a otros grupos específicos.

La importancia del reconocimiento de derechos colectivos radica en el hecho de que estos grupos humanos tienden a ser una minoría en diversos ámbitos, y al establecer que los Estados tienen obligaciones específicas para proteger y garantizar derechos que forman parte de sus intereses, el Derecho Internacional de los Derechos Humanos busca la protección de estos colectivos humanos con especial atención en su preservación y conservación (Cruz, 1998).

Los derechos humanos, dentro del contexto social y político, resultan ser un eje para la construcción del Estado y cumplen funciones estructurales, ya que, la institucionalidad pública debe estar ordenada a fin de que los derechos puedan ser ejercidos por todos los individuos, y los órganos estatales deben velar por su protección (Nogueira, 2003, p.83), ya sea de los abusos del mismo Estado o de los particulares entre sí. Por estos motivos, los derechos humanos tienen algunas características que son importantes para entenderlos y para analizar las formas en las que se puede alcanzar su goce efectivo.

1.2. Características de los Derechos Humanos.

Desde la doctrina y el Derecho Internacional de los Derechos Humanos se ha teorizado cuáles son las principales características que tienen los derechos humanos, con el fin de la creación de mejores sistemas de protección de los derechos de las personas, tanto a nivel interno como a nivel internacional.

Entre las características de los derechos humanos se pueden destacar (Alto Comisionado de los Derechos Humanos de Colombia, 2006):

- Inherentes a la persona.- Porque están unidos a las personas, y por esto, no pueden ser separados de ellas.

- Universales.- Todos los derechos pertenecen a todo ser humano, en cualquier parte del mundo, sin distinción alguna.
- Congénitos.- Pertenecen y forman parte de la persona desde el primer momento de su existencia.
- Indivisibles.- La protección y garantía de los derechos no puede estar sujeta a divisiones respecto del contenido de cada uno de ellos.
- Interdependientes e integrales.- La existencia y garantía de los derechos humanos no puede considerarse de manera individualizada, sino que todos los derechos deben ser respetados y protegidos por igual, con lo cual hay que tomar en cuenta que la violación de un derecho siempre acarrea la violación de otro.
- Preexistentes.- Al ser inherentes a la persona, su origen es anterior a cualquier ordenamiento jurídico y su existencia no depende del reconocimiento de la autoridad pública.
- Limitados respecto de su ejercicio.- Significa que el ejercicio de los derechos de una persona no puede afectar los derechos de ninguna otra persona.
- De igual jerarquía.- Todos los derechos tienen la misma importancia para la dignidad de la persona y la consecución de su proyecto de vida, por lo cual tienen el mismo valor y no pueden estar sujetos a jerarquizaciones.
- Progresivos.- La evolución de los derechos humanos es constante en el tiempo, por lo que su ejercicio y protección debe irse ampliando; no deben existir acciones que deliberada e injustificadamente disminuyan, menoscaben o anulen el ejercicio de derechos.
- Indisponibles.- La autoridad y el poder público no pueden disponer a su arbitrio de los derechos, siempre deben velar por su ejercicio y sus limitaciones deben responder a preservar los derechos de la sociedad en general.
- Imprescriptibles.- Son derechos que no pueden suprimirse y son permanentes, por lo que su goce y ejercicio no están supeditados al tiempo. Sin embargo, para su exigibilidad, se deben verificar las normas legales existentes ateniéndose a determinadas situaciones y las debidas garantías procesales.



1.3. Principios de interpretación de los Derechos Humanos.

Los principios de interpretación de los derechos humanos resultan trascendentales al momento de garantizar su efectiva vigencia y ejercicio, en vista de la existencia de normas y fuentes tanto a nivel internacional como local. Estos principios, que son los comúnmente aceptados por la comunidad internacional, han sido aplicados por diversos órganos jurisdiccionales internos e internacionales, al igual que varios textos constitucionales los han plasmado para asegurar su aplicación en sus ordenamientos locales.

– Principio pro persona (Pinto, 1997).

Este principio implica que cualquier interpretación de las normas debe siempre favorecer a la mejor vigencia de los derechos de la persona para mayor respeto de su dignidad. Este principio se puede ver reflejado en dos situaciones: preferencia interpretativa y preferencia de normas. En el primer caso, se daría cuando hay una norma cuya aplicación es ambigua y ante tal situación, la norma se deberá interpretar de la manera más favorable al ejercicio de los derechos; mientras que en el segundo supuesto, implica que ante una pluralidad de normas, siempre se debe escoger la que mejor ayude a la vigencia del derecho controvertido.

Gracias a este principio, los instrumentos internacionales de derechos humanos se han interpretado de manera extensiva. Este principio se ayuda de los principios de no restricción y de interpretación evolutiva para mejorar los estándares de protección de los derechos que los tratados contienen y así lograr siempre aumentar su umbral de protección. Debido a su importancia, muchos otros principios se derivan de éste.

– Principio de igualdad y no discriminación.

Íntimamente ligado con la característica de universalidad, este principio es un eje transversal para la protección de los derechos en vista de que no se puede menoscabarlos por ningún motivo o características, ya sean étnicas, económicas, culturales, sociales, entre otras. A breves rasgos, a la discriminación se la entiende como una medida de diferenciación de trato con el fin directo o indirecto de causar un perjuicio o menoscabo en el goce de derechos para un determinado grupo de personas. Dentro de la doctrina y la jurisprudencia se han distinguido distintos tipos o clases de discriminación para que los Estados adopten las medidas adecuadas y no caigan en ninguna situación de desigualdad perjudicial.

Por esta razón, los estándares internacionales han considerado que en el caso de que una norma o política haga una diferenciación, el Estado tiene la obligación de explicar claramente por qué

la medida no resulta discriminatoria y cómo al momento de su aplicación está garantizando los derechos humanos.

Este principio, además tiene un doble carácter por ser considerado también como un derecho y se constituye como una obligación inmediata para todos los Estados, es decir, que toda medida que implique discriminación debe ser abolida de forma inmediata y, de igual manera, dicho principio no está sujeto a una aplicación o vigencia progresiva como en el caso de otros derechos, sino que siempre el Estado debe garantizar una igualdad de trato para todas las personas.

Para su vigencia plena también está justificado que los Estados adopten medidas de acción afirmativa, mediante las cuales, a pesar de crear situaciones de diferenciación, garantizan que grupos sociales históricamente desfavorecidos o discriminados puedan gozar de cualquier derecho del cual hayan sido anteriormente privados. Estas medidas deben tener un carácter temporal hasta que la situación de desigualdad se haya remediado y siempre deben estar debidamente justificadas. En razón de este mismo principio, de ninguna manera estas medidas pueden implicar un menoscabo de derechos para otro grupo social.

– Principio de progresividad.

En un primer momento existe un mínimo fundamental para cada derecho que debe ser cumplido por los Estados; sin embargo, éstos a su vez deben velar por el ejercicio y vigencia progresivos de todos los derechos humanos; es decir, no se deben limitar en garantizar un mínimo esencial y más bien por el contrario, deben propender a que cada vez más personas puedan gozar de forma efectiva sus diferentes derechos.

Este concepto ha sido asociado con la garantía de los derechos económicos, sociales y culturales, como son el derecho a la vivienda, a la educación, a la alimentación, a la salud, entre otros; sin embargo, todos los derechos requieren del diseño de políticas que consigan un avance para el mejoramiento de sus condiciones.

De esta forma, se puede entender a la progresividad en dos dimensiones: gradualidad y progreso. Respecto a la gradualidad, ésta supone que la efectividad plena de los derechos implica el diseño y cumplimiento de metas a corto, mediano y largo plazo; mientras que en la dimensión del progreso se entiende que el disfrute de los derechos debe ir mejorando de forma constante, sin retrocesos. Por esta razón, es importante tomar en cuenta que los Estados se ven en la obligación de diseñar indicadores que demuestren que tal progresividad se está llevando a cabo (Vásquez, y Serrano, 2011).



De esta forma, el lado anverso de la progresividad sería la prohibición de regresividad, lo que significa, como regla general, que los Estados no pueden tomar medidas que menoscaben el goce de derechos una vez que hayan alcanzado un determinado nivel. Así, todas las actuaciones estatales se ven condicionadas a que no decrezca lo ya logrado en cuanto al ejercicio de un derecho. Sin embargo, puede haber situaciones excepcionales en las que un Estado deba tomar una medida regresiva, pero al hacerlo, los instrumentos internacionales de derechos humanos le exigen que justifique debidamente el porqué de esta medida, asegurando que está utilizando el máximo de sus recursos disponibles y que tal medida sirva para el bien común y para garantizar otros derechos humanos en conjunto (Melish, 2003).

-Interpretación evolutiva.

La interpretación de los tratados de derechos humanos siempre deben responder a una realidad actual, conjuntamente “con la evolución de los tiempos y las condiciones de vida actuales” (Corte IDH, 24 febrero 2012, párr.83), por tal razón todos los instrumentos deben interpretarse a la luz de la realidad social existente, siempre, además, con el fin de garantizar una mejor vigencia de los derechos humanos.

Este principio responde a que conforme el tiempo pasa, el pensamiento, las ideas y diferentes concepciones que las personas tenían y las reflejaban dentro de sus ordenamientos jurídicos, cambian y muchas normas quedan obsoletas frente a lo existente en la actualidad, por lo que situaciones antes consideradas tabúes o que no eran aceptadas por las sociedades, hoy en día son respetadas por la mayoría. Un ejemplo de ello es que en tiempos antiguos se cuestionaba sobre la posibilidad de otorgar los mismos derechos a grupos afrodescendientes o indígenas, o el hecho de que varias legislaciones perpetuaban desigualdades entre hijas e hijos “legítimos” e “ilegítimos”; considerados así a los nacidos por una relación fuera de un matrimonio, siempre además en favor de los primeros.

Gracias a la jurisprudencia de órganos internacionales, se ha logrado de mejor manera plasmar este principio, con el fin de que mediante este ejercicio interpretativo exista una correcta adecuación entre las condiciones actuales sociales y los derechos protegidos por los tratados. De esta forma, en especial la Corte Interamericana y el Tribunal Europeo, han considerado que la interpretación evolutiva es una forma hermenéutica válida para considerar a sus principales tratados como “instrumentos vivientes” (Corte IDH, 24 de febrero 2012; TEDH, 25 abril 1978, párr.31).

- Principio de no restricción y de cláusula abierta (Coto, n.d.)

Estos dos principios pueden ser considerados como derivados del principio pro persona porque implican que las normas no pueden interpretarse en un sentido que menoscaben el ejercicio de algún otro derecho humano. Incluso, este principio puede ser aplicado en casos en los cuales el tratado objeto de interpretación no incluye algún derecho en especial y al momento que alguna autoridad estatal lo interprete no puede hacerlo en menoscabo de aquel derecho no contenido. Entonces, la cláusula abierta significa que el no reconocimiento de un derecho en un tratado no se traduce como una negación o desconocimiento del mismo, sino que por su interdependencia todos los derechos deben entenderse integrados entre sí –principio de interdependencia e integralidad-.

Esto tiene importantes consecuencias para los Estados, ya que, para cumplir con sus obligaciones, su normativa no puede contradecirse con los instrumentos de derechos humanos que hayan ratificado, además, que su normativa local no debe tampoco interpretarse de la manera que menos vigencia de a los derechos humanos que han sido protegidos por tales instrumentos.

2. LOS DERECHOS HUMANOS EN LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA.

La Constitución del Ecuador, aprobada en el año 2008, marca un avance trascendental en la protección de derechos, proponiendo además una adecuación concreta al contexto nacional mediante una clasificación novedosa. Los derechos se encuentran en el Título II, el cual está conformado por 9 capítulos: Principios de aplicación, Derechos del Buen Vivir, Derechos de las personas y grupos de atención prioritaria, Derechos de las comunidades, pueblos y nacionalidades, Derechos de participación, Derechos de libertad, Derechos de la naturaleza, Derechos de protección, y Responsabilidades. Este título está conformado desde el artículo 10 hasta el 83.

Los Derechos del Buen Vivir equivalen a los llamados DESC, por esta razón, este capítulo contiene en sus secciones a los derechos de agua y alimentación, ambiente sano, comunicación e información, cultura y ciencia, educación, hábitat y vivienda, salud, trabajo y seguridad social. En el Capítulo Tercero, al hablar de los “Derechos de las personas y grupos de atención prioritaria” hace referencia a determinados colectivos humanos que se encuentran en situaciones de vulnerabilidad, por lo que la Constitución hace un reconocimiento especial de derechos para subsanar y mejorar tal situación.



Los Derechos de libertad y los de participación son los conocidos como civiles y políticos, mientras que los Derechos de protección se conforman como una serie de garantías para una efectiva administración de justicia y para lograr un ejercicio eficaz del acceso a ella y del derecho a la defensa. También, lo que más llama la atención es que por primera vez dentro de un texto constitucional se reconoce expresamente a los derechos de la naturaleza, lo que conlleva un claro enfoque pluricultural, entendiendo así, que sin la naturaleza, la vida y dignidad de los seres humanos no pueden realizarse.

Uno de los artículos más importantes es el 11, en el cual se enuncian los diferentes principios que rigen el ejercicio de los derechos. Conformado por nueve numerales, estos principios son claramente influyentes para el carácter garantista que ofrece la Constitución y se recogen todos aquellos mencionados anteriormente.

El principio pro persona está contenido en el numeral 5, el principio de igualdad y no discriminación en el numeral 2, el principio de progresividad en el numeral 8, el principio de no restricción en el numeral 4 y el principio de cláusula abierta en el numeral 7, en el cual también puede entrar la interpretación evolutiva conjuntamente con el numeral 5.

En el numeral 3 se consagra la directa e inmediata aplicación de los derechos de la Constitución y de tratados internacionales, y nuevamente se nombra al principio de no restricción para que no se exijan condiciones para el ejercicio de derechos en ellos no contenidos. Asimismo, este numeral dice que todos los derechos son plenamente justiciables, por lo que no se puede alegar falta de norma para justificar su violación o desconocimiento.

El numeral 6, por otro lado, consagra las características de los derechos, incluyendo su irrenunciabilidad respecto a que sus titulares no pueden libremente transar o negociar sobre ellos, similar a la indisponibilidad ya explicada.

El numeral 9 establece la obligación estatal más importante y condensada para garantizar la protección en un sistema constitucional: “El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución”. Este texto es de tal importancia en vista de que logra demostrar que los derechos humanos son ejes ordenadores de la institucionalidad pública, por lo que se consagra que el respeto de ellos es el “más alto deber” estatal, es decir, el deber más importante que el Estado ecuatoriano puede tener frente a las personas bajo su jurisdicción.

Otra novedad importante que resulta pertinente resaltar dentro de la Constitución es la consagración de diferentes derechos colectivos a favor de comunidades, pueblos y nacionalidades,

de grupos afrodescendientes, indígenas, montubios y comunas. Esto se encuentra establecido en el Capítulo Cuarto dentro del Título II de Derechos, a partir del artículo 56 al 60. En el artículo 57 se enumeran una serie de derechos para todos estos colectivos, y entre los derechos reconocidos se encuentran la propiedad imprescriptible de sus tierras comunitarias, y conjuntamente con ello, se garantiza la posesión de sus tierras ancestrales; el derecho a la consulta previa, libre e informada respecto de planes y programas para uso de los recursos naturales localizados en sus tierras; mantener, recuperar y proteger su patrimonio histórico, así como sus saberes ancestrales y conocimientos colectivos, entre otros.

Al hablar de derechos colectivos, se ha afirmado en la doctrina contemporánea que los derechos reconocidos para usuarios y consumidores también forman parte de aquellos (Grijalva, n.d.; Gómez, 2013). La Constitución del Ecuador (2008) también hace un énfasis especial al recoger los derechos de este colectivo y colocarlos como un grupo de atención prioritaria. Esto se encuentra desde el artículo 52 al 55.

Dentro del Título III, se encuentran las Garantías Constitucionales, las cuales están ordenadas para cumplir de todas las formas posibles el goce de estos derechos. Estas garantías se dividen en tres:

- 1 Normativas.- Nuevamente gracias a estas se consagra el principio de no restricción normativa, así como se establece la obligación del Estado de adecuar su ordenamiento jurídico a los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales.
- 2 De políticas y servicios públicos, y de participación ciudadana.- Que garantizan la participación ciudadana en la formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas y servicios públicos. De igual forma, los servicios o políticas no pueden de ninguna forma ser perjudiciales para los derechos humanos, y en el caso de que haya esta posibilidad, deberán ser reformulados. Se establece también la primacía del bienestar colectivo o general sobre el particular.
- 3 Jurisdiccionales.- Estas garantías están ordenadas para acceder directamente al aparato jurisdiccional para hacer valer los derechos constitucionales o de tratados internacionales de derechos humanos. Las acciones son:
 - a) Acción de protección, que puede ser invocada cuando haya actos u omisiones de cualquier autoridad pública no judicial; contra políticas públicas cuando supongan la privación del goce o ejercicio de los derechos constitucionales; y, cuando la violación proceda de una persona particular, si la violación del derecho provoca daño grave, si presta servicios



públicos impropios, si actúa por delegación o concesión, o si la persona afectada se encuentra en estado de subordinación, indefensión o discriminación. Por regla general, tiene un carácter subsidiario, cuando no exista ningún otro mecanismo legal para hacer valer el derecho.

- b) Hábeas corpus, que tiene como fin recuperar la libertad cuando una persona haya sido privada arbitrariamente de ella, así como proteger la vida o integridad de las personas privadas de la libertad.
 - c) Acceso a la información pública, que como su nombre lo dice, tiene por objeto garantizar el acceso a esta información cuando haya sido denegada tácita o expresamente y que se encuentre en poder de instituciones públicas o privadas que recaban fondos del Estado.
 - d) Hábeas data, la cual sirve para proteger, acceder o modificar la información personal que está en posesión de entidades públicas o privadas.
 - e) Acción por incumplimiento, gracias a la cual se garantiza la aplicación de normas que integran el sistema jurídico, así como sentencias o informes de organismos internacionales de derechos humanos.
 - f) Acción extraordinaria de protección, por la cual se puede solicitar la revisión ante la Corte Constitucional de sentencias o autos definitivos que resulten perjudiciales a los derechos humanos y podrá ser interpuesta cuando se hayan agotado todos los recursos disponibles.
- 4 Institucionales.- Si bien esta garantía no se encuentra establecida en la Constitución de manera expresa, se manifiesta en el contenido integral de la misma e implica toda la institucionalidad del Estado que tiene como misión fundamental la garantía del pleno ejercicio de los derechos humanos. Así tenemos por ejemplo a la Defensoría del Pueblo, Ministerios de Estado, Sistema Judicial, entre otros.

En la parte final de la Constitución existe el Título IX que trata sobre la Supremacía de la Constitución, desde el artículo 424. Este artículo afirma la prevalencia de este cuerpo normativo, y asimismo, en su segundo inciso, respecto de los derechos afirma que: “La Constitución y los tratados internacionales de derechos humanos ratificados por el Estado que reconozcan derechos más favorables a los contenidos en la Constitución, prevalecerán sobre cualquier otra norma jurídica o acto del poder público”. Dentro de este título además se establece a la Corte Constitucional como el órgano máximo de interpretación constitucional, cuya finalidad es precisamente velar por el cumplimiento de la Constitución como tal.

3. DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA.

3.1. Definición y contenido a luz del Derecho Internacional de los Derechos Humanos.

A. Importancia del derecho a la vivienda.-

Concebir el derecho a la vivienda como un derecho humano básico para la consecución de los proyectos de vida de las personas puede resultar un tanto complicado, viéndolo de manera superficial, debido a la construcción comúnmente aceptada que se ha tenido al respecto de este derecho donde se le ha restado la importancia social y se ha potencializado más bien su dimensión mercantilista con enfoque consumista y suntuoso; sin embargo, este derecho va más allá de esta concepción e incluso de aquella por la cual se piensa en la vivienda como el refugio de los peligros externos; el derecho a la vivienda se constituye como la base de ejercicio de otros derechos humanos, y a su vez éste se fortalece a través del cumplimiento de otros.

En efecto, esta concepción restrictiva incluso se ha trasladado a la construcción normativa de los instrumentos internacionales, es así por ejemplo que la Convención Americana de Derechos Humanos no menciona de manera expresa el derecho a la vivienda; pero esta omisión normativa se ha ido corrigiendo en basta jurisprudencia la Corte IDH que ha generado una protección adecuada y eficaz de este derecho en aplicación del principio de conexidad con otros derechos: con el derecho a la propiedad, como en el Caso de las Masacres de Ituango vs. Colombia (1 julio 2006) o el Caso de la Masacre de Mapiripán vs. Colombia (15 septiembre 2005), así también se ha logrado proteger el derecho a la propiedad de varias comunidades indígenas, como son el Caso de la Comunidad Moiwana vs. Suriname (15 junio 2005) o el Caso de la Comunidad Mayagna (Sumo) Awas Tingni vs. Nicaragua (31 agosto 2001); derecho a la vida privada y familiar; del domicilio y de la correspondencia (1 julio 2006); y de la libertad de residencia y movimiento (15 junio 2005; 15 septiembre 2005; 1 julio 2006; Courtis, 2009, p.200).

En el mismo sentido, en lo que respecta al Sistema Universal de Derechos Humanos, este derecho ha sido protegido no a través de la aplicación directa de una norma sino de manera indirecta a través de la conexión de éste con otros derechos humanos, considerándolo como un elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, en aplicación de los principios básicos de interdependencia e indivisibilidad (Courtis, 2009).

Se evidencia pues que la relación entre el derecho a la vivienda y otros derechos se retroalimenta mutuamente y se establecen cercanas interconexiones para alcanzar su pleno ejercicio en dos dimensiones.



De un lado, el disfrute de los derechos como la dignidad inherente al ser humano, a un nivel de vida adecuado, a la no discriminación, a escoger el lugar de residencia, a la seguridad, a la familia, a la correspondencia, al hogar, libertad de expresión y asociación (como para inquilinos y otros grupos basados en la comunidad) y de participar en la adopción de decisiones, a un juicio justo y debido proceso, entre otros, son de ejercicio necesario para la plena realización del derecho a la vivienda adecuada (Comité DESC, 1992), dicho de otra manera, el derecho a la vivienda puede verse afectado en la medida en que se garantiza el ejercicio de otros derechos humanos.

De otro lado, el ejercicio del derecho a la vivienda permite el ejercicio a su vez de otros derechos como la salud física y mental, la privacidad, la educación (cercanía desde y hacia los centros educativos), al trabajo (cercanía desde y hacia el lugar de labores), la calidad de vida, el medio ambiente sano, la seguridad, seguridad social, el voto, entre otros (Comité DESC, 1992).

Como se ve, el ejercicio pleno del derecho a la vivienda es de suma importancia para el desarrollo de la calidad de vida de los seres humanos, y por tanto, permite el ejercicio de todos los derechos que sean necesarios para alcanzar los proyectos de vida tanto individuales como colectivos. El derecho a la vivienda, a pesar de estar en medio de un debate y tratamiento doctrinario y jurisprudencial reciente, reviste de una gran importancia dentro del desarrollo de los derechos humanos en el mundo y un gran reto para los Estados en cuanto a su respeto, protección y garantía.

B. Derecho a una vivienda adecuada.-

Partiendo de esto, es importante manifestar como punto de partida en la construcción de la definición y contenido del derecho a la vivienda que la doctrina generada en el marco de los sistemas internacionales de protección de derechos humanos ha establecido que éste no debe ser entendido fríamente como la simple posibilidad de tener un techo y cuatro paredes que cubran al ser humano y lo protejan de las inclemencias naturales y sociales, sino que se lo debe concebir como el derecho a una “vivienda adecuada”, lo cual da lugar a la existencia de un contenido de obligaciones conexas no necesariamente costosas y que circundan a este derecho, le dan contenido y dan lugar a la calidad de “adecuación”.

Ahora, a fin de realizar un acercamiento a la definición de la “adecuación”, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1992) ha establecido que no se debe entenderlo en un sentido estricto o limitado que lo restrinja al “mero hecho de tener un tejado por encima de la cabeza o lo considere exclusivamente como una comodidad. Debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte”, para lo que se deben cumplir ciertos factores mínimos en todo momento y circunstancia para establecer si determinadas formas de vivienda se pueden considerar que cumplen con esta adecuación.

Siguiendo la línea de razonamiento anterior, para la Comisión sobre Asentamientos Humanos de la Organización de las Naciones Unidas -UN-HABITAT-, el contenido de lo que se debe entender por “vivienda adecuada” implica “disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio, seguridad, iluminación y ventilación adecuadas en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable” (citada en: Golay, y Özden, 2007).

En este sentido, se evidencia entonces que la adecuación de la vivienda responde al desarrollo de ciertos aspectos cualitativos que superen a la idea de un espacio físico, pero que pueden correr el peligro de caer en una apreciación subjetiva en todo nivel.

Frente a esto, el Comité DESC (1992) ha determinado que “aún cuando la adecuación viene determinada en parte por factores sociales, económicos, culturales, climatológicos, ecológicos y de otra índole, [...] aun así, es posible identificar algunos aspectos de ese derecho que deben ser tenidos en cuenta a estos efectos en cualquier contexto determinado”. Entre estas condiciones mínimas figuran los siguientes:

1. **Seguridad jurídica de la tenencia:** La tenencia adopta una variedad de formas, como el alquiler (público y privado), la vivienda en cooperativa, el arriendo, la ocupación por el propietario, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad. El Comité indica que sea cual fuere el tipo de tenencia, 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.

Por consiguiente, los Estados Partes deben adoptar inmediatamente medidas destinadas a conferir seguridad legal de tenencia a las personas y los hogares que en la actualidad carezcan de esa protección consultando verdaderamente a las personas y grupos afectados.¹

2. **Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura:** Una vivienda adecuada debe contener ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición. Todos los beneficiarios del derecho a una vivienda adecuada deberían tener acceso permanente a recursos naturales y comunes, a agua potable, a energía para la cocina, la calefacción y el alumbrado, a instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, de eliminación de desechos, de drenaje y a servicios de emergencia.
3. **Gastos soportables:** Los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deberían ser de un nivel que no impidiera ni comprometiera el logro y la satisfacción de otras necesidades

1. La seguridad jurídica de la tenencia en lo que respecta a las tierras ancestrales de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, cholas y afrodescendientes tiene un enfoque distinto, puesto implica la implementación además de la delimitación de sus tierras ancestrales, así como también protección contra cualquier violación de sus derechos a la propiedad y a la vivienda (Corte IDH, 31 agosto 2001, párr:78).



básicas. Los Estados Partes deberían adoptar medidas para garantizar que el porcentaje de los gastos de vivienda sean, en general, conmensurados con los niveles de ingreso.

Los Estados Partes deberían crear subsidios de vivienda para los que no pueden costearse una vivienda, así como formas y niveles de financiación que correspondan adecuadamente a las necesidades de vivienda. De conformidad con el principio de la posibilidad de costear la vivienda, se debería proteger por medios adecuados a las y los inquilinos contra niveles o aumentos desproporcionados de los alquileres.

En las sociedades en que los materiales naturales constituyen las principales fuentes de material de construcción de vivienda, los Estados Partes deberían adoptar medidas para garantizar la disponibilidad de esos materiales.

4. Habitabilidad: Una vivienda adecuada debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer 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 vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de las y los ocupantes.²

El Comité exhorta a los Estados Partes a que apliquen ampliamente los Principios de Higiene de la Vivienda preparados por la OMS, que consideran la vivienda como el factor ambiental que con más frecuencia está relacionado con las condiciones que favorecen las enfermedades en los análisis epidemiológicos; dicho de otro modo, que una vivienda y unas condiciones de vida inadecuadas y deficientes se asocian invariablemente a tasas de mortalidad y morbilidad más elevadas.

5. Asequibilidad: La vivienda adecuada debe ser asequible a quienes tengan derecho. Debe concederse a los grupos en situación de desventaja un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda. Debería garantizarse cierto grado de

2. La OMS, dentro de los "Principios de higiene de la vivienda" (1990) ha determinado que el derecho a la salud está relacionado con la habitabilidad, y que para generar su adecuación deberá cumplir con los siguientes principios:

"1. Protección contra las enfermedades transmisibles mediante: (a) el abastecimiento de agua salubre en cantidad suficiente, (b) La eliminación higiénica de excretas, (c) La eliminación de los desechos sólidos, (d) el desagüe, (e) La higiene personal y doméstica, (f) La preparación higiénica de los alimentos, y (g) salvaguardias estructurales contra la transmisión de enfermedades.

2. Protección contra los traumatismos, las intoxicaciones y las enfermedades crónicas, prestando especial atención a: (i) Las características estructurales y el ajuar doméstico, (ii) La contaminación del aire interior (...).

3. Reducción al mínimo de los factores de estrés psicológicos y sociales, para lo cual las viviendas deberían: (i) contar con suficiente espacio habitable, bien ventilado y alumbrado, decentemente amueblado y equipado, con un grado razonable de privacidad y comodidad (...) (ii) ser fáciles de mantener limpias y ordenadas.

4. Mejora del entorno habitacional, que permita el acceso a lugares de trabajo y a los servicios que promuevan la buena salud como: (i) servicios de seguridad y de urgencia, (ii) servicios sanitarios y sociales, entre otros.

5. Uso adecuado de la vivienda.

6. Protección de poblaciones especialmente expuestas: las mujeres, niños, las poblaciones desplazadas o migrantes y los ancianos, los enfermos crónicos y los discapacitados."

consideración prioritaria en la esfera de la vivienda a los grupos desfavorecidos como las y los adultos mayores, las y los niños, las personas con discapacidades físicas, las y los enfermos terminales, los individuos VIH positivos, las personas con problemas médicos persistentes, las y los enfermos mentales, las víctimas de desastres naturales, las personas que viven en zonas en que suelen producirse desastres y otros grupos de personas.

Tanto las disposiciones como la política en materia de vivienda deben tener plenamente en cuenta las necesidades especiales de esos grupos. En muchos Estados Partes, el mayor acceso a la tierra por sectores desprovistos de tierra o empobrecidos de la sociedad, debería ser el centro del objetivo de la política. Los Estados deben asumir obligaciones apreciables destinadas a apoyar el derecho de todas y todos a un lugar seguro para vivir en paz y dignidad, incluido el acceso a la tierra como derecho.

6. Lugar: La vivienda adecuada debe encontrarse 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. Esto es particularmente cierto en ciudades grandes y zonas rurales donde los costos temporales y financieros para llegar a los lugares de trabajo y volver de ellos puede imponer exigencias excesivas en los presupuestos de las familias pobres. De manera semejante, la vivienda no debe construirse en lugares contaminados ni en la proximidad inmediata de fuentes de contaminación que amenazan el derecho a la salud de las y los habitantes.
7. Adecuación cultural: La manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan deben permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda. Las actividades vinculadas al desarrollo o la modernización en la esfera de la vivienda deben velar porque no se sacrifiquen las dimensiones culturales de la vivienda y porque se aseguren, entre otros, los servicios tecnológicos modernos (Comité DESC, 1992).

Es importante mencionar que éstos no son los únicos estándares internacionales sobre la adecuación del derecho a la vivienda, sin embargo de ser los más aceptados en el derecho internacional de los derechos humanos (Kothari, 2003, párr.61).³

3. A fin de desarrollar estos estándares, el Relator Especial de las Naciones Unidas sobre el Derecho a la Vivienda, Miloon Kothari (2003) conjuntamente con la Red sobre los Derechos relacionados con la Tierra y la Vivienda de la Coalición Internacional Hábitat, han elaborado unos criterios para la puesta en práctica del derecho a la vivienda adecuada, los mismos que derivan de las obligaciones contenidas en los instrumentos internacionales de derechos humanos y otras normas comúnmente aceptadas por los Estados. Estos criterios forman la base de una metodología que puede aplicarse para evaluar la realización de este derecho, siendo los siguientes: Seguridad de la tenencia, Bienes y servicios públicos, Bienes y servicios ambientales (incluidos la tierra y el agua), Asequibilidad (incluido el acceso a la financiación), Habitabilidad, Accesibilidad (física), Ubicación, Adecuación cultural, Garantía frente a la expoliación, Información, capacidad y creación de capacidad, Participación y posibilidad de expresión, Reasentamiento, Medio ambiente seguro, Seguridad (física) y privacidad.



En el mismo orden de razonamiento, el Relator Especial de las Naciones Unidas sobre el Derecho a la Vivienda, Miloon Kothari (2001, párr.8), ha mencionado que “el derecho humano a una vivienda adecuada es el derecho de todo hombre, mujer, joven y niño a tener un hogar y una comunidad seguros en que puedan vivir en paz y dignidad”.

Esta definición da luces de la interpretación no restrictiva sobre este derecho, puesto que “toma en cuenta la importancia decisiva de ese derecho humano para la vida de millones de habitantes del mundo y es totalmente compatible con el carácter indivisible de los derechos humanos” (Kothari, 2001, párr.9); ergo, se refuerza el sentido de que el derecho a la vivienda adecuada permite el ejercicio de otros derechos, a la vez que se materializa su ejercicio gracias al goce de otros.

Finalmente, la Reunión del Grupo de Expertos en el tema de la Vivienda, celebrada en el año 2002 con el objetivo de “Definir los Asentamientos Precarios y la Tenencia Segura”, consensuó en una definición genérica de los asentamientos precarios –que tiene el mismo sentido de lo que sería una vivienda inadecuada- en los siguientes términos: “es un asentamiento contiguo donde los habitantes se caracterizan por tener vivienda y servicios básicos inadecuados. A menudo, los asentamientos precarios no son reconocidos y no son tratados como una parte incorporada o igual a las demás partes de la ciudad por las autoridades públicas” (UN-HABITAT, 2003, p.10).

Partiendo de esta definición, se identificó por parte del Grupo de Expertos, cinco dimensiones que caracterizan a los asentamientos precarios y deberían considerarse a nivel normativo como estándares mínimos al momento de determinar el acceso a una vivienda adecuada:

1. Acceso al agua potable: Se considera que un hogar tiene acceso al suministro de agua potable si dispone de la cantidad de agua suficiente para el uso familiar, a un precio asequible, disponible a todos los miembros del hogar, sin que necesiten someterse a un esfuerzo extremo, especialmente las mujeres y las y los niños.
2. Acceso al saneamiento básico: Se considera que un hogar tiene acceso adecuado al saneamiento básico, si sus miembros disponen de un sistema de eliminación de los excrementos, ya sea en la forma de una letrina privada o de una letrina pública compartida con un número razonable de personas.
3. Tenencia segura: Tenencia segura es el derecho de todos los individuos y grupos a contar con una protección eficaz del Estado contra los desalojos forzados. La gente cuenta con tenencia segura cuando:
 - Existen pruebas documentales que se puedan utilizar para comprobar el derecho a la tenencia;
 - Existe una protección de hecho o de derecho contra los desalojos forzados.

4. Durabilidad de la vivienda: Una casa se considera “durable” si está construida en un emplazamiento no peligroso y tiene una estructura permanente y adecuada para proteger a sus habitantes de las inclemencias del tiempo tales como la lluvia, el calor, el frío y la humedad.
5. Área suficiente para vivir: Se considera que una casa proporciona un área suficiente para que sus miembros vivan si no más de dos personas comparten la misma habitación (UN-HABITAT, 2003).

Como se puede ver, se identifican varios elementos que permiten determinar si una vivienda, cualquiera sea el tipo, cumple con la calidad de adecuación y que son recurrentes en los estándares establecidos tanto por el Comité DESC, el Relator Especial de las Naciones Unidas sobre el Derecho a la Vivienda y el Grupo de Expertos en el tema de la Vivienda, los cuales deben ser utilizados para establecer parámetros de cumplimiento en cuanto al respeto, protección y garantía de este derecho.

C. Desalojo forzoso.

Se entiende por desalojo forzoso “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”; existe una excepción con respecto a la prohibición de los desalojos forzosos, puesto que “no se aplica a los desalojos forzosos efectuados legalmente y de acuerdo con las disposiciones de los Pactos Internacionales de Derechos Humanos” (Comité DESC, 1997, párr.4).

Dicho esto, los desalojos forzosos constituyen una grave violación a los derechos humanos (Comisión de Derechos Humanos, 1993) y se llevan a cabo en diversas circunstancias y por distintos motivos; por ejemplo, en nombre del desarrollo e infraestructura, adquisición de tierras para programas de renovación urbana o el embellecimiento de la ciudad, para desarrollar eventos internacionales o como resultado de conflictos sobre los derechos de tierras, de conflictos armados o de hábitos discriminatorios en la sociedad. Los desalojos forzosos suelen ser violentos y afectan desproporcionadamente a las personas pobres, que a menudo sufren violaciones de otros derechos humanos como resultado del desalojo (Comité DESC, 1997).

Aquellos desalojos forzosos que han sido realizados de manera arbitraria violan frecuentemente otros derechos –como la vida, familia, hogar, privacidad, entre otros- dada la interrelación y la interdependencia que existen entre todos los derechos humanos, puesto que en la mayoría de casos éstos son cometidos con violencia excesiva y destrucción de las viviendas como medida punitiva. Contrariamente, el Comité DESC en su Observación General No. 7 (1997) ha establecido



que:

“(…) antes de que se lleve a cabo cualquier desalojo forzoso, en particular los que afectan a grandes grupos de personas, los Estados Partes deberían velar por que se estudien en consulta con los interesados todas las demás posibilidades que permitan evitar o, cuando menos, minimizar la necesidad de recurrir a la fuerza”.

En este sentido, para evitar efectos desproporcionados de los desalojos realizados una vez agotados todos los recursos jurídicos apropiados, el Comité DESC en la misma Observación General No. 7 (1997) ha establecido que deben existir garantías procesales mínimas que deberían ser aplicadas en el contexto de los desalojos, figurando entre ellas:

- a) Una auténtica oportunidad de consultar a las personas afectadas;
- b) Un plazo suficiente y razonable de notificación a todas las personas afectadas con antelación a la fecha prevista para el desalojo;
- c) Facilitar a todas y todos los interesados, en un plazo razonable, información relativa a los desalojos previstos y, en su caso, a los fines a que se destinan las tierras o las viviendas;
- d) La presencia de funcionarias y funcionarios del gobierno o sus representantes en el desalojo, especialmente cuando éste afecte a grupos de personas;
- e) Identificación exacta de todas las personas que efectúen el desalojo;
- f) No efectuar desalojos cuando haga muy mal tiempo o de noche, salvo que las personas afectadas den su consentimiento;
- g) Ofrecer recursos jurídicos; y,
- h) Ofrecer asistencia jurídica siempre que sea posible a las personas que necesiten pedir reparación a los tribunales.

4. OBLIGACIONES MÍNIMAS DEL ESTADO RESPECTO DEL DERECHO A LA VIVIENDA ADECUADA.

Los sistemas internacionales de protección de derechos humanos tienen como fundamento de actuación el principio de responsabilidad estatal. Los Estados reconocen la inexistencia de un poder público ilimitado al momento en que ratifican instrumentos internacionales de derechos humanos, sean estos universales o regionales.

Estos instrumentos internacionales por lo general establecen como mínimo derechos protegidos y obligaciones estatales, mismos que deben ser cumplidos por los Estados so pena de la configuración internacional de un proceso para determinar su responsabilidad.

Estas obligaciones estatales generalmente se traducen en el respeto y la garantía del libre y total ejercicio de los derechos humanos, pero al hablar de manera particular del derecho a la vivienda adecuada y al ser un derecho en construcción, tanto los tribunales internacionales como el Comité DESC han desarrollado una clasificación más específica.

4.1. Obligación de respeto.

Esta obligación implica un compromiso de “no hacer” para lo cual los Estados deben abstenerse de tomar cualquier medida arbitraria que dificulte, interfiera, limite, menoscabe o afecte el pleno ejercicio del derecho a la vivienda. Esta obligación constituye una “prohibición absoluta y definitiva al abuso de un poder por parte del Estado” (Melish, 2003, p.176), cuando éste tenga como finalidad comprometer el acceso y ejercicio del derecho a la vivienda por razones arbitrarias.

En este sentido, la Corte IDH (29 julio 1988, párr.169) ha establecido en su jurisprudencia que “en toda circunstancia en la cual un órgano o funcionario del Estado o de una institución de carácter público lesione indebidamente uno de tales derechos, se está ante un supuesto de inobservancia del deber de respeto”.

Aterrizando esta obligación en lo que respecta a los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, ésta se enfoca en “la no interferencia del Estado en la libertad de acción y el uso de los recursos propios de cada individuo o de grupos o colectividades, en aras de autosatisfacer sus necesidades económicas y sociales” (ONG’s de Derechos Humanos, 1998, párr.28), de tal suerte que el Estado no deberá interferir en la capacidad de las personas para satisfacer esas necesidades por sí mismas, dentro de éstas a la vivienda adecuada, cuando están en condiciones de poder hacerlo.

En este sentido, en el caso del derecho a la vivienda adecuada, esta obligación presenta tres dimensiones:

- a. El Estado debe abstenerse de interferir sin una razón legítima, en el uso de materiales y recursos, así como de criminalizar la ocupación de inmuebles vacíos o de tierras improductivas por parte de quienes carecen de un lugar de habitación, en contextos especulativos o de baja oferta de viviendas (Defensoría del Pueblo de Colombia, 2009, p.53).



- b. Generar la prohibición de promover o permitir desalojos forzosos (Comité DESC, 1997), desplazamientos arbitrarios o demoliciones de viviendas individuales o de complejos habitacionales (Pisarello, 2003, p.120), sin atender las garantías de orden procedimental señaladas por el Comité de DESC en la Observación General No. 7 (1997).
- c. Prohibición de adoptar medidas regresivas en materia de vivienda adecuada si no cuentan con una adecuada justificación frente a todo el conjunto de los demás derechos económicos, sociales y culturales, como por ejemplo no restringir el derecho de asociación de las y los inquilinos; no denegar la seguridad de tenencia a determinados grupos, no transgredir la privacidad, no contaminar el agua, no interferir en el derecho de la población de construir sus propias viviendas, entre otras circunstancias.

4.2. Obligación de protección.

Esta obligación en cambio tiene una naturaleza positiva e implica un compromiso de acción por parte del Estado para impedir que terceros o el mismo Estado interfieran en el disfrute del ejercicio del derecho a la vivienda. En efecto, la Corte IDH (29 julio 1988, párr.166) ha sostenido que los Estados tienen el deber de “organizar todo el aparato gubernamental y, en general, todas las estructuras a través de las cuales se manifiesta el ejercicio del poder público [para] asegurar jurídicamente el libre y pleno ejercicio de los derechos humanos”.

Sigue la Corte IDH (29 julio 1988, párr.166) en este análisis ha manifestado que “como consecuencia de esta obligación, (...) los Estados deben prevenir, investigar y sancionar toda violación de los derechos (...) y procurar, además, el restablecimiento, si es posible, del derecho conculcado y, en su caso, la reparación de los daños producidos”.

Ahora, este deber no es de exclusivo cumplimiento para las y los agentes estatales sino también para terceros particulares, personas o grupos (empresas constructoras de vivienda, empleadores privados, arrendadores, corporaciones, personas que contaminan el ambiente, personas que contaminan fuentes de agua, entre otras) que actúen bajo la tolerancia del Estado o que prevalidas de poderes en ejercicio de sus funciones públicas puedan poner cualquier tipo de obstáculos al ejercicio del derecho a una vivienda adecuada. Así lo ha sostenido la Corte IDH (29 julio 1988, párr.176) al señalar que “cuando se tolere que los particulares o grupos de ellos actúen libre o impunemente en menoscabo de los derechos humanos (...) [el Estado] ha incumplido [con este deber].”

Dicho esto, “[una] obra de un particular (...) puede acarrear [el incumplimiento de esta obligación], no por ese hecho en sí mismo, sino por falta de la debida diligencia para prevenir la violación”

(Corte IDH, 29 julio 1988, párr.172). Para determinar el incumplimiento de esta obligación, “lo decisivo es dilucidar si una determinada violación a los derechos humanos (...) ha tenido lugar con el apoyo o la tolerancia del poder público o si éste ha actuado de manera que la transgresión se haya cumplido en defecto de toda prevención o impunemente” (29 julio 1988, párr.173).

Con tal antecedente, este deber implica la obligación de adoptar medidas tendientes a:

- a) Evitar la especulación en el mercado de vivienda.
- b) Impedir la discriminación en el acceso a la vivienda.
- c) Sancionar las prácticas engañosas de las inmobiliarias y agencias intermediadoras en la compraventa de inmuebles, así como en su arrendamiento.
- d) Proteger la vivienda familiar ante embargos y acciones expropiatorias.
- e) Intervenir cuando particulares poderosos o empresas expulsan a las personas de su tierra o de su vivienda, persiguiendo a las y los responsables y garantizando una reparación a las víctimas.
- f) Imponer el respeto de estándares ecológicos o sanitarios mínimos por parte de las empresas constructoras (Defensoría del Pueblo de Colombia, 2009, p.54).

4.3. Obligación de llevar a la práctica.

Esta obligación tiene un carácter intervencionista y exige que el Estado adopte medidas activas, incluso acciones positivas a favor de grupos vulnerables y que les permitan a los individuos y a las comunidades disfrutar del derecho humano a la vivienda adecuada en circunstancias en que puedan o no hacerlo por sí mismos (Carbonell, 2009, p.76).

Hablando de manera particular sobre el derecho a la vivienda adecuada, la obligación de llevarlo a la práctica implica que no se impone una provisión de vivienda a todas las personas, sino más bien supone la existencia de varios compromisos, que de manera directa o indirecta pueden incidir sobre las condiciones de vivienda de la población (Defensoría del Pueblo de Colombia, 2009, p.55).

4.4. Obligaciones de efecto inmediato y de cumplimiento progresivo.

Las obligaciones de efecto inmediato son aquellas que no están sujetas al principio de progresividad y su cumplimiento debe ser con inmediatez, independientemente de la situación económica, social y política en la que se encuentre un Estado. Entre las obligaciones de efecto inmediato, conforme lo previsto en las Observaciones Generales 3, 4 y 7 del Comité DESC, se puede establecer las siguientes (Defensoría del Pueblo de Colombia, 2009, p.55):



- 1) No adoptar medidas deliberadamente regresivas (art. 2, párrafo 1 PIDESC y párrafo 9, O.G. 3)⁴.
- 2) Adoptar medidas administrativas, legislativas y judiciales (párrafos 2 – 9, O.G. 3):
 - a) Para cumplir con los objetivos del PIDESC
 - b) En un tiempo razonablemente corto.
 - c) Comprometiendo todos los esfuerzos posibles y hasta el máximo de los recursos disponibles.
- 3) Adoptar medidas para evitar los desalojos forzados (O.G. 4, párrafo 8 y O.G.7.).
- 4) Garantizar el ejercicio del derecho a la vivienda digna y adecuada sin ningún tipo de discriminación (párrafo 6, O.G. 4).
- 5) Dar prioridad a los grupos más vulnerables y a los que tengan necesidades más urgentes, concediéndoles atención especial en la legislación y en las políticas de vivienda (Párrafo 11, O.G. 4).
- 6) Abstenerse de realizar o tolerar desalojos forzosos (O.G. 7).
- 7) Garantizar, incluso en situaciones de crisis, niveles esenciales del derecho a la vivienda digna y adecuada, mediante:
 - a) La provisión por parte del Estado, al menos de forma temporal, de un albergue o alojamiento sano o seguro.
 - b) El suministro de ayuda, asistencia e información suficientes a quien carezca de un techo de tal forma que pueda llegar a obtenerlo de un particular.
 - c) Vigilar de forma eficaz la situación respecto a la vivienda.

Finalmente, estas obligaciones no tienen condiciones especiales que prolonguen o difieran el

4. En el mismo texto de la Defensoría del Pueblo de Colombia (2009), tomando en cuenta lo que dice el Informe del Relator de la ONU sobre una vivienda adecuada (1993, párr.44), se dice lo siguiente: "En uno de sus informes el Relator Especial de las Naciones Unidas sobre el derecho a la vivienda adecuada Sr. Rajindar Sachar, presenta algunas conductas que constituirían retrocesos en la materia:

momento de su cumplimiento, más bien tienen el carácter de exigibles desde el instante mismo de la incorporación del instrumento internacional en el cual se encuentran establecidas, dentro de la legislación interna de cada uno de los Estados.

De otro lado, las obligaciones de cumplimiento progresivo tienen como punto de partida el reconocimiento de la existencia de dificultades y obstáculos que existen para lograr la plena realización del derecho a la vivienda. En este sentido, el Comité DESC, en su Observación General 3 ha establecido que estas obligaciones “han de proceder lo más expedita y eficazmente posible con miras a lograr ese objetivo” (Defensoría del Pueblo de Colombia, 2009, p.57). En efecto, la progresividad con respecto al derecho a la vivienda adecuada implica el desarrollo y ejecución de esfuerzos estatales con el objetivo de lograr la plena satisfacción de este derecho para el conjunto de la población, mismos que se traducen en la existencia de un plan mínimo de acción estatal y de ejecución de políticas públicas de acuerdo a la disponibilidad máxima de recursos económicos.

En este orden de ideas, la progresividad no ha de entenderse en un sentido que limite este derecho, como una forma de justificación de los Estados para aplazar de forma indefinida su realización por falta de presupuesto; más bien por el contrario, exige el cumplimiento del diseño, implementación y evaluación permanente de una política pública integral en materia de vivienda.

v) la adopción de leyes o políticas claramente incompatibles con las obligaciones emanadas del derecho a la vivienda, en particular cuando estas provocan problemas de personas sin hogar, un aumento del número de viviendas inadecuadas, la incapacidad para pagar la vivienda, etc.; vi) derogar una legislación que promueva o apoye los derechos de vivienda, a menos que esté claramente anticuada o se sustituya por otra legislación igual o más favorable; vii) las reducciones injustificadas de los gastos públicos en vivienda y otras esferas afines, sin una medida de compensación adecuada;



5. ESTÁNDARES INTERNACIONALES DEL DERECHO A LA VIVIENDA ADECUADA A LA LUZ DE LOS INSTRUMENTOS INTERNACIONALES.⁵

Existen varios instrumentos internacionales de derechos humanos que han generado ciertas obligaciones hacia los Estados con respecto al derecho a una vivienda adecuada, algunos lo hacen de manera general, mientras que otros lo hacen de forma particular hacia determinados grupos como niños y niñas, personas con discapacidad, indígenas, mujeres, refugiados, minorías étnicas, entre otros, así tenemos:

5.1. Enfoque general:

- Declaración Universal de los Derechos Humanos.

Conforme lo establece el artículo 25 de esta Declaración (ONU, 1948), el derecho a la vivienda fue reconocido por primera vez en este instrumento internacional. Este artículo en particular proclama que se garantiza la salud y el bienestar de todos los seres humanos, encontrándose la vivienda dentro de los derechos motores para alcanzar estas circunstancias. Es importante resaltar que se aborda al derecho a la vivienda pero de una forma limitada, invisibilizando la adecuación de la misma. Esta Declaración es aceptada por todos los Estados, y por lo tanto adquiere fuerza como instrumento internacional de derechos humanos.

- Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

De manera posterior, se reconoce el derecho a la vivienda en este Pacto en su artículo 11 (ONU, 1966), cuya naturaleza implica una vinculación jurídica y obligatoria para los Estados. Pero, en este reconocimiento se incluye la adecuación de la misma, lo cual da lugar a toda la construcción jurisprudencial, doctrinaria y de soft law de indicadores y estándares, conforme se analizó anteriormente.

Además, en este artículo se pueden identificar varios elementos que determinan estándares de cumplimiento del derecho a la vivienda: garantiza este derecho a “toda persona”, sin distinción alguna; tiene un carácter progresivo puesto que asegura el derecho a la “mejora continua de las condiciones de existencia”; y, exige que los Estados tomen “medidas apropiadas” para asegurar la

viii) favorecer claramente los intereses de los grupos de ingresos superiores en materia de vivienda, cuando sectores importantes de la sociedad viven sin haber logrado satisfacer su derecho a la vivienda”.

5. Ver Anexo 1: Normas internacionales sobre derecho a la vivienda.

efectividad del derecho a una vivienda adecuada.

- Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos.

Conforme el artículo 17 de este Pacto (ONU, 1966), si bien no se genera una protección directa y expresa del derecho a la vivienda adecuada, se lo hace de manera indirecta a través de la protección de otros derechos como la privacidad, la familia y domicilio, en especial por este último. Para ejercer estos derechos es importante gozar primeramente del derecho a la vivienda, puesto que de no ser así, los otros no existirían.

5.2. Enfoque particular:

- Pueblos Indígenas y Tribales y Minorías Étnicas.

Pueblos Indígenas y Tribales:

Convenio de la OIT No. 169 sobre Pueblos Indígenas y Tribales en países independientes.

La importancia particular de la Segunda Parte de este Convenio, que va desde el artículo 13 al 19, radica en el reconocimiento internacional de las tierras ancestralmente ocupadas por los pueblos indígenas o tribales como parte fundamental de su derecho a la propiedad. Por lo tanto, el resto de este Convenio (OIT, 1989) está en miras de proteger a los pueblos indígenas y tribales, con especial atención a la propiedad sobre sus territorios y recursos naturales que se encuentran en ellos. Aunque no se haga una mención explícita a la vivienda adecuada, es importante anotar que este Convenio ha sido utilizado principalmente por la Corte Interamericana en sus sentencias para la protección del derecho a la propiedad y su relación con la vivienda de las comunidades indígenas o de pueblos tribales, así por ejemplo, en casos como Pueblo Indígena Kichwa Sarayaku vs. Ecuador (27 junio 2012), Comunidad Indígena Xákmok Kásek vs. Paraguay (24 agosto 2010), Pueblo Saramaka vs. Surinam (28 noviembre 2007).

Declaración de las Naciones Unidas sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas.

Esta Declaración (ONU, 2007) sin bien hace un reconocimiento general de los derechos de las personas pertenecientes pueblos indígenas, también en sus artículos 21 y 23 hace mención específica al derecho a la vivienda. Así, se reconoce por un lado, el derecho al mejoramiento de las condiciones de vivienda, lo cual estaría íntimamente ligado con el estándar de adecuación, y por otro lado, se reconoce el derecho de las personas indígenas de participar en programas relacionados



con su vivienda.

- Minorías Étnicas:

Convención Internacional sobre la Eliminación de todas formas de Discriminación Racial

El Relator Especial sobre la situación de los derechos humanos y las libertades fundamentales de los indígenas, Rodolfo Stavenhagen (2007, párr.43) ha señalado que el derecho a la tierra constituye una “condición para el ejercicio de otros derechos, tales como el derecho a la alimentación, a la salud, a la vivienda adecuada, a la cultura o al ejercicio de la religión”. Además, en “no pocas ocasiones los pueblos indígenas y las minorías étnicas han visto amenazada o violentada la ‘relación espiritual’ que guardan con sus territorios, así como sus derechos de propiedad, control y acceso a sus tierras” (Defensoría del Pueblo de Colombia, 2009, p.97). Con esto, el disfrute del derecho a la vivienda adecuada de los grupos étnicos requiere la protección de esa relación especial que mantienen con sus respectivos territorios ancestrales.

Por tal razón, como lo manda la mencionada Convención Internacional (ONU, 1965), los Estados deben tomar las medidas necesarias para garantizar condiciones de igualdad del disfrute de derechos, por lo que deben prohibir y eliminar toda forma de discriminación basada en la etnia u origen nacional, incluyendo al derecho a la vivienda.

Ahora, según UN-HABITAT (2010, p.30), “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”, esto debido a los servicios básicos insuficientes, su vulnerabilidad como grupos afectados por los desplazamientos, la inseguridad de la tenencia de sus tierras tradicionales y las alternativas de vivienda que generalmente son culturalmente inapropiadas y que a menudo son propuestas por las autoridades, así como los cobros excesivos de arriendos.

Finalmente, otro tema que es de importancia tomar en cuenta es la migración creciente tanto voluntaria o involuntaria de las personas indígenas y de minorías étnicas desde la zona rural hacia las urbanas, abandonando sus tierras y propiedades y generalmente cayendo en mayor pobreza e incluso mendicidad, por lo que en estas nuevas circunstancias de vida, las condiciones para acceder a viviendas adecuadas resultan ser complicadas.



- Personas con Discapacidad.

Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad.

La realidad de las personas con discapacidad con respecto al acceso al derecho a una vivienda adecuada resulta ser un tanto diferente a la de los demás grupos, puesto que por su condición, existe un requerimiento de accesibilidad, por lo cual muchas veces ven seriamente limitado su derecho a una vivienda adecuada. En este sentido, la Convención sobre Derechos de las Personas con Discapacidad (ONU, 2006) nos muestra que es obligación del Estado el crear el marco y las medidas pertinentes para eliminar barreras en las viviendas, así como la Convención reconoce el derecho a un nivel de vida adecuado, que incluye una vivienda adecuada, también se reconoce la mejora continua de sus condiciones vida.

En efecto, “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” (UN-HABITAT, 2010, p.24). Por esta razón, resulta importante identificar el cumplimiento de ciertos estándares que determinen el ejercicio de este derecho como: la accesibilidad física a la vivienda, la seguridad en la tenencia para las personas con discapacidad intelectual o psicosocial y la eventual discriminación para acceder a planes asistenciales del Estado para viviendas adecuadas.

- Mujeres.

Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer.

Las mujeres históricamente han sido víctimas de discriminación en el acceso al derecho a una vivienda adecuada por el hecho de ser tales, así como también por otras condiciones como la edad, estado de salud, la capacidad económica, la orientación sexual, entre otros; esto, conjugado con el difícil acceso a la tierra y el patrimonio, el control que tradicionalmente los hombres han tenido sobre éstos y en razón de las leyes, ha permitido que se perpetúe la inequidad.

En efecto, la discriminación contra la mujer en la esfera de la vivienda puede obedecer, por ejemplo, a la normativa emitida por el órgano legislativo, a leyes y normativas sin un enfoque de género que no tienen en cuenta circunstancias específicas de la mujer (como la vulnerabilidad a la violencia sexual y de género), al predominio de leyes y prácticas consuetudinarias que discriminan a la mujer, a la falta de imparcialidad de los órganos judiciales y de la administración pública, a la falta de conocimiento de sus derechos y de los mecanismos para exigirlos y a la falta de participación en el proceso de adopción de decisiones (UN-HABITAT, 2010, p.18), por lo que se debe poner especial atención en estas circunstancias que pueden estar presentes en los cuerpos normativos y que generarían vulneración de derechos hacia las mujeres.



Por tal razón, la Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (ONU, 1979) hace énfasis en que los Estados adopten medidas para que las mujeres gocen de los mismos derechos patrimoniales que los hombres, y así mismo, en el ámbito rural puedan gozar de condiciones de vida adecuadas, entre ellas incluida la esfera de la vivienda.

- Niños y niñas.

Convención sobre los Derechos del Niño.

El ejercicio del derecho a la vivienda adecuada para las y los niños es de gran importancia para otros de sus derechos como su salud integral, el progreso educativo, el bienestar y su seguridad personal. Por tal razón, los Estados tienen la obligación de adoptar medidas para en los casos necesarios proporcionar asistencia en vivienda (ONU, 1989).

En este orden de ideas, el derecho a la salud resulta perjudicado por las condiciones de la vivienda caracterizadas por el hacinamiento, el ruido o el abandono y de manera similar afecta a su capacidad de aprender o jugar; el acceso a los servicios básicos como el agua potable y el saneamiento adecuado es fundamental para asegurar la salud de los niños; además, 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 (UN-HABITAT, 2010, p.21).

- Personas Refugiadas.

1. Convención sobre el Estatuto de los Refugiados.

Las personas en condición de refugio pueden ser vulnerables en el acceso a una vivienda adecuada, no solamente en la figura de propiedad sino también de alquiler puesto que por razones de discriminación, xenofobia y racismo, existen acciones abusivas como en los cánones de arrendamiento, prácticas discriminatorias de los propietarios de las viviendas a causa del origen nacional del posible arrendatario, petición de requisitos adicionales a los que se pediría a una persona nacional, garantías económicas excesivas, entre otras circunstancias. De otro lado, las políticas públicas de acceso a la vivienda rara vez incluyen a las personas en condiciones de refugio y prácticamente nunca a las personas en condición migratoria irregular, motivo por el cual resulta importante revisar estas circunstancias mínimas.

La Convención sobre el Estatuto de los Refugiados (ONU, 1950) en su artículo 21 intenta revertir esta situación y afirma que los Estados deben conceder el trato más favorable posible respecto de la vivienda a las personas refugiadas que se encuentren legalmente en sus territorios. Al respecto, es importante tomar en cuenta que en el mismo artículo la Convención propugna que al menos este

trato no puede ser menos favorable que el concedido en las mismas circunstancias a personas extranjeras.

6. ESTÁNDARES CONSTITUCIONALES⁶.

La Constitución de la República del Ecuador (2008) recoge en gran parte los principios mínimos que componen el derecho a la vivienda adecuada y la particulariza en relación con varios grupos considerados como de atención prioritaria, generando en algunos casos un aterrizaje de esta adecuación a las necesidades y exigencias particulares de cada uno de éstos, como en el artículo 47 al hablar sobre las personas con discapacidad y ligar directamente el derecho a la vivienda con la accesibilidad, para procurar el máximo posible de su derecho a la autonomía. Sobre otros grupos, la Constitución también habla sobre la garantía de este derecho para personas adultas mayores (artículo 37), jóvenes (artículo 39), así como en el caso de personas que hayan sufrido desplazamiento arbitrario (artículo 42).

El artículo 30 de la Constitución reconoce de manera general el derecho a la vivienda pero hace visible a la vez dos características en su ejercicio, esto es la adecuación y la dignidad, con lo cual se invocan los estándares identificados y analizados anteriormente. Además, hace referencia a que este reconocimiento se lo realiza independientemente de la situación económica y social de las personas que requieran acceder a este derecho, de tal suerte que el Estado se obliga a generar planes, programas y proyectos destinados a las personas que no tengan condiciones para acceder al derecho a una vivienda adecuada, así como también para aquellas que sí tengan estas condiciones.

El artículo 66 al hablar del reconocimiento y garantía de la vida digna en su numeral 2, hace la conexión directa de la dignidad con la conexión de otros derechos de orden económico, social y cultural. Entre éstos se encuentra a la vivienda, derecho que debe ser entendido en todas sus dimensiones como lo que se ha explicado anteriormente.

Finalmente, en el Título VII del Régimen del Buen Vivir, en el Primer Capítulo, en la Sección Cuarta, se habla específicamente sobre Hábitat y Vivienda. Esta sección está compuesta por dos artículos, 375 y 376 y habla sobre las obligaciones estatales en sus diferentes niveles para poder garantizar este derecho. Por ejemplo, el hecho de generar información para el diseño de estrategias y programas sobre vivienda, el mejoramiento de viviendas precarias, la dotación de albergues, el aseguramiento de que los precios del arrendamiento no sean abusivos, entre otros.

6. Ver Anexo 2: Normas constitucionales.



7. CASOS SOBRE EL DERECHO A LA VIVIENDA ADECUADA

Finalmente, es importante analizar la aplicación de estos estándares internacionales en casos de vulneración de este derecho, por lo que se ha hecho una selección de resoluciones nacionales e internacionales.

Corte Constitucional de Colombia (15 mayo 2008) - Sentencia T473/08

Fecha de resolución: 15/Mayo/2008

Descripción/Hechos:

La actora, Marta Luz Sanz Borja, presenta una acción de tutela en contra de la constructora Alejandro Char y Cia. Ltda. y la administración distrital de Barranquilla, solicitando el amparo de sus derechos a la vivienda digna y a la petición.

La Sra. Sanz Borja es propietaria de un inmueble ubicado en el conjunto residencial "Altos del Campo", ubicado en Barranquilla, en el cual vive con su esposo e hijos de 8 y 10 años desde el año 2002. La vivienda fue adquirida después del pago de un crédito hipotecario ya cancelado. Los problemas se dieron porque en el sector hay constantes deslizamientos de tierra, agrietamientos y fisuras; además, que mediante pruebas técnicas, se ha determinado las diferentes zonas de riesgo, gracias a la cuales se visibilizó que debido a los deslizamientos era imperativa la realización de obras de mitigación de amenazas, sin embargo que una estabilización total y definitiva de las áreas en riesgo no resultaba viable técnicamente. Incluso, varias notas periodísticas sacaron a relucir la situación de inseguridad declarada por autoridades públicas respecto a la construcción en esa zona y por las fallas que se comenzaron a presentar en las construcciones. Todo esto, afirmó la parte peticionaria, le generó un estado de zozobra tanto a ella como a su familia. Por tal razón, presentó una petición ante la constructora para que su vivienda sea reubicada en un lugar donde su vida y la de sus familiares no corra peligro. Al no recibir respuesta, inicia una acción de tutela.

Después de ser negada en primera y segunda instancia porque tales jueces afirmaron que la vía constitucional no es la adecuada para discutir las condiciones de la construcción, ya que, tal cuestión debería ser tratada en vías civiles o administrativas, por revisión, la tutela llegó a conocimiento de la Corte Constitucional.

Estándares en cuestión	Razonamiento de la Corte
Habitabilidad, ya que, por las condiciones de riesgo, la vivienda no resulta segura y pone en riesgo la vida en integridad de sus habitantes.	De acuerdo al Comité DESC, la habitabilidad tiene dos dimensiones: la prevención de riesgos estructurales y la garantía de la seguridad física de los ocupantes. En virtud del PIDESC, es deber del Estado garantizar ambas dimensiones.
Asequibilidad, debido a la falta de previsiones y planes alternativos respecto a la zona de riesgo en la que se encuentra la vivienda.	Según la Corte, la asequibilidad está definida como <i>“la existencia de canales y recursos suficientes para acceder a alguna modalidad de vivienda, exige que se establezcan vías prioritarias a favor de, entre otros, las víctimas de desastres naturales o de ‘las personas que viven en zonas en que suelen producirse desastres’”</i> . De esta forma, resulta una obligación estatal el asegurar los particulares oferentes de vivienda ofrezcan planes alternativos cuando se presenten situaciones de riesgo por cuestiones estructurales.
Interdependencia de derechos. Protección del derecho a la vivienda en relación con otros derechos humanos ¹	La Corte <i>“ha aceptado la utilidad de la acción de tutela frente a las fallas presentadas en una vivienda, cuando quiera que de la gravedad de los defectos se infiera el desconocimiento de derechos como la vida, la salud o el trabajo y, en consecuencia, ha determinado cuáles son los efectos y límites que el amparo ostenta frente a los diferentes tipos y grados de amenaza o riesgo. A su vez, ha aclarado que los alcances de la acción constitucional incluye los actos u omisiones en que hubieran incurrido las autoridades públicas o los particulares, atendiendo que en el último caso la relación contractual entre el constructor y el propietario del inmueble puede desequilibrarse y generar una situación de indefensión, según el origen, la categoría y la gravedad de los daños presentes en el inmueble.”</i>
Objetivo de la interposición de la acción y pretensión de la accionante en relación con la situación de su vivienda	<p><i>“Lo primero que resalta la Sala dentro de la acción interpuesta por la señora Sanz Borja, en detrimento de los argumentos esbozados por los jueces de instancia, es que ella no se interpone con el objetivo de perseguir una indemnización, la declaración de los vicios que podrían afectar su vivienda o la determinación cualquier otra responsabilidad civil o administrativa, (...) se evidencia que la tutela de los derechos fundamentales se dirige estrictamente a solicitar la reubicación de ella y de su familia frente a lo que considera, es un peligro latente en contra de su integridad, la de su esposo e hijos, y una vulneración actual de su tranquilidad.”</i></p> <p><i>“Todas las pruebas allegadas al expediente permiten que la Sala de Revisión se haga una idea seria (...) sobre las condiciones que en la actualidad rodean la habitabilidad y la asequibilidad (...). [P]ara la Sala es claro que las circunstancias que actualmente rodean la vivienda de la actora, desconocen sus derechos a la tranquilidad y a la vida digna en conexidad con la vivienda digna o adecuada.”</i></p>
<p>Sentencia: Se ordenó la revocatoria de las providencias emitidas por los juzgados inferiores, y se concede la tutela para amparar los derechos fundamentales a la vida digna y a la tranquilidad, en conexidad con el derecho a una vivienda digna y adecuada. También se ordenaron una serie de reparaciones que deben ser cumplidas por el gobierno de Barranquilla y la empresa privada constructora.</p>	



**Corte Constitucional del Ecuador (17 abril 2012) –
Sentencia No. 148-12-SEP-CC – Caso No. 1207-10-EP**

Fecha de resolución: 17/Abril/2012

Descripción/Hechos:

Pablo Macario Pucha Poveda y María Eufemia Ronquillo presentan acción extraordinaria de protección en contra de la sentencia emitida por la Sala de lo Civil de la Corte Nacional de Justicia.

El señor y la señora son personas adultas mayores, de 81 y 77 años de edad respectivamente, que habitaban una vivienda modesta en un barrio de la ciudad de Quito. En el año 2003, el señor Lara, su vecino, realizó una construcción contigua a su vivienda, sin los estudios técnicos ni los permisos necesarios, por lo que se afectó negativa y notablemente la casa de las personas adultas mayores. Un año después, frente a notario, ambas partes suscribieron un convenio de reconstrucción del bien afectado, el cual no fue cumplido por el Sr. Lara, quien era el principal obligado a llevar las reparaciones pertinentes, y por esta razón, el Sr. Pucha y la Sra. Ronquillo procedieron a demandarlo. En el año 2008, un juez civil ordenó el cumplimiento de tal convenio. La apelación realizada por el demandado fue negada, pero más tarde cuando se solicitó casación, la Corte Nacional casa el fallo alegando que los demandantes no presentaban las suficientes pruebas.

La parte demandante inicia acción extraordinaria de protección contra la sentencia de casación emitida por la Corte Nacional, alegando que el sistema judicial debe propender a no sacrificar la realización de justicia por la omisión de meras formalidades, ya que, el convenio además era suficiente prueba y no se necesitaba de ningún otro peritaje adicional, y que su derecho a la vivienda digna y adecuada están siendo negado por el fallo en cuestión.

La Defensoría del Pueblo interviene en el caso con un *amicus curiae*, opinando en favor de las personas adultas mayores, en vista de que tal fallo les coloca en un estado de indefensión y restringe sus derechos a la vivienda y a la tutela judicial efectiva, ambos consagrados en instrumentos internacionales y en la Constitución del Ecuador. La Defensoría alegó que la importancia de tutelar sus derechos radica en que pertenecen a un grupo en situación de vulnerabilidad debido a su edad, y la Constitución coloca a las personas adultas mayores como un grupo de atención prioritaria con derechos específicos.

Estándares en cuestión	Razonamiento de la Corte
<p>Derecho a una vivienda digna y adecuada afectado por la situación de inseguridad de la vivienda que habitan la y el accionante</p>	<p><i>"(...) [E]n el caso sub judice se puede observar que frente al deterioro de la vivienda del señor Pablo Pucha sufrido por la construcción del edificio continuo de propiedad del señor Héctor Lara, aquellas afectaciones atentan el hábitat seguro de las personas que habitan en la vivienda de propiedad del hoy legitimado activo, evidenciándose una vulneración a este derecho; circunstancia que ya se determinó dentro de los procesos ordinarios sustanciados, tanto en el juzgado a quo y en la Sala de lo Civil de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, así como en el acta que contiene el convenio de reconstrucción (...)."</i></p> <p><i>"[L]as condiciones actuales de la vivienda del señor Pablo Pucha no son adecuadas para que una persona o familia pueda habitar en la misma, debido a su alto grado de inseguridad, ya que la misma se encuentra gravemente afectada en su estructura física, vulnerándose además el derecho a la dignidad del legitimado activo y su familia."</i></p>
<p>Derecho a la vivienda en conexidad con el derecho a una vida digna, el derecho a la propiedad y el derecho a la privacidad</p>	<p><i>"Por la construcción del edificio [se] produjo el hundimiento y destrucción de la modesta vivienda del señor Pucha, lo que determinó que este último y su familia se encuentren en una situación sensible en su entorno social, lo cual genera una afectación a su entorno familiar; se observa además una violación al derecho a la privacidad, ya que debido al deterioro de su vivienda sus hijos y nietos que entonces vivían con él y su esposa, salieron de la vivienda producto de los graves daños en la estructura física del inmueble, lo cual provocaba riesgos para la familia, por lo que esta Corte evidencia una vulneración a los derechos constitucionales relacionados con la propiedad, vivienda digna y privacidad familiar."</i></p>
<p>Derecho a la vivienda de un grupo de atención prioritaria</p>	<p>La Corte argumenta que siguiendo lo establecido por la Constitución, las personas adultas mayores tienen derecho a recibir atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado, y que el Estado debe garantizarles el acceso a una vivienda que les asegure una vida digna. Por lo tanto, en este caso, los órganos judiciales están obligados a ordenar las reparaciones necesarias por la vulneración de derechos a un grupo de atención prioritaria.</p>
<p>Sentencia: La Corte Constitucional acepta la acción extraordinaria de protección planteada por la y el accionante y declara vulnerados los derechos a una vida digna en relación con el acceso a una vivienda, a la tutela judicial efectiva y a la motivación.</p>	



Defensoría del Pueblo (16 mayo 2014) – Dirección Nacional Tutelar – Resolución No. 019-DGT-DNBV-2014

Fecha de la Resolución: 16/Mayo/2014

Hechos del caso:

La señora Ana del Carmen Tarapues López es Presidenta del Comité Pro-mejoras del Barrio “San Vicente” y representante de los moradores de la Urbanización “Las Cumbres”, donde varias familias han sido posesionarias de estas tierras con ánimo de señores y dueños por un lapso de tiempo entre 10 a 20 años. La señora presenta una petición ante la Defensoría del Pueblo en junio del 2012, alegando que el Municipio de Quito ha vulnerado sus derechos a la vivienda, y que deje sin efecto la orden de desalojo y derrocamiento de sus viviendas; ya que, anteriormente el Municipio determinó que sus hogares están asentados en una área de alto riesgo no mitigable, áreas prohibidas de urbanizar y zonas de protección ecológica. Los peticionarios afirman que en el plan de reubicación hecho por el gobierno municipal no se está tomando en cuenta el valor real de sus viviendas y se dan valores desproporcionados por las mismas, así como tampoco se está tomando en cuenta la situación socioeconómica de cada familia, ni su número de miembros.

El Municipio afirma que el plan de reubicación protege los derechos que supuestamente se han alegado vulnerados, y que fue realizado un proceso socialización de manera oportuna, que incluía un proceso de formación y capacitación de los grupos con riesgo inminente. Sin embargo, después de una visita realizada por funcionarios de la Defensoría se pudo concluir que los moradores no habían recibido una clara información sobre el proceso de relocalización. En el proceso de investigación defensorial, las y los peticionarios presentaron un escrito a la Defensoría en el que aseveraban haber aceptado el proceso de relocalización.

Estándares en cuestión	Razonamiento
<p>Vivienda digna y habitabilidad, en relación con el derecho a una vida digna</p> <p>Proceso de socialización en planes de relocalización de vivienda</p>	<p>Constitucionalmente y a nivel internacional, el derecho a una vida digna se ve relacionado con el derecho a la vivienda. Siguiendo el criterio del Comité DESC, el derecho a la vivienda va más allá de tener un simple techo para habitar, sino también se debe entender como un espacio que propicie el desarrollo de la vida personal, privada y familiar. De esta forma, también tiene una conexión intrínseca con el proyecto de vida.</p> <p>Por otro lado, de acuerdo al estándar de habitabilidad, el Comité DESC afirma que la vivienda también debe ser un espacio adecuado para la protección de riesgos externos, por lo que debe estar ideada para que tampoco su localización ponga en una situación de riesgo a sus habitantes. Es por esto, que de acuerdo al marco de competencias constitucionales y sobre los gobiernos municipales, recae en éstos la obligación de generar planes para prevención y mitigación de riesgos, y en el caso de detectarlos, actuar a tiempo ideando los planes necesarios de relocalización.</p> <p>El Informe del Relator Especial de Naciones Unidas al hablar sobre la vivienda, ha establecido que este tipo de procesos deben incluir una consulta previa, así como una difusión adecuada a todas las personas que podrían verse afectadas. Estos procedimientos deben <i>“facilitar asesoramiento sobre los procedimientos que deben seguir las personas relocalizadas y el establecimiento de medidas dirigidas a los grupos de atención prioritaria.”</i> Asimismo, el Comité DESC ha determinado que <i>“la presencia permanente de un representante del Estado fomenta un diálogo directo y una mayor acercamiento a las necesidades o dudas que llegaren a tener las familias durante el proceso de relocalización (...), generando procesos de sensibilización considerando el estado de vulnerabilidad al que se enfrentan las familias cuando deben ser relocalizadas (...).”</i> También la información debe contener las características y condiciones del lugar y vivienda a donde las familias irán <i>“y los fines a los que se destinan las viviendas o el lugar considerado [como] no habitable.”</i></p>
<p>Resolución determinada:</p> <p>La Defensoría del Pueblo aceptó parcialmente la petición presentada, ya que en efecto existió una vulneración al derecho a la vivienda cuando el Municipio de Quito no previno la construcción de viviendas en zonas de alto riesgo; sin embargo, más tarde, pudo emprender un proceso de reubicación que fue también aceptado por la parte peticionaria. Solicitó que se informe a la institución sobre el estado actual de dicho proceso, así como sus avances y acciones pendientes, conjuntamente con un análisis social de las familias.</p> <p>Finalmente, recomendó al Municipio que se promuevan mecanismos efectivos para que se lleven a cabo correcta y oportunamente los procesos de socialización, para proporcionar la información necesaria hacia las familias; y también, que se establezcan mecanismos efectivos para detectar oportunamente asentamientos de viviendas en zonas de riesgo.</p>	



Resoluciones de la Defensoría del Pueblo (2013) – Delegación Provincial de Pichincha

115-DPE-DPP-S-00022-2013-A.CH.V. / 116-DPE-DPP-S-58414-2013-A.CH.V. / 117-DPE-DPP-S-57237-2013-A.CH.V. / 118-DPE-DPP-S-00071-2013-A.CH.V. / 119-DPE-DPP-S-56754-2013-A.CH.V.

Hechos de los casos:

Las peticionarias Mercedes Vergara, Jeaneth Gualochico, Jeaneth Lasluisa, Elvia Yanchaluisa y Lucila Samaniego presentan de forma independiente la petición para que sea realizada una investigación defensorial en contra de la persona jurídica Constructora Building Solve C.A., debido a que tal empresa les solicitó dinero con el fin de entregarles una casa a cada una. Sin embargo, después de acordar la devolución del pago de los valores devengados, la constructora nunca devolvió tales valores y las personas no tuvieron acceso a su vivienda y también perdieron su dinero.

Estándares en cuestión	Razonamiento
<p>Accesibilidad y seguridad jurídica como características del derecho a la vivienda</p>	<p>La accesibilidad se basa en la posibilidad de que las personas puedan tener los medios para gozar de este derecho, y de igual forma, que ningún tercero intervenga en este goce. Al mismo tiempo, la seguridad jurídica implica que el derecho a la vivienda debe ser protegido respecto de violaciones de terceros, tales como empresas, instituciones financieras, propietarios o arrendatarios, quienes pueden atentar contra el derecho a la vivienda al momento de efectuar prácticas abusivas contra propietarios o arrendatarios. Por esta razón, los Estados están en obligación de sancionar las prácticas engañosas de las inmobiliarias y agencias intermediarias en los contratos de compraventa de inmuebles.</p> <p>Las personas peticionarias estaban entregando dinero para obtener su vivienda, por lo tanto se les estaba generando un derecho de propiedad. Sin embargo, debido al incumplimiento de la constructora de la cual no hubo una contraprestación, existe una afectación al acceso y a la seguridad jurídica del derecho a la vivienda.</p>

Resolución determinada:

La Defensoría del Pueblo determinó que existe violación del derecho a la vivienda y del derecho a la propiedad, así como la posible existencia del cometimiento de un delito, todo esto por la falta de entrega de las viviendas compradas por las peticionarias.



Corte Constitucional de Colombia (27 julio 2006) – Sentencia T-585/06

Fecha de resolución: 27/Julio/2006

Hechos del caso

Un número de 66 personas presentan acción de tutela en contra de los municipios de Bucaramanga, Floridablanca y Girón, la Gobernación de Santander, INVISBU (Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga) y la Oficina de Vivienda de la Gobernación de Santander, para la protección de sus derechos fundamentales a la vida, a la dignidad, a la familia, a la salud, a una vivienda digna y al libre desarrollo de la personalidad.

Las y los accionantes son personas desplazadas por la violencia, residentes en zonas marginales de Girón, Floridablanca y Bucaramanga. Habitan en inquilinatos o viviendas improvisadas, muchas de ellas en zonas de alto riesgo y sin acceso a servicios públicos domiciliarios; además, por sus condiciones, se ven expuestos a niveles de hacinamiento y contaminación muy altos, lo que ha generado propagación de enfermedades y riesgos de epidemias. Al mismo tiempo, continúan expuestos a la violencia de grupos armados, lo que pone en peligro sus vidas.

Se les otorgó subsidios para la adquisición de vivienda nueva o usada, los cuales debían hacerse efectivos hasta junio del año 2005, y si no cumplían hasta tal fecha, recibían una sanción por un espacio de 5 años. En vista de que el dinero otorgado no era suficiente, y debido a su situación, tampoco podían cubrir el excedente para adquirir una vivienda; asimismo en los municipios, los proyectos de vivienda social eran insuficientes, y los pocos que existían estaban construidos en zonas consideradas de alto riesgo. Finalmente, para acceder a viviendas usadas, solicitaron subsidios complementarios a los alcaldes de los mencionadas municipios, los cuales alegaron que no disponían de recursos suficientes y que otras familias ya se encontraban solicitándolos primero que ellos.

La pretensión en concreto de las y los accionantes se basa en que se otorgue una prórroga para hacer efectivo su subsidio, así como a las demás entidades accionadas se les ordene el otorgamiento de subsidios complementarios que les permita acceder a una vivienda nueva o usada.



Estándares en cuestión	Razonamiento de la Corte
<p>Acceso a la vivienda y la población desplazada</p> <p>Obligaciones del Estado para garantía del derecho a una vivienda adecuada en favor de la población desplazada</p>	<p>La Corte afirma, reiterando fallos anteriores, que la población desplazada, por haber abandonado su lugar de origen, “se enfrenta a la imposibilidad de acceder a viviendas adecuadas (...), por carecer de recursos económicos, empleos estables, entre otros factores, requieren la satisfacción de este derecho a fin de lograra la realización de otros derechos como la salud, la integridad física, el mínimo vital, etc.”</p> <p>“Las razones por las cuales no han podido adquirir una vivienda persisten y son, entre otras, (i) la falta de empleos estables y de otras fuentes de ingresos que les permitan acceder al capital necesario para la adquisición de una vivienda, (ii) la escasa oferta de vivienda nueva de interés social que existe en los municipios donde residen, (iii) las dificultades que han tenido para encontrar una vivienda usada en buenas condiciones y con precios bajos, y (iv) los excesivos requisitos que les son exigidos para acceder a créditos de vivienda.”</p> <p>Las obligaciones que señala la Corte, con respecto a las personas desplazadas y su acceso a la vivienda, son: 1) Proporcionar y dar auxilios para alojamiento transitorio; 2) Otorgar con prioridad subsidios familiares de vivienda rural o urbana; 3) Promover un tipo de solución de vivienda adecuada para las necesidades de cada hogar, 4) Promover planes de vivienda destinados a la población desplazada por la violencia; 5) Promover créditos de vivienda a largo plazo con condiciones favorables para esta población.</p>
<p>Sentencia</p> <p>Se confirma la sentencia del Tribunal Superior del Distrito Judicial, porque tutela los derechos a una vivienda digna y a la igualdad de todos los actores. Se ordena también al Ministerio competente que les conceda una prórroga de 6 meses para que las y los peticionarios que aún no lo han hecho puedan acceder a una vivienda. La Corte Constitucional finalmente ordena al resto de autoridades competentes para que brinden las facilidades y la asesoría necesaria para la prestación o renegociación de los créditos para vivienda. Finalmente, ordena a los municipios involucrados que mantengan mesas de trabajo para que les ayude a resolver su situación de movilidad y les ayuden con su establecimiento.</p>	

Ideas clave de cada capítulo

1. Principios generales de aplicación e interpretación para la protección de derechos humanos

Parte introductoria doctrinaria sobre la teoría de los Derechos Humanos, por lo que se aborda su definición, sus características y los principios para su interpretación.

2. Los Derechos Humanos en la Constitución de la República

Revisión general de los Derechos Humanos en la Constitución del Ecuador.

3. Derecho a una vivienda adecuada

Análisis breve de la definición y parámetros sobre el derecho a la vivienda, haciendo énfasis en su característica de adecuación.

4. Obligaciones mínimas del Estado respecto del derecho a la vivienda adecuada

Los diferentes niveles que el Estado debe cumplir respecto de la vivienda adecuada.

5. Estándares internacionales del derecho a la vivienda adecuada a la luz de los instrumentos internacionales

Breve análisis sobre Convenios y Declaraciones Internacionales, con especial atención sobre grupos humanos específicos (indígenas, personas en situación de movilidad, personas con discapacidad, etc.).

6. Estándares constitucionales

Revisión de la Constitución del Ecuador y las disposiciones sobre el derecho a la vivienda.

7. Casos sobre derecho a la vivienda

Resumen y estándares adoptados por tribunales locales nacionales y de otros países sobre el derecho a la vivienda y las obligaciones que los Estados deben adoptar.



Bibliografía

Alto Comisionado para los Derechos Humanos – Oficina en Colombia (2006). Las obligaciones del Estado y de los particulares frente a los derechos humanos. Obtenida el 8 de marzo de 2014, Oficina del Alto Comisionado para los Derechos Humanos en Colombia: <http://www.hchr.org.co/publico/pronunciamientos/ponencias/po0680.pdf> (última visita: 10 de marzo de 2014).

Carbonell, M. (2009). Eficacia de la Constitución y derechos sociales: esbozo de algunos problemas. En: C. Courtis y R. Ávila (ed.), La protección judicial de los derechos sociales (p. 55-87). Quito: Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.

Colombia, Defensoría del Pueblo (2009). El derecho a una vivienda digna y adecuada en la Constitución, la Jurisprudencia e Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos. Bogotá: Defensoría del Pueblo.

Colombia, Corte Constitucional (27 julio 2006). Sentencia T-585/06. Corte Constitucional: <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2006/t-585-06.htm> (última visita: 30 de junio de 2014).

Colombia, Corte Constitucional (15 mayo 2008). Sentencia T473/08. Corte Constitucional: <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2008/T-473-08.htm> (última visita: 30 de junio de 2014).

Comisión de Derechos Humanos (1993). Resolución 1993/77 de la Comisión de Derechos Humanos (Aprobada el 10 de marzo de 1993) – Desalojamientos forzosos. Obtenida el 20 de marzo de 2014, Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos: http://www2.ohchr.org/spanish/about/publications/docs/fs25_sp.htm (última visita: 30 de junio de 2014).

Comité DESC (1992). Observación General No. 4: El derecho a una vivienda adecuada (párr. 1 del artículo 11 del Pacto): <http://www.eschr-net.org/docs/i/428687> (última visita: 10 de marzo de 2014).

Comité DESC (1997). Observación General No. 7: El derecho a la vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto): desalojos forzosos. Nueva York y Ginebra: ONU.

Corte IDH (29 julio 1988). Caso Velásquez Rodríguez vs. Honduras. Corte Interamericana: http://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/seriec_04_esp.pdf (última visita: 30 de junio de 2014).

Corte IDH (31 agosto 2001). Caso de la Comunidad Mayagna (Sumo) Awas Tingni vs. Nicaragua. Corte Interamericana: http://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/seriec_79_esp.pdf (última visita: 30 de junio de 2014).

Corte IDH (15 junio 2005). Caso de la Comunidad de Moiwana vs. Suriname. Corte Interamericana: http://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/seriec_124_esp1.pdf (última visita: 30 de junio de 2014).

Corte IDH (15 septiembre 2005). Caso de la Masacre de Mapiripán vs. Colombia. Corte Interamericana: http://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/seriec_134_esp.pdf (última visita: 30 de junio de 2014).

Corte IDH (1 julio 2006). Caso de las Masacres de Ituango vs. Colombia. Corte Interamericana: http://www.corteidh.or.cr/docs/resumen/masacres_ituango.pdf (última visita: 30 de junio de 2014).

Corte IDH (28 noviembre 2007). Caso Pueblo Saramaka vs. Surinam. Corte Interamericana: http://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/seriec_172_esp.pdf (última visita: 30 de junio de 2014).

Corte IDH (24 agosto 2010). Comunidad Indígena Xákmok Kásek vs. Paraguay. Corte Interamericana: http://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/seriec_214_esp.pdf (última visita: 30 de junio de 2014).

Corte IDH (24 febrero 2012). Caso Atala Riffo y Niñas vs. Chile. Corte Interamericana: http://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/seriec_239_esp.pdf (última visita: 30 de junio de 2014).

Corte IDH (27 junio 2012). Caso Pueblo Indígena Kichwa Sarayaku vs. Ecuador. Corte Interamericana: http://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/seriec_245_esp.pdf (última visita: 30 de junio de 2014).

Courtis, C. (2009). Notas sobre la justiciabilidad del derecho a una vivienda adecuada. En: C. Courtis y R. Ávila (ed.), La protección judicial de los derechos sociales (p. 191-200). Quito: Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.

Coto, L. (n.d.). Los principios jurídicos en la Convención Americana de Derechos Humanos y su aplicación en los casos peruanos: <http://principios-juridicos.tripod.com/> (última visita: 8 de marzo de 2014).

Cruz, J. A. (1998). Sobre el concepto de derechos colectivos: http://e-spacio.uned.es:8080/fedora/get/bibliuned:filopoli-1998-12-6526C458-9AF0-F3EB-521C-1AB7F1404271/sobre_concepto.pdf (última visita: 7 de marzo de 2014).

Ecuador, Asamblea Constituyente (2008). Constitución de la República.



Ecuador, Corte Constitucional (17 abril 2012). Sentencia No. 148-12-SEP-CC.

Ecuador, Defensoría del Pueblo (16 mayo 2014). Resolución No. 019-DGT-DNBV-2014.

Ecuador, Defensoría del Pueblo (2013). Resoluciones 115-DPE-DPP-S-00022-2013-A.CH.V. / 116-DPE-DPP-S-58414-2013-A.CH.V. / 117-DPE-DPP-S-57237-2013-A.CH.V. / 118-DPE-DPP-S-00071-2013-A.CH.V. / 119-DPE-DPP-S-56754-2013-A.CH.V.

Ferrajoli, L. (2001). Los fundamentos de los derechos fundamentales (p.19). Madrid: Trotta.

Golay, C., y Özden, M. (2007). El derecho a la vivienda: Un derecho humano fundamental estipulado por la ONU y reconocido por tratados regionales y por numerosas constituciones nacionales. Centro Europa – Tercer Mundo CETIM: <http://www.cetim.ch/es/documents/bro7-log-A4-es.pdf> (última visita: 10 de marzo de 2014).

Gómez, K. (2013). Derechos de los consumidores desde los derechos colectivos. Revista Suma Iuris [versión electrónica] Vol. 1 (No. 1), Fundación Universitaria Luis Amigó: <http://www.funlam.edu.co/revistas/index.php/sumaiuris/article/view/620/592> (última visita: 30 de junio de 2014).

Grijalva, A. (n.d.). ¿Qué son los derechos colectivos? Universidad Andina Simón Bolívar: <http://www.uasb.edu.ec/padh/centro/pdf1/GRIJALVA%20AGUSTIN.pdf> (última visita: 7 de marzo de 2014).

Koothari, M. (2001). Informe del Relator Especial sobre la vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, Sr. Miloon Kothari, presentado de conformidad con la resolución 2000/9 de la Comisión. ONU.

Koothari, M. (2003). Informe del Relator Especial sobre una vivienda adecuada, como parte del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho a la no discriminación, Sr. Miloon Kothari, presentado de conformidad con la resolución 2002/2 de la Comisión. ONU.

Melish, T. (2003). La protección de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales en el Sistema Interamericano de Derechos Humanos: Manual para la presentación de casos (p.191). Quito: Centro de Derechos Económicos y Sociales y Orville H. Schell, Jr. Center for International Human Rights – Yale Law School.

Nogueira, H. (2003). Teoría y dogmática de los derechos fundamentales (p.83) [versión electrónica]. México D.F.: Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México: <http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/libro.htm?l=1094> (última visita: 30 de junio de 2014).



O'Donnell, D. (2012). Derecho internacional de los Derechos Humanos: Normativa, jurisprudencia y doctrina de los Sistemas Universal e Interamericano (p.884) (2da ed.). México D.F.: Alejandro Valencia Villa y Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.

OIT (1989). Convenio No. 169 sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes. Organización Internacional del Trabajo: <http://www.ilo.org/public/spanish/region/ampro/lima/publ/conv-169/convenio.shtml> (última visita: 30 de junio de 2014).

OMS (1990). Principios de higiene de la vivienda [versión electrónica]. Ginebra: Organización Mundial de la Salud. En: <http://www.bvsde.paho.org/eswww/fulltext/vivienda/principi/principi.html> (última visita: 30 de junio de 2014).

ONG's de Derechos Humanos (1998). Declaración de Quito acerca de la exigibilidad y la realización de los derechos económicos, sociales y culturales en América Latina y el Caribe: <http://www.derechos.org/nizkor/la/declaraciones/quito.html> (última visita: 28 de marzo de 2014).

ONU (1948). Declaración Universal de Derechos Humanos. Naciones Unidas: <http://www.un.org/es/documents/udhr/> (última visita: 30 de junio de 2014).

ONU (1950). Convención sobre el Estatuto de los Refugiados. Naciones Unidas: <http://www2.ohchr.org/spanish/law/refugiados.htm> (última visita: 30 de junio de 2014).

ONU (1965). Convención Internacional sobre la Eliminación de todas formas de Discriminación Racial. Naciones Unidas: <http://www2.ohchr.org/spanish/law/cerd.htm> (última visita: 30 de junio de 2014).

ONU (1966). Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Naciones Unidas: <http://www2.ohchr.org/spanish/law/cescr.htm> (última visita: 30 de junio de 2014).

ONU (1966). Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos. Naciones Unidas: <http://www2.ohchr.org/spanish/law/ccpr.htm> (última visita: 30 de junio de 2014).

ONU (1979). Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer. Naciones Unidas: <http://www.un.org/womenwatch/daw/cedaw/text/sconvention.htm> (última visita: 30 de junio de 2014).

ONU (1989). Convención sobre los Derechos del Niño. Naciones Unidas: <http://www2.ohchr.org/spanish/law/crc.htm> (última visita: 30 de junio de 2014).

ONU (2006). Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad. Naciones Unidas: <http://www.un.org/spanish/disabilities/default.asp?id=497> (última visita: 30 de junio de 2014).



ONU (2007). Declaración de las Naciones Unidas sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas. Naciones Unidas: http://www.un.org/esa/socdev/unpfii/documents/DRIPS_es.pdf (última visita: 30 de junio de 2014).

Pinto, M. (1997). El principio pro-homine. Criterios de hermenéutica y pautas para la regulación de los derechos humanos. En: M. Abregú y C. Courtis (comp.), La aplicación de los tratados sobre derechos humanos por los tribunales locales (p. 163-172). Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Editores del Puerto.

Pisarello, G. (2003). Vivienda para todos: un derecho en (de)construcción. El derecho a una vivienda digna y adecuada como derecho exigible. Barcelona: Icaria.

Sachar, R. (1993). The right to adequate housing: progress report submitted by Mr. Rajindar Sachar, Special Rapporteur appointed pursuant to resolution 1992/26 of the Sub-Commission on Prevention of Discrimination and Protection of Minorities and decision 1993/103 of the Commission on Human Rights. ONU: <http://www.unhcr.ch/huridocda/huridoca.nsf/%28Symbol%29/E.CN.4.Sub.2.1993.15.En?Opendocument> (última visita: 28 de marzo de 2014).

Stavenhagen, R. (2007). Informe del Relator Especial sobre la situación de los derechos humanos y las libertades fundamentales de los indígenas, Sr. Rodolfo Stavenhagen. ONU.

TEDH (25 abril 1978). Case Tyrer v. The United Kingdom (No. 5856/72). Tribunal Europeo: [http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-57587#{%22itemid%22:\[%22001-57587%22\]}](http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-57587#{%22itemid%22:[%22001-57587%22]}) (última visita: 30 de junio de 2014).

UN-HABITAT (2003). Guía para el monitoreo de la Meta 11 “Para el año 2020 haber mejorado sustancialmente la vida de por lo menos 100 millones de habitantes de asentamientos precarios”. Nairobi: ONU.

UN-HABITAT (2010). El Derecho a una vivienda adecuada (Folleto Informativo No. 21/Rev. 1). Ginebra: ONU.

Vázquez, L. D., y Serrano, S. (2011). Los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. Apuntes para su aplicación práctica. En: P. Salazar y M. Carbonell (coord.), La reforma constitucional de derechos humanos: un nuevo paradigma [versión electrónica] (p. 135-165). México D.F.: Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México: <http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/7/3033/7.pdf> (última visita: 30 de junio de 2014).

ANEXOS

ANEXO 1: Tabla resumen sobre las diversas fuentes del Derecho Internacional (Tratados y Declaraciones)

	DERECHO A LA VIVIENDA ADECUADA															
	CONSTITUCION ECUADOR	INSTRUMENTOS INTERNACIONALES DE DERECHOS HUMANOS								JURISPRUDENCIA						
ESTANDAR DEL DERECHO A LA VIVIENDA ADECUADA	Arts. 30, 37, 39, 42, 47, 66, 375, 376	Declaración Universal de los Derechos Humanos (1948) Art. 25	PIDESC (1966) Art. 11	PIDCP (1966) Art. 17	Convenio No. 169 de la OIT sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes (1989) Parte II, Tierras, Arts. 13, 14, 15, 17, 18, 19	Declaración de las Naciones Unidas sobre Derechos de los Pueblos Indígenas (2007) Arts. 21, 23	Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial (1965) Arts. 2, 5	Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (2006) Arts. 9, 28	Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer (1979) Arts. 13, 14	Convención sobre los derechos del niño (1989) Arts. 16, 27	Convención sobre el Estatuto de los Refugiados (1950) Art. 21	Corte Constitucional de Colombia (15 mayo 2008) - Sentencia T473/08 15/Mayo/2008	Corte Constitucional del Ecuador (17 abril 2012) - Sentencia No. 148-12-SEP-CC - Caso No. 1207-10-EP 17/Abril/2012	Defensoría del Pueblo (16 mayo 2014) - Dirección Nacional Tutelar - Resolución No. 019-DGT-DNBV-2014 16/Mayo/2014	Resoluciones de la Defensoría del Pueblo (2013) - Delegación Provincial de Pichincha 115-DPE-DPP-5-00022-2013-A.C.H.V. 116-DPE-DPP-5-58414-2013-A.C.H.V. 117-DPE-DPP-5-57237-2013-A.C.H.V. 118-DPE-DPP-5-00071-2013-A.C.H.V. 119-DPE-DPP-5-56754-2013-A.C.H.V.	Corte Constitucional de Colombia (27 julio 2006) - Sentencia T-585/06 27/Julio/2006
VIVIENDA ADECUADA	Art. 30	Art. 25	Art. 11						Art. 27		x	x	x	x	x	
DELIMITACION DE TIERRAS ANCESTRALES					Art. 13, 14											
DEFINICION DE ASENTAMIENTOS PRECARIOS													x			
TENENCIA SEGURA/ HABITABILIDAD	Art. 30, 66				Art. 17						x	x		x		
ACCESO ADECUADO/ ASEQUIBILIDAD	Art. 30, 66	Art. 25					Art. 9				x	x	x	x	x	
PROHIBICION DE DESALOJOS FORZOSOS	Art. 42				Art. 17											



ANEXO 2: Normas internacionales sobre derecho a la vivienda

Declaración Universal de los Derechos Humanos (1948)

Artículo 25

1. 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; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966)

Artículo 11

1. 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.

Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (1966)

Artículo 17

Nadie 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 reputación.



Convenio No. 169 de la OIT sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes (1989)

Parte II. Tierras

Artículo 13

1. Al aplicar las disposiciones de esta parte del Convenio, los gobiernos deberán respetar la importancia especial que para las culturas y valores espirituales de los pueblos interesados reviste su relación con las tierras o territorios, o con ambos, según los casos, que ocupan o utilizan de alguna otra manera, y en particular los aspectos colectivos de esa relación.
2. La utilización del término «tierras» en los artículos 15 y 16 deberá incluir el concepto de territorios, lo que cubre la totalidad del hábitat de las regiones que los pueblos interesados ocupan o utilizan de alguna otra manera.

Artículo 14

1. Deberá reconocerse a los pueblos interesados el derecho de propiedad y de posesión sobre las tierras que tradicionalmente ocupan. Además, en los casos apropiados, deberán tomarse medidas para salvaguardar el derecho de los pueblos interesados a utilizar tierras que no estén exclusivamente ocupadas por ellos, pero a las que hayan tenido tradicionalmente acceso para sus actividades tradicionales y de subsistencia. A este respecto, deberá prestarse particular atención a la situación de los pueblos nómadas y de los agricultores itinerantes.
2. Los gobiernos deberán tomar las medidas que sean necesarias para determinar las tierras que los pueblos interesados ocupan tradicionalmente y garantizar la protección efectiva de sus derechos de propiedad y posesión.
3. Deberán instituirse procedimientos adecuados en el marco del sistema jurídico nacional para solucionar las reivindicaciones de tierras formuladas por los pueblos interesados.

Artículo 15

1. Los derechos de los pueblos interesados a los recursos naturales existentes en sus tierras deberán protegerse especialmente. Estos derechos comprenden el derecho de esos pueblos a participar en la utilización, administración y conservación de dichos recursos.
2. En caso de que pertenezca al Estado la propiedad de los minerales o de los recursos del subsuelo, o tenga derechos sobre otros recursos existentes en las tierras, los gobiernos deberán establecer o mantener procedimientos con miras a consultar a los pueblos interesados, a fin de determinar si los intereses de esos pueblos serían perjudicados, y en qué medida, antes de emprender o autorizar cualquier programa de prospección o explotación de los recursos existentes en sus tierras. Los pueblos interesados deberán participar siempre que sea posible en los beneficios que reporten tales actividades, y percibir una indemnización equitativa por cualquier daño que puedan sufrir como resultado de esas actividades.

Artículo 17

1. A reserva de lo dispuesto en los párrafos siguientes de este artículo, los pueblos interesados no deberán ser trasladados de las tierras que ocupan.
2. Cuando excepcionalmente el traslado y la reubicación de esos pueblos se consideren necesarios, sólo deberán efectuarse con su consentimiento, dado libremente y con pleno conocimiento de causa. Cuando no pueda obtenerse su consentimiento, el traslado y la reubicación sólo deberán tener lugar al término de procedimientos adecuados establecidos por la legislación nacional, incluidas encuestas públicas, cuando haya lugar, en que los pueblos interesados tengan la posibilidad de estar efectivamente representados.
3. Siempre que sea posible, estos pueblos deberán tener el derecho de regresar a sus tierras tradicionales en cuanto dejen de existir la causa que motivaron su traslado y reubicación.
4. Cuando el retorno no sea posible, tal como se determine por acuerdo o, en ausencia de tales acuerdos, por medio de procedimientos adecuados, dichos pueblos deberán recibir, en todos los casos posibles, tierras cuya calidad y cuyo estatuto jurídico sean por lo menos iguales a los de las tierras que ocupaban anteriormente, y que les permitan subvenir a sus necesidades y garantizar su desarrollo futuro. Cuando los pueblos interesados prefieran recibir una indemnización en dinero o en especie, deberá concedérseles dicha indemnización con las garantías apropiadas.
5. Deberá indemnizarse plenamente a las personas trasladadas y reubicadas por cualquier pérdida o daño que hayan como consecuencia de su desplazamiento.

Artículo 18

La ley deberá prever sanciones apropiadas contra toda intrusión no autorizada en las tierras de los pueblos interesados o todo uso no autorizado de las mismas por personas ajenas a ellos, y los gobiernos deberán tomar medidas para impedir tales infracciones.

Artículo 19

Los programas agrarios nacionales deberán garantizar a los pueblos interesados condiciones equivalentes a las que disfruten otros sectores de la población, a los efectos de:

- a) la asignación de tierras adicionales a dichos pueblos cuando las tierras de que dispongan sean insuficientes para garantizarles los elementos de una existencia normal o para hacer frente a su posible crecimiento numérico;
- b) el otorgamiento de los medios necesarios para el desarrollo de las tierras que dichos pueblos ya poseen.



Declaración de las Naciones Unidas sobre Derechos de los Pueblos Indígenas (2007)

Artículo 21

1. Los pueblos indígenas tienen derecho, sin discriminación, al mejoramiento de sus condiciones económicas y sociales, entre otras esferas, en la educación, el empleo, la capacitación y el readiestramiento profesionales, la vivienda, el saneamiento, la salud y la seguridad social.

Artículo 23

Los pueblos indígenas tienen derecho a determinar y a elaborar prioridades y estrategias para el ejercicio de su derecho al desarrollo. En particular, los pueblos indígenas tienen derecho a participar activamente en la elaboración y determinación de los programas de salud, vivienda y demás programas económicos y sociales que les conciernan y, en lo posible, a administrar esos programas mediante sus propias instituciones.

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

Artículo 2

2. Los Estados partes tomarán, cuando las circunstancias lo aconsejen, medidas especiales y concretas, en las esferas social, económica, cultural y en otras esferas, para asegurar el adecuado desenvolvimiento y protección de ciertos grupos raciales o de personas pertenecientes a estos grupos, con el fin de garantizar en condiciones de igualdad el pleno disfrute por dichas personas de los derechos humanos y de las libertades fundamentales. Esas medidas en ningún caso podrán tener como consecuencia el mantenimiento de derechos desiguales o separados para los diversos grupos raciales después de alcanzados los objetivos para los cuales se tomaron.

Artículo 5

En conformidad con las obligaciones fundamentales estipuladas en el artículo 2 de la presente Convención, los Estados partes se comprometen a prohibir y eliminar la discriminación racial en todas sus formas y a garantizar el derecho de toda persona a la igualdad ante la ley, sin distinción de raza, color y origen nacional o étnico, particularmente en el goce de los derechos siguientes:

- e) Los derechos económicos, sociales y culturales, en particular:
 - iii) El derecho a la vivienda; (...)

Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (2006)

Artículo 9

Accesibilidad

1. A fin de que las personas con discapacidad puedan vivir en forma independiente y participar plenamente en todos los aspectos de la vida, los Estados Partes adoptarán medidas pertinentes para asegurar el acceso de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con las demás, al entorno físico, el transporte, la información, y las comunicaciones, incluidos los sistemas y las tecnologías de la información y las comunicaciones, y a otros servicios e instalaciones abiertos al público o de uso público, tanto en zonas urbanas como rurales. Estas medidas, que incluirán la identificación y eliminación de obstáculos y barreras de acceso, se aplicarán, entre otras cosas, a:

a) Los edificios, las vías públicas, el transporte y otras instalaciones exteriores e interiores como escuelas, viviendas, instalaciones médicas y lugares de trabajo; (...)

Artículo 28

Nivel de vida adecuado y protección social

1. Los Estados Partes reconocen el derecho de las personas con discapacidad a un nivel de vida adecuado para ellas y sus familias, lo cual incluye alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a la mejora continua de sus condiciones de vida, y adoptarán las medidas pertinentes para salvaguardar y promover el ejercicio de este derecho sin discriminación por motivos de discapacidad.

2. Los Estados Partes reconocen el derecho de las personas con discapacidad a la protección social y a gozar de ese derecho sin discriminación por motivos de discapacidad, y adoptarán las medidas pertinentes para proteger y promover el ejercicio de ese derecho, entre ellas:

(...)

d) Asegurar el acceso de las personas con discapacidad a programas de vivienda pública; (...)

Convención sobre el Estatuto de los Refugiados (1950)

Artículo 21.- Vivienda

En materia de vivienda y en la medida en que esté regida por leyes y reglamentos o sujeta a la fiscalización de las autoridades oficiales, los Estados Contratantes concederán a los refugiados que se encuentren legalmente en sus territorios el trato más favorable posible y en ningún caso menos favorable que el concedido generalmente en las mismas circunstancias a los extranjeros.



Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer (1979)

Artículo 13

Los Estados Partes adoptarán todas las medidas apropiadas para eliminar la discriminación contra la mujer en otras esferas de la vida económica y social a fin de asegurar, en condiciones de igualdad entre hombres y mujeres, los mismos derechos, en particular:

- a. El derecho a prestaciones familiares;
- b. El derecho a obtener préstamos bancarios, hipotecas y otras formas de crédito financiero;
- c. El derecho a participar en actividades de esparcimiento, deportes y en todos los aspectos de la vida cultural.

Artículo 14

2. 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.

Convención sobre los derechos del niño (1989)

Artículo 16

1. 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.
2. El niño tiene derecho a la protección de la ley contra esas injerencias o ataques.

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. (...)

ANEXO 3: Normas Constitucionales

Hábitat y vivienda

Art. 30.- Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Adultos y adultas mayores

Art. 37.- El Estado garantizará a las personas adultas mayores los siguientes derechos:
7. El acceso a una vivienda que asegure una vida digna, con respeto su opinión y consentimiento.

Jóvenes

Art. 39.- El Estado garantizará los derechos de las jóvenes y los jóvenes, y promoverá su efectivo ejercicio a través de políticas y programas, instituciones y recursos que aseguren y mantengan de modo permanente su participación e inclusión en todos los ámbitos, en particular en los espacios del poder público.

El Estado reconocerá a las jóvenes y los jóvenes como actores estratégicos del desarrollo del país, y les garantizará la educación, salud, vivienda, recreación, deporte, tiempo libre, libertad de expresión y asociación. (...)



Movilidad humana

Art. 42.- Se prohíbe todo desplazamiento arbitrario. Las personas que hayan sido desplazadas tendrán derecho a recibir protección y asistencia humanitaria emergente de las autoridades, que asegure el acceso a alimentos, alojamiento, vivienda y servicios médicos y sanitarios.

Las niñas, niños, adolescentes, mujeres embarazadas, madres con hijas o hijos menores, personas adultas mayores y personas con discapacidad recibirán asistencia humanitaria preferente y especializada. Todas las personas y grupos desplazados tienen derecho a retornar a su lugar de origen de forma voluntaria, segura y digna.

Personas con discapacidad

Art. 47.- El Estado garantizará políticas de prevención de las discapacidades y, de manera conjunta con la sociedad y la familia, procurará la equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad y su integración social.

Se reconoce a las personas con discapacidad, los derechos a:

6. Una vivienda adecuada, con facilidades de acceso y condiciones necesarias para atender su discapacidad y para procurar el mayor grado de autonomía en su vida cotidiana. Las personas con discapacidad que no puedan ser atendidas por sus familiares durante el día, o que no tengan donde residir de forma.

Derechos de libertad

Art. 66.- Se reconoce y garantizará a las personas:

2. El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.

Hábitat y vivienda

Art. 375.- El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual:

1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.
2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda.
3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos.
4. Mejorará la vivienda precaria, dotará de albergues, espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial.
5. Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.
6. Garantizará la dotación ininterrumpida de los servicios públicos de agua potable y electricidad a las escuelas y hospitales públicos.
7. Asegurará que toda persona tenga derecho a suscribir contratos de arrendamiento a un precio justo y sin abusos.
8. Garantizará y protegerá el acceso público a las playas de mar y riberas de ríos, lagos y lagunas, y la existencia de vías perpendiculares de acceso.

El Estado ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda.

Art. 376.- Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.



ANEXO 4: Herramienta de trabajo para la confirmación de adecuación de los estándares internacionales de derechos humanos en la normativa.

NORMATIVA	ESTANDARES DERECHO A LA VIVIENDA (Constitución, Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos, Jurisprudencia de la Corte IDH)	VERIFICACION DE CONTENIDOS (Llenar el campo afirmativo o positivo correspondiente)	RESULTADO DE LA NORMA		
GENERALES		Prevé Seguimiento de la norma e integra el concepto y definición del derecho a la vivienda	SI		ADECUADA
		Integra el concepto y definición de Principio pro persona, Principio de igualdad y no discriminación, Principio de progresividad, Interpretación evolutiva, Principio de no restricción y de cláusula abierta	SI		ADECUADA
MANDA	VIVIENDA ADECUADA	Responde a necesidades culturales o físicas	SI		ADECUADA
			NO		INADECUADA
		Asegura la vida privada y familiar, el domicilio y de la correspondencia garantizando la libertad de residencia y movimiento	SI		ADECUADA
			NO		INADECUADA
	Incluye servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición	SI		ADECUADA	
		NO		INADECUADA	
	CUMPLIMIENTO PROGRESIVO	Enfrenta la desigualdad socio económica	SI		ADECUADA
			NO		INADECUADA
Transversaliza el enfoque de los derechos humanos y otros relacionados con la dignidad de las personas		SI		ADECUADA	
		NO		INADECUADA	

PERMITE	DELIMITACION DE TIERRAS ANCESTRALES	Garantiza la propiedad de las comunidades indígenas y otros asentamientos protegidos	SI		ADECUADA	
			NO		INADECUADA	
		Garantiza la seguridad jurídica de la tenencia en lo que respecta a las tierras ancestrales.	SI		ADECUADA	
			NO		INADECUADA	
	DEFINICION DE ASENTAMIENTOS PRECARIOS	Interviene en los asentamientos precarios sin servicios con un enfoque de derechos.	SI		ADECUADA	
			NO		INADECUADA	
		Asegura la vivienda en cooperativa, el arriendo, la ocupación de los propietarios, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad.	SI		ADECUADA	
			NO		INADECUADA	
		Prevé la protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas.	SI		ADECUADA	
			NO		INADECUADA	
	ACCESO ASEQUIBILIDAD ADECUADO/	Asegura que los gastos por vivienda no impidan el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas.	SI		ADECUADA	
			NO		INADECUADA	
		Garantiza atención preferencial para grupos prioritarios	SI		ADECUADA	
			NO		INADECUADA	
		Fomenta la vivienda adecuada 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	SI		ADECUADA	
			NO		INADECUADA	
		Garantiza que la vivienda no se construya en lugares contaminados ni en la proximidad a los mismos	SI		ADECUADA	
			NO		INADECUADA	
		Asegura la vivienda en cooperativa, el arriendo, la ocupación de los propietarios, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad.	SI		ADECUADA	
			NO		INADECUADA	
		Prevé la protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas.	SI		ADECUADA	
			NO		INADECUADA	
		ADOPTAR MEDIDAS DE GARANTIA DEL DERECHO A LA VIVIENDA	Permite el acceso al agua potable	SI		ADECUADA
				NO		INADECUADA
	Permite el acceso al saneamiento básico		SI		ADECUADA	
			NO		INADECUADA	
	Asegura la durabilidad de la vivienda		SI		ADECUADA	
			NO		INADECUADA	
Asegura el área suficiente para vivir	SI			ADECUADA		
	NO			INADECUADA		
Incide sobre las condiciones de vivienda de la población	SI			ADECUADA		
	NO			INADECUADA		



NORMATIVA	ESTANDARES DERECHO A LA VIVIENDA (Constitución, Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos, Jurisprudencia de la Corte IDH)	VERIFICACION DE CONTENIDOS (Llenar el campo afirmativo o positivo correspondiente)	RESULTADO DE LA NORMA		
PERMITE	OBLIGACIONES POSITIVAS DEL ESTADO	Se abstiene de tomar cualquier medida arbitraria que dificulte, interfiera, limite, menoscabe o afecte el pleno ejercicio del derecho a la vivienda	SI		ADECUADA
			NO		INADECUADA
		Establece obligación de protección: impedir que terceros interfieran en el disfrute del derecho a la vivienda	SI		ADECUADA
			NO		INADECUADA
		Establece la obligación de llevar a la práctica el vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte	SI		ADECUADA
			NO		INADECUADA
	Establece obligaciones de efecto inmediato y de cumplimiento con respecto a la vivienda	SI		ADECUADA	
		NO		INADECUADA	
	PROVISION DEL ESTADO DE ALBERGUES O ALOJAMIENTOS SANO Y SEGURO	Previsión de albergues y alojamientos sanos y seguros	SI		ADECUADA
			NO		INADECUADA
	DETERMINACION DE GRUPOS DE ATENCION PRIORITARIA	Reconoce los derechos colectivos	SI		ADECUADA
			NO		INADECUADA
		Asegura la tenencia a determinados grupos, respetar la privacidad, no contaminar el agua, no interferir en el derecho de la población de construir sus propias viviendas	SI		ADECUADA
			NO		INADECUADA
	ADECUACION CULTURAL/ CONSULTA PREVIA A INTERESADOS	Permite expresiones de identidad cultural y diversidad de la vivienda	SI		ADECUADA
			NO		INADECUADA
		Interviene en políticas de cobro de la vivienda, sobrepagos en la compraventa de bienes inmuebles, hacinamiento, construcción en zonas de riesgo y viviendas con falta de servicios básicos	SI		ADECUADA
			NO		INADECUADA
SANCION A PRACTICAS ENGAÑOSAS DE OFERTANTES DE VIVIENDA	Determina sanciones sobre prácticas engañosas respecto a la vivienda	SI		ADECUADA	
		NO		INADECUADA	

PROHIBE	PROHIBICION DE DESALOJOS FORZOSOS	Impide actos que fueren a salir a personas, familias y/o comunidades de los hogares y/o las tierras que ocupan, en forma permanente o provisional,	SI		ADECUADA	
			NO		INADECUADA	
	PROHIBICION DE DESALOJOS FORZOSOS	Ofrece medios apropiados de protección legal o de otra índole en casos de los desalojos forzosos.	SI		ADECUADA	
			NO		INADECUADA	
			Aplica a los desalojos forzosos efectuados legalmente, las disposiciones de los Pactos Internacionales de Derechos Humanos	SI		ADECUADA
				NO		INADECUADA
			Consulta en casos de desalojos forzosos	SI		ADECUADA
				NO		INADECUADA
	Sanciona prácticas especulativas o de baja oferta de viviendas, en temas de desalojo	SI		ADECUADA		
		NO		INADECUADA		
	PROHIBICION DE CRIMINALIZAR LA OCUPACION DE INMUEBLES O TIERRAS IMPRODUCTIVAS (aplica para pueblos indígenas)	Prohíbe actos de criminalización sobre la ocupación de inmuebles o tierras improductivas (aplica para pueblos indígenas)	SI		ADECUADA	
			NO		INADECUADA	
	PROHIBICION DE ADOPTAR MEDIDAS REGRESIVAS EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA	Interviene para que terceros particulares, personas o grupos (empresas constructoras de vivienda, empleadores privados, arrendadores, corporaciones, personas que contaminan el ambiente, personas que contaminan fuentes de agua, entre otras) respeten el derecho a una vivienda adecuada	SI		ADECUADA	
			NO		INADECUADA	

(Footnotes)

1. De acuerdo a la Constitución de Colombia, la acción de tutela sólo cabe para los derechos que son considerados fundamentales definidos en el mismo texto constitucional. Por regla general, la mayoría de DESC no son justiciables mediante esta acción, pero la jurisprudencia de la Corte Constitucional de Colombia ha concedido la acción cuando se prueba la relación entre el derecho considerado como no fundamental y un derecho que sí lo es.







*Defensoría
del Pueblo*
ECUADOR



Defensoría
del Pueblo
ECUADOR

El desafío de ser diferentes es sentirnos semejantes



www.dpe.gob.ec

Quito 02 3829670 / 02 3303431

Guayaquil: PBX: 04 2326306

Somos parte de la :

FTCS
Función de Transparencia y Control Social

