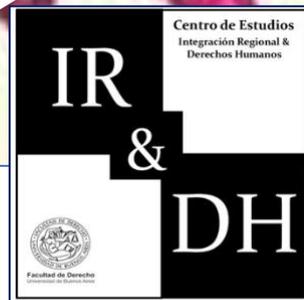


Integración Regional & Derechos Humanos / Revista Regional Integration & Human Rights / Review

Año XIII – N° 1 – 1º semestre 2025



Integración Regional & Derechos Humanos /Revista Regional Integration & Human Rights /Review

Revista del Centro de Estudios
Integración Regional & Derechos Humanos
Facultad de Derecho
Universidad de Buenos Aires – Argentina

Año XIII – N°1 – Primer Semestre 2025

ISSN: 2346-9196

Av. Figueroa Alcorta 2263 (C1425CKB)
Buenos Aires - Argentina
revistairydh@derecho.uba.ar

Se permite la copia o redistribución parcial de la presente obra exclusivamente haciendo referencia a la revista, con indicación del nombre, número, año de publicación, nombre del autor o autora y nombre del artículo original, indicando asimismo la fuente con un hipervínculo operativo que conduzca al sitio web oficial de la revista. Asimismo, debe dejarse constancia de cualquier cambio que se haya introducido al contenido. Fuera de este supuesto, la revista se reserva todos los derechos. Por consultas dirigir la correspondencia epistolar o digital a las direcciones indicadas.

DIRECTOR

CALOGERO PIZZOLO

Catedrático *Jean Monnet* (Universidad de Buenos Aires, Argentina)

CONSEJO ACADÉMICO

PAOLA ACOSTA (Universidad del Externado de Colombia, Colombia)

JOSÉ MARÍA SERNA (Universidad Nacional Autónoma de México, México)

JAVIER PALUMMO (Universidad de la República, Uruguay)

CARLOS FRANCISCO MOLINA DEL POZO (Universidad de Alcalá de Henares,
España)

MARCELLO DI FILIPPO (Universidad de Pisa, Italia)

ROBERTO CIPPITANI (Universidad de Perugia, Italia)

JAVIER GARCÍA ROCA (Universidad Complutense de Madrid, España)

LAURENCE BURGORGUE LARSEN (Universidad de París I, Francia)

LAURA MONTANARI (Universidad de Udine, Italia)

VALENTINA COLCELLI (Consiglio Nazionale delle Ricerche, Italia)

FABRIZIO FIGORILLI (Universidad de Perugia, Italia)

PABLO PODADERA RIVERA (Universidad de Málaga, España)

JOSÉ MARÍA PORRAS RAMÍREZ (Universidad de Granada, España)

ALFREDO SOTO (Universidad de Buenos Aires, Argentina)

SANDRA NEGRO (Universidad de Buenos Aires, Argentina)

CONSEJO EDITORIAL

ANDREA MENSA GONZÁLEZ (Universidad de Buenos Aires, Argentina)

MIGUEL ÁNGEL SEVILLA DURO (Universidad de Castilla-La Mancha, Albacete,
España)

COORDINACIÓN

NATALÍ PAVIONI

EDICIÓN

GUILLERMO ALVAREZ SENDON

Índice

Estudios / Debates

Mentiras digitales y “contaminación” del debate público en procesos electorales. Inteligencia Artificial (IA), libertad de expresión y sociedad democrática desde un enfoque europeo 5
CALOGERO PIZZOLO

Sección Especial “Derecho, IA y nuevas tecnologías” /

Algunos Problemas Jurídicos Del Uso De Los Datos En La Economía Digital 55
ROBERTO CIPPITANI & MARÍA ISABEL CORNEJO PLAZA

Entre Tecnofilia y Tecnofobia: la prudencia del jurista 88
IAN HENRÍQUEZ HERRERA

De la formación clásica al contrato digital: evolución histórica-jurídica de la oscuridad contractual 102
EDUARDO RIVERA CARRASCO, EDUARDO RODRÍGUEZ ÁLVAREZ & VÍCTOR JAURE CATALDO

Introducción al legal TECH: algunas notas preliminares para su estudio 126
RUBÉN MÉNDEZ REÁTEGUI & EDUARDO BERNARDO MORALES BARRA

¿Puede una IA ser su Señoría Ilustrísima? un estudio exploratorio sobre el rol que le cabe a las nuevas tecnologías en la función jurisdiccional 143
VALERIA GAJARDO GONZÁLEZ, LUISA QUIMBAYO OCAMPO & DAVID DOMÍNGUEZ HUENCHO

El derecho humano a la ciberseguridad en la Unión Europea: desafíos de implementación e interrelaciones con los derechos fundamentales 168
JULIANA ESTÉVEZ

La IA como un nuevo territorio de disputa: omisiones y sesgos en clave de género y desigualdad 186
AGOSTINA A. LÓPEZ & IRALA GONZÁLEZ OLIVIA R.

La inteligencia Artificial y el derecho humano a la Buena Administración 210
ANDREA MENSA GONZÁLEZ

Doctrina /

El derecho a la vivienda adecuada en el Derecho Internacional de los Derechos Humanos 238
CAMILA F. SCAGNETTI

Núcleo e Identidad Constitucional a la luz de los principios y valores constitucionales básicos, su protección a través de las limitantes a las reformas constitucionales en sede internacional 265
SILVERIO RODRÍGUEZ CARRILLO

Reflexiones acerca de la criminalización de la migración en el Cono Sur. Cuerpos racializados, género y tensiones con la integración regional 294
ÁNGELES BELÉN FREZZA

Integración regulatoria sanitaria como estrategia de autonomía periférica: el caso de la investigación clínica en América Latina 316

MARÍA AZUL MARTÍNEZ GONZÁLEZ

Recensión de libros /

Las relaciones entre las integraciones económicas y sus estados parte un estudio desde la teoría federal, recensión del libro de Sevilla Duro, M. Á. (2025). Fundación Manuel Giménez Abad de Estudios Parlamentarios y del Estado Autonómico, Zaragoza 336

CARLOS MARIANO LISZCZYNSKI

La Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea. Quince años de jurisprudencia, recensión del libro de López Castillo, A. (Dir.), & Martínez Alarcón, M. L. (Coord.). (2025). (2.ª ed.). Tirant lo Blanch, Valencia. 341

NATALÍ PAVIONI

Jurisprudencia /

Corte Interamericana de Derechos Humanos:

Reseña de jurisprudencia primer semestre 2025

JONATHAN FERRARI, LAURA BARROS BARRIENTOS, EMMA SOSA LIUT, AGUSTINA CABRERA & ULISES FURUKAWA AKIZAWA 355

Tribunal de Justicia de la Unión Europea:

Reseña de jurisprudencia primer semestre 2025

SOFIA TONELLI 413

Doctrina/

**EL DERECHO A LA VIVIENDA ADECUADA
EN EL DERECHO INTERNACIONAL DE LOS DERECHOS HUMANOS**

Camila F. Scagnetti¹

Fecha de recepción: 7 de abril de 2025

Fecha de aceptación: 14 de julio de 2025

Resumen

El presente trabajo explora el reconocimiento del derecho a una vivienda adecuada en el marco del Derecho Internacional de los Derechos Humanos, tanto en el sistema universal como en los sistemas regionales. Aunque existe una recepción normativa de este derecho en instrumentos internacionales y regionales, el estudio revela que no hay un reconocimiento explícito por parte de órganos jurisdiccionales clave como la Corte Interamericana de Derechos Humanos o el Tribunal Europeo de Derechos Humanos. Para llegar allí, el estudio brinda un análisis detallado de la jurisprudencia de los tribunales regionales de derechos humanos en relación con el derecho a una vivienda adecuada, al mismo tiempo que examina su recepción normativa dentro de los distintos sistemas regionales. Asimismo, explora el piso mínimo de obligaciones exigibles derivado del sistema universal de derechos humanos, particularmente a través de la interpretación del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (CDESC) y otros mecanismos internacionales. Finalmente, el análisis subraya las tensiones entre el reconocimiento normativo y la falta de una aplicación judicial explícita, ofreciendo reflexiones críticas sobre los desafíos y oportunidades para fortalecer la protección de este derecho en el marco del Derecho Internacional de los Derechos Humanos.

Palabras clave: Derecho a la vivienda adecuada, Derecho Internacional de los Derechos Humanos, Sistema Universal de Derechos Humanos, Sistemas Regionales de Derechos Humanos, Corte Interamericana de Derechos Humanos, Tribunal Europeo de

¹ Abogada (Universidad de Buenos Aires, Argentina).

Derechos Humanos, recepción normativa, obligaciones estatales, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (CDESC), estándares internacionales, protección de derechos humanos, desarrollo jurisprudencial.

Title: THE RIGHT TO ADEQUATE HOUSING IN INTERNATIONAL HUMAN RIGHTS LAW

Abstract

This paper explores the recognition of the right to adequate housing within the framework of International Human Rights Law, considering both the universal and regional systems. While this right is normatively acknowledged in various international and regional instruments, the study reveals that it is not explicitly recognized by key judicial bodies such as the Inter-American Court of Human Rights and the European Court of Human Rights. To address this, the paper provides a detailed analysis of the case law from regional human rights courts concerning the right to adequate housing, while also examining its normative inclusion across different regional systems. It further explores the minimum set of enforceable obligations derived from the universal human rights system, particularly through the interpretations of the Committee on Economic, Social and Cultural Rights (CESCR) and other international mechanisms. Lastly, the analysis highlights the tensions between normative recognition and the lack of explicit judicial enforcement, offering critical reflections on the challenges and opportunities for strengthening the protection of this right within International Human Rights Law

Keywords: Right to adequate housing, International Human Rights Law, Universal Human Rights System, Regional Human Rights Systems, Inter-American Court of Human Rights, European Court of Human Rights, normative recognition, state obligations, Committee on Economic, Social and Cultural Rights (CESCR), international standards, human rights protection, jurisprudential development.

Sumario: I. Introducción. II. Regulación en los Instrumentos Internacionales. II.i. Recepción en el Sistema Universal de Derechos Humanos (SUDH). II.ii. Recepción en

los Sistemas Regionales del DIDH. II.iii. Líneas de Interpretación comparativa de los sistemas. II.iii.a. Interpretación del derecho a la vivienda en el SUDH. II.iii.b. Interpretación del derecho a la vivienda en los Sistemas Regionales. II.iii.b.1. SIDH. II.iii.b.2. SEDH. II.iii.b.3. Sistema Africano de DDHH. III. Conclusiones. IV. Bibliografía.

I. Introducción

El derecho a una vivienda adecuada es un componente fundamental tanto en el sistema universal de derechos humanos como en los sistemas regionales de derechos humanos, reconocido y protegido en diversos instrumentos internacionales². En este artículo se explorará la manera en que este derecho se aborda en los diferentes sistemas de derechos humanos, en particular en los instrumentos internacionales que los componen y las líneas de interpretación comparativa de los órganos que los integran.

A partir de este análisis, se observará una brecha entre, por un lado, el reconocimiento normativo del derecho a la vivienda adecuada en el sistema universal y la interpretación de uno de sus órganos cuasi jurisdiccionales, y por el otro su aplicación en los sistemas regionales de derechos humanos. específicamente, mientras el Comité DESC ha establecido un piso mínimo de obligaciones estatales y una interpretación progresiva de este derecho, los sistemas regionales, como la Corte Interamericana de Derechos Humanos y el Tribunal Europeo de Derechos Humanos, han sido más reticentes en reconocerlo explícitamente en su jurisprudencia. Esta divergencia plantea interrogantes sobre la efectividad de la protección del derecho a la vivienda adecuada y la necesidad de una mayor armonización entre los sistemas para garantizar su plena realización.

II. Regulación en los Instrumentos Internacionales

II.i. Recepción en el Sistema Universal de Derechos Humanos (SUDH)

² En ese sentido, para Mariana Mazzucato y Leilani Farha existe un consenso internacional en que el derecho a la vivienda es un derecho humano fundamental en *"The right to housing: a mission-oriented and human rights-based approach"* (MAZZUCATO & FARAH, 2023: p.13) y para Bogumil Terminski es uno de los derechos humanos sociales y económicos más elementales en *"Right to adequate housing in international human rights law: Polish transformation experiences"* (TERMINSKI, 2012: p. 22).

En el SUDH, el derecho a la vivienda adecuada se encuentra protegido a través del concepto de "un nivel de vida adecuado", mencionado en dos de los Instrumentos de la Carta Internacional de Derechos Humanos: la Declaración Universal de Derechos Humanos (DUDH) y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC). Este enfoque reconoce que una vivienda adecuada es esencial para que las personas y sus familias gocen de un nivel de vida digno y satisfagan sus necesidades básicas (CHENWI, 2023: p. 343)³. A su vez, es un derecho fundamental que constituye la base para el disfrute de todos los derechos económicos, sociales y culturales (COMITÉ DESC, 1991: párr. 1).

La DUDH establece en su artículo 25.1 que: *"Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda (...)".* Según LECKIE (1992: pp. 99-100), si se asume que las disposiciones de la DUDH forman parte del Derecho Internacional Consuetudinario, un mínimo de obligaciones respecto al derecho a la vivienda adecuada es exigible a cada Estado del mundo.

El PIDESC, en su artículo 11.1, prevé que: *"(l)os Estados Partes 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"*⁴.

A partir de tales recepciones normativas, se puede concluir que la vivienda adecuada es un derecho humano y un componente integral del nivel de vida

³ Véase que incluso Gialdino postula que *"(...)constituye una suerte de paradigma mayor del principio de interdependencia e indivisibilidad de los mentados derechos. Luego, incluso en instrumentos que no lo enunciaran formalmente, podría ser derivado de otros derechos reconocidos o, al menos, encontrar algún grado de tutela mediante estos últimos"* (GIALDINO, 2013: p. 67).

⁴ Esto debe interpretarse con el artículo 2 del mismo Pacto que dispone que cada Estado Parte se compromete a adoptar medidas hasta el máximo de sus recursos "para lograr progresivamente, por todos los medios apropiados (..) la plena efectividad de los derechos reconocidos" y a garantizar el ejercicio de los derechos sin discriminación alguna. (LECKIE, 1992: p. 24).

adecuado, ya que proporciona seguridad, privacidad, espacio y las condiciones necesarias para el desarrollo personal y familiar (COMITÉ DESC, 1991, párr. 1)⁵.

Además, el derecho a la vivienda incide directamente en la dignidad inherente a la persona humana de la se derivan los derechos consagrados tanto en la DUDH como en el PIDESC, por lo que se puede afirmar que “el derecho a la vivienda se debe garantizar a todos, sean cuales fueren sus ingresos” (Comité DESC, 1991, párr. 7; GIALDINO, 2013: p. 47).

Adicionalmente, se pueden identificar disposiciones tendientes a consagrar al derecho a la vivienda adecuada en los siguientes instrumentos del SUDH:

- La **Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial** resalta el derecho a la vivienda en su artículo 5. Allí, detalla que *“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) ... (iii) El derecho a la vivienda (...).”*
- La **Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (CEDAW)** en su artículo 14 inciso 2 (h) dispone que los Estados Partes, con el objeto de eliminar la discriminación contra la mujer en las zonas rurales, deberán asegurar su derecho a gozar de condiciones de vida adecuadas, entre las que destaca la esfera de la vivienda.
- La **Convención sobre los Derechos del Niño** estipula, en su artículo 27.3, que los Estados Partes adoptarán medidas apropiadas para ayudar a los padres y a otras personas responsables por el niño a dar efectividad al derecho a un nivel de vida adecuado y que, en caso necesario, proporcionarán asistencia material y programas de apoyo con respecto a la vivienda.

⁵ A su vez, la satisfacción de este derecho es un factor fundamental en el respeto del derecho a la salud (COMITÉ DESC, 2000: párr. 11).

- La **Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad**, en su artículo 28 inciso 1, incluye a la vivienda dentro del derecho de las personas con discapacidad a un nivel de vida adecuado para ellas y sus familias, al mismo tiempo que prescribe que los Estados adoptarán medidas pertinentes para salvaguardar y promover el ejercicio de este derecho sin discriminación por motivos de discapacidad. Asimismo, el inciso 2 del citado artículo agrega que los Estados Partes adoptarán medidas para asegurar el acceso de las personas con discapacidad a programas de vivienda pública, como parte del reconocimiento del derecho de las personas con discapacidad a la protección social y a gozar de ese derecho sin discriminación⁶.
- La **Convención Internacional sobre la Protección de los Derechos de Todos los Trabajadores Migratorios y de sus Familiares** comprende el acceso a la vivienda, con inclusión de los planes sociales de vivienda, y la protección contra la explotación en materia de alquileres entre los aspectos en los que los trabajadores migratorios deberán gozar de igualdad de trato respecto de los nacionales del Estado de empleo (NACIONES UNIDAS, 1990: art. 43.1.d)
- La **Convención sobre el Estatuto de los Refugiados**, en su artículo 21, consagra el trato más favorable en esta materia de los Estados Contratantes hacia los refugiados que se encuentren legalmente en sus territorios.
- La **Declaración sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas** incluye a la vivienda entre las esferas que integran el derecho de los pueblos indígenas al mejoramiento de sus condiciones económicas y sociales, protegido en el artículo 21.1. A su vez, tutela aspectos relacionados con el derecho a la vivienda en la medida que establece el no desplazamiento de

⁶ Además el artículo 9 de dicho instrumento prevé que: *“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,(...).Estas medidas, que incluirán la identificación y eliminación de obstáculos y barreras de acceso, se aplicarán, entre otras cosas, a: a) (...) viviendas (...)”*

sus tierras o territorios (art. 10); el derecho a participar activamente en la elaboración y determinación de programas de vivienda (art. 23); el derecho a las tierras, territorios y recursos que tradicionalmente han poseído, ocupado o utilizado y el deber de los Estados de asegurar la protección jurídica (art. 26); el establecimiento de un proceso con la participación de las comunidades indígenas en el que los Estados reconozcan las leyes, tradiciones, costumbres y sistemas de tenencia de la tierra de las comunidades (art. 27); el derecho a la reparación por las tierras, los territorios y los recursos y que hayan sido confiscados, tomados, ocupados, utilizados o dañados sin su consentimiento libre, previo e informado (art. 28); y el derecho a determinar las prioridades y estrategias para el desarrollo de sus tierras (art. 32).

Por otro lado, cabe destacar que el SUDH cuenta con normas de *soft law*, como principios y directrices internacionales, conferencias, declaraciones y planes de acción que contienen disposiciones específicas relacionadas con el derecho a una vivienda adecuada y han marcado considerables antecedentes en el desarrollo del derecho a la vivienda⁷.

II.ii. Recepción en los Sistemas Regionales del DIDH

Si bien los instrumentos marco de los sistemas regionales de derechos humanos no mencionan explícitamente al derecho a una vivienda adecuada, la jurisprudencia de los órganos de cada sistema ha derivado su protección del disfrute

⁷ Véanse los “Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas, Principios Pinheiro”; “Principios básicos y directrices sobre los desalojos y el desplazamiento generados por el desarrollo.”; “Principios de las Naciones Unidas a favor de las personas de edad”; “Principios rectores de los desplazamientos internos”; “Principios rectores sobre la extrema pobreza y los derechos humanos”, “Principios rectores de la seguridad de la tenencia para los pobres urbanos”; “Principios de Yogyakarta sobre la Aplicación de la Legislación Internacional de Derechos Humanos en Relación con la Orientación Sexual y la Identidad de Género” (ppio 15); y las “Directrices para la aplicación del derecho a una vivienda adecuada”. En cuanto a conferencias, declaraciones y planes de acción, véase la Declaración de Vancouver sobre los Asentamientos Humanos (1976), el Programa 21 (1992), la Declaración de Estambul sobre los Asentamientos Humanos (1996), el Programa de Hábitat (1996), y la Declaración del Milenio y los Objetivos de Desarrollo del Milenio (2000). Asimismo, el ODS 11 de la Agenda 2030 de la ONU presenta como una meta asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.

de otros derechos humanos, como el derecho a la privacidad, el derecho a la propiedad y el derecho a la protección de la familia.

En el SIDH, la Convención Americana de Derechos Humanos no hace expresa referencia al derecho a la vivienda. No obstante, en su artículo 26 consagra el desarrollo progresivo de *“los derechos que se derivan de las normas económicas, sociales y sobre educación, ciencia y cultura, contenidas en la Carta de la Organización de los Estados Americanos, reformada por el Protocolo de Buenos Aires, en la medida de los recursos disponibles, por vía legislativa u otros medios apropiados”*. En ese sentido, la Carta de la OEA en el artículo 34 establece que los Estados miembros dedicarán esfuerzos a la consecución de la vivienda adecuada para todos los sectores de la población. Por otro lado, la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre en el artículo XI alude a la vivienda como uno de los aspectos en los que, a través de medidas sanitarias y sociales, el derecho a la salud de las personas debe ser preservado, y el art. IX establece la inviolabilidad del domicilio para toda persona (LECKIE, 1992: p.22). Un avance significativo en la materia se ve reflejado en la Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores, que consagra el derecho a una vivienda digna y adecuada, a vivir en entornos seguros, saludables, accesibles y adaptables a sus preferencias y necesidades de las personas mayores, en el artículo 24. Además, tal norma establece que los Estados Parte deberán adoptar *“las medidas pertinentes para promover el pleno goce de este derecho y facilitar que la persona mayor tenga acceso a servicios socio-sanitarios integrados y servicios de cuidados domiciliarios que le permitan residir en su propio domicilio(..)”* y *“políticas de promoción del derecho a la vivienda y el acceso a la tierra reconociendo las necesidades de la persona mayor (...)”*.

En cuanto al Sistema Europeo de Derechos Humanos, a pesar de la falta de recepción expresa del derecho a la vivienda en el CEDH, se lo puede relacionar con la tutela de otros derechos afines allí resguardados (LECKIE, 1992: p. 24)⁸. Como se

⁸ A su vez, según un informe del Comisario de Derechos Humanos, institución independiente dentro del Consejo de Europa, la Carta Social Europa y de una manera indirecta el Convenio Europeo de Derechos Humanos contienen importantes disposiciones de vivienda y relacionadas con el derecho a la vivienda. (COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS DEL CONSEJO DE EUROPA, 2008).

verá más adelante, el TEDH, mediante la técnica interpretativa de protección indirecta o par ricochet (SANZ CABALLERO, 2015: pp. 25-32), ha relacionado el derecho a la vivienda adecuada con el derecho a la vida⁹, el derecho al respeto a la vida privada y familiar, de su domicilio y de su correspondencia¹⁰ protegidos por el CEDH (CUENCA CARMONA, 2017: pp. 1226-1228). Por otra parte, la Carta Social Europea Revisada (CSER) contempla al derecho a la vivienda en el artículo 31, que prevé: “Para garantizar el efectivo ejercicio del derecho a la vivienda, las Partes se comprometen a adoptar medidas destinadas: 1. a favorecer el acceso a la vivienda de un nivel suficiente; 2. a prevenir y paliar la situación de carencia de hogar con vistas a eliminar progresivamente dicha situación; 3. a hacer asequible el precio de las viviendas a las personas que no dispongan de recursos suficientes¹¹”.

En el Sistema de la Unión Europea de Derechos Humanos, la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea contiene disposiciones indirectas sobre el derecho a la vivienda a través de los artículos 7 (derecho al respeto de vida privada y familiar), 33 (derecho de las familias a beneficiarse de protección jurídica, económica y social) y 36 (obligación de la UE de reconocer y respetar las disposiciones adoptadas por los Estados miembros para el acceso a servicios de interés económico general) (DERDEK, ET AL., 2023, p. 13)¹². Reconoce el derecho a una ayuda social y a una ayuda en la vivienda en el artículo 34 inciso 3 que reza: “(c)on el fin de combatir la exclusión social y la pobreza, la Unión reconoce y respeta el derecho a una ayuda social y a una ayuda de vivienda para garantizar una existencia digna a todos aquellos que no dispongan de recursos suficientes, según las

⁹ TEDH, sentencia de 30 de noviembre de 2004, *Öneryildiz v. Turquía*.

¹⁰ TEDH, sentencia 19 de febrero de 1998, *Guerra y otros v. Italia*, apartado 60; TEDH, sentencia 9 de diciembre de 1994, *Lopez Ostra v. España*; TEDH, sentencia 30 de noviembre de 2004, *Öneryildiz v. Turquía*; TEDH, sentencia 12 de julio de 2005, *Moldovan y otros v. Rumanía*; TEDH, sentencia 24 de septiembre de 2012, *Yordanova y otros v. Bulgaria*, y TEDH, sentencia 1 de octubre de 2022, *Paketova y otros v. Bulgaria*.

¹¹ Un caso célebre en el que CEDS aplicó esta norma y entendió que el Estado demandado había violado el derecho a la vivienda es la decisión sobre la Reclamación 53/2008 (CEDS, 2008)

¹² Los autores sostienen que el CDFUE crea obligaciones vinculantes para las instituciones de la UE actuando dentro de sus competencias y mandatos, y para los Estados miembros al aplicar la legislación de la UE.

modalidades establecidas por el Derecho comunitario y las legislaciones y prácticas nacionales¹³”.

Por su parte, el Sistema Africano de Derechos Humanos tampoco consagró de forma explícita el derecho a la vivienda (LECKIE, 1992: p.23), sino que la Comisión Africana de Derechos Humanos y de los Pueblos lo derivó de los artículos 4 (inviolabilidad de la persona humana), 14 (derecho a la propiedad), y 18 inc. 1 (derecho a la familia) de la Carta Africana sobre los Derechos Humanos y de los Pueblos (CADHP, 2001: párr. 53). Sin embargo, el Protocolo a la Carta Africana de Derechos Humanos y de los Pueblos sobre los Derechos de las Mujeres, salvaguarda tal derecho en su artículo 16, que establece que las mujeres tendrán derecho a igualdad de acceso a la vivienda y que los Estados Partes concederán a la mujer acceso a una vivienda adecuada.

Por último, en cuanto al Sistema Asiático de Derechos Humanos¹⁴, la protección del derecho a la vivienda está contemplada en el art. 28 de la Declaración de Derechos Humanos de la ASEAN, que establece que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada y asequible.

II.iii. Líneas de Interpretación comparativa de los sistemas

II.iii.a. Interpretación del derecho a la vivienda en el SUDH

El Comité DESC se ha convertido en un intérprete clave en materia de derecho a la vivienda, ya que a través de las Observaciones Generales N° 4 y 7 ha sentado las bases sobre su definición, sentido, alcance y sus elementos en el derecho internacional de los derechos humanos¹⁵.

¹³ Esta norma implica que medidas a nivel UE deben asegurar que las obligaciones internacionales del derecho a la vivienda sean observadas en la implementación de las normas de la UE tanto a nivel europeo como nacional, de acuerdo al informe del Comisario de Derechos Humanos (COMMISSIONER FOR HUMAN RIGHTS OF THE COUNCIL OF EUROPE, 2008: p. 11)

¹⁴ El Sistema Asiático de Derechos Humanos es incipiente. No cuenta con ningún órgano jurisdiccional. La Comisión Intergubernamental de Derechos Humanos de la ASEAN supervisa el cumplimiento de la Declaración de Derechos Humanos de la ASEAN, pero no cuenta con facultad para obligar a su cumplimiento, ni ha realizado observaciones de ningún tipo.

¹⁵ Tales observaciones son citadas por distintos intérpretes del derecho internacional de carácter jurisdiccional, como la Corte IDH (véase Corte IDH, *Comunidades indígenas miembros de la Asociación Lhaka Honhat (Nuestra Tierra) vs. Argentina*, sentencia del 24 de noviembre de 2020, Serie C, No. 400, en donde se citan ambas observaciones generales, en la OC 23/17 “Medio ambiente y derechos humanos” y de carácter no jurisdiccional como el Relator Especial sobre una vivienda adecuada como

En la Observación General N° 4 sobre el Derecho a una Vivienda Adecuada, el Comité DESC proporciona una definición de tal derecho y demarca los aspectos para establecer cuándo una vivienda se puede considerar adecuada a los efectos del PIDESC (COMITÉ DESC, 1991: párr. 5). Encuadra al derecho a la vivienda adecuada como el derecho de todas las personas “a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte” (COMITÉ DESC, 1991: párr. 6) y lo distingue de una interpretación en un sentido estricto o restrictivo “que lo equipare, por ejemplo, con el cobijo que resulta del mero hecho de tener un tejado por encima de la cabeza o lo considere exclusivamente como una comodidad” (COMITÉ DESC, 1991: párr. 7).

En ese sentido, el Comité DESC determina los elementos que deben ser considerados para que este derecho sea satisfecho. Ellos son:

- **Seguridad jurídica de la tenencia.** Independientemente del tipo de tenencia, “todas las personas deben tener cierto grado de seguridad legal en su vivienda para protegerse contra desahucios, hostigamientos u otras amenazas”. Al respecto, fija como obligaciones de los Estados Partes “*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*” (COMITÉ DESC, 1991: párr. 8, pto. a).
- **Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura:** implica que la vivienda cuente con “servicios esenciales para la salud, como agua potable, energía, instalaciones sanitarias, almacenamiento de alimentos y servicios de emergencia”. Las personas deberían acceder a recursos naturales y comunes, agua potable, energía para la cocina, la calefacción y el alumbrado, instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, de eliminación de desechos, de drenaje y a servicios de emergencia (COMITÉ DESC, 1991: párr. 8, pto. b).
- **Gastos soportables.** Los gastos relacionados con la vivienda no deben impedir la satisfacción de otras necesidades básicas. Los Estados deberían

elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto en sus informes A/78/192 y A/HRC/52/28)

“adoptar medidas para garantizar que el porcentaje de los gastos de vivienda sean, en general, conmensurados con los niveles de ingreso”; “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” y “proteger por medios adecuados a los inquilinos contra niveles o aumentos desproporcionados de los alquileres” (COMITÉ DESC, 1991: párr. 8, pto. c).

- **Habitabilidad.** Para que una vivienda sea habitable debe poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes, 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, y garantizar la seguridad física de los ocupantes (COMITÉ DESC, 1991: párr. 8, pto. d)¹⁶.
- **Asequibilidad.** La vivienda adecuada debe ser asequible, con un enfoque prioritario en grupos desfavorecidos, como personas mayores, niños, personas con una discapacidad, personas con VIH, las personas con problemas médicos persistentes y las víctimas de desastres naturales, entre otras categorías. A su vez, el Comité resalta que *“(l)os Estados deben asumir obligaciones apreciables destinadas a apoyar el derecho de todos a un lugar seguro para vivir en paz y dignidad, incluido el acceso a la tierra como derecho”* (COMITÉ DESC, 1991: párr. 8, pto. e).

Sobre este elemento, el Relator sobre la vivienda adecuada especificó que *“(l)a asequibilidad de la vivienda trasciende la mera capacidad financiera para comprar, alquilar o construir una casa. Las políticas deben abordar los costes iniciales, como los depósitos y los pagos iniciales, y abarcar la asequibilidad de servicios esenciales como el agua, el saneamiento y la energía para la calefacción y la cocina. Los costos de los servicios públicos, incluido el agua, deben ser económicamente accesibles para garantizar un nivel de vida digno”* (RELATOR ESPECIAL SOBRE UNA VIVIENDA ADECUADA, 2023, párr. 13).

¹⁶ Asimismo, para referirse a este elemento el Comité cita a los Principios de Higiene de la Vivienda de la OMS y pone de manifiesto que una vivienda y unas condiciones de vida inadecuadas y deficientes se asocian invariablemente a tasas de mortalidad y morbilidad más elevadas.

- **Lugar adecuado.** Involucra que la vivienda tenga una ubicación que permita “*el acceso a empleo, atención médica, educación y otros servicios sociales, especialmente en áreas urbanas y rurales*” y que no se sitúe cerca de fuentes de contaminación que amenacen el derecho a la salud de sus habitantes (COMITÉ DESC, 1991: párr. 8, pto. f).
- **Adecuación cultural:** Las políticas de vivienda y la construcción deben respetar la diversidad cultural y permitir la expresión de la identidad cultural en la vivienda, sin sacrificar aspectos culturales importantes (COMITÉ DESC, 1991: párr. 8, pto. g).

Por otra parte, el Comité interpretó que “*si bien los medios más apropiados para lograr la plena realización del derecho a la vivienda adecuada variarán inevitablemente de un Estado Parte a otro, el Pacto claramente requiere que cada Estado Parte tome todas las medidas que sean necesarias con ese fin*” (COMITÉ DESC, 1991: párr. 12). En concordancia, aclaró que “*la vigilancia eficaz de la situación con respecto a la vivienda es otra obligación de efecto inmediato*”¹⁷ y que “(p)ara que un Estado Parte satisfaga sus obligaciones en virtud del párrafo 1 del artículo 11, debe demostrar, entre otras cosas, que ha tomado todas las medidas que son necesarias (...) para evaluar la importancia de la falta de hogares y la vivienda inadecuada dentro de su jurisdicción” (COMITÉ DESC, 1991: párr. 13).

Por otro lado, el Comité concluyó que los desalojos forzosos son *prima facie* incompatibles con los requisitos del PIDESC y “sólo podrían justificarse en las circunstancias más excepcionales y de conformidad con los principios pertinentes del derecho internacional” (COMITÉ DESC, 1991: párr. 18). Retomó este asunto en la OG 7 sobre el “Derecho a una Vivienda Adecuada: los desalojos forzados” en la que se explayó sobre consecuencias de esas prácticas para las obligaciones enunciadas en el PIDESC. Conceptualizó a los desalojos forzosos como “hacer salir a personas, familias y/o comunidades

¹⁷ En la misma línea, el mismo Comité estableció la obligación fundamental de que los Estados parte den efectividad a los derechos del PIDESC en las Observaciones Generales N 3-La índole de las obligaciones de los Estados Parte y N 9-La aplicación interna del Pacto (párrs. 9 y 1, respectivamente).

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” (COMITÉ DESC, 1997, párr. 3).

Al respecto, precisó las garantías procesales que se deberían aplicar en el contexto de los desalojos forzosos: una auténtica consulta a los afectados; un plazo suficiente y razonable de notificación a los afectados con antelación a la fecha prevista para el desalojo; facilitar a los interesados información relativa a los desalojos; la presencia de funcionarios del gobierno o sus representantes en el desalojo; identificación exacta de todas las personas que realicen el desalojo; no efectuar desalojos cuando haga mal tiempo o de noche; ofrecer recursos y asistencia jurídica a las personas que necesiten pedir reparación a los tribunales (COMITÉ DESC, 1997, párr. 15). Finalmente, aclaró que *“los desalojos no deberían dar lugar a que haya personas que se queden sin vivienda o expuestas a violaciones de otros derechos humanos”* y que, si no contaran con recursos, el Estado Parte debería adoptar todas las medidas necesarias, en la mayor medida que permitan sus recursos, para que se proporcione otra vivienda, reasentamiento o acceso a tierras productivas, según proceda (COMITÉ DESC, 1997, párr. 16).

En definitiva, como señala PIZZOLO (2011: p.344), estas Observaciones Generales revisten un valor hermenéutico fundamental para comprender el derecho a la vivienda adecuada. A su vez, es destacable la labor del citado Comité con respecto a este derecho en el marco de los procedimientos de comunicaciones individuales. Así, en los dictámenes finales de los casos “López Albán v. España” y “Gómez-Limón Pardo v. España” sostuvo que el desalojo de las peticionarias sin un examen de proporcionalidad por parte de las autoridades españolas constituyó una violación de sus derechos a la vivienda adecuada (COMITÉ DESC, 2019). Particularmente, en el caso “López Albán v. España”, además de efectuar recomendaciones individuales, fijó como obligaciones generales del Estado demandado (COMITÉ DESC, 2019: párr. 17): a) desarrollar un marco normativo que regule los desalojos, incorporando el requisito de que las autoridades judiciales realicen un

examen de proporcionalidad entre el fin perseguido por la medida y sus consecuencias sobre las personas desalojadas, así como la compatibilidad de la medida con el PIDESC incluidos los casos de ocupación sin título legal; b) asegurar que las personas objeto de una orden de desalojo puedan objetar la decisión para que las autoridades judiciales examinen la proporcionalidad; c) adoptar las medidas necesarias para que todas las personas puedan acceder, en igualdad de condiciones, al parque de vivienda social; d) adoptar las medidas necesarias para asegurar que los desalojos que afecten a personas sin recursos para procurarse una vivienda alternativa sólo se ejecuten después de que haya habido una consulta genuina y efectiva y realizar todos los pasos indispensables, hasta el máximo de sus recursos, para que las personas desalojadas tengan una vivienda alternativa, en especial en casos que involucran a personas en situación de vulnerabilidad; e) formular e implementar, hasta el máximo de sus recursos, un plan comprensivo e integral para garantizar el derecho a la vivienda adecuada de personas con bajos ingresos, de conformidad con la OG 4, el que debería incluir los recursos, las medidas, los plazos y los criterios de evaluación que permitirán en forma razonable y verificable garantizar el derecho a la vivienda de esas personas; f) establecer un protocolo para el cumplimiento de las medidas provisionales emitidas por el Comité, informando a las autoridades de la necesidad de respetarlas para asegurar la integridad del procedimiento (COMITÉ DESC, 2019).

Por otro lado, un órgano extraconvencional del SUDH crucial en el desarrollo de este derecho es La Relatoría Especial para el Derecho a la Vivienda (PLESSMANN ET. AL, 2009: p. 189). Bajo esta órbita, el Relator Especial sobre el derecho a una vivienda adecuada ha publicado una serie de informes temáticos anuales en los que ha desarrollado una amplia interpretación de este derecho¹⁸. A su vez, advirtió que la discriminación en la vivienda¹⁹, la

¹⁸ La Corte IDH se ha valido de sus informes en los casos “Masacres de Ituango v. Colombia”, sentencia de 1º de julio de 2006, párr.123 y “Sales Pimenta v. Brasil”, sentencia de 30 junio de 2022, párr. 32.

¹⁹ Incluye el acceso discriminatorio a la vivienda privada, pública, terrenos edificables, viviendas en alquiler, hipotecas, créditos, herencias, a la igualdad de seguridad o de tenencia, a la protección

segregación espacial²⁰ y la crisis climática (RELATOR ESPECIAL SOBRE EL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA, 2022b) son de los principales obstáculos para disfrutar del derecho a una vivienda adecuada. Asimismo, destacó que los Estados tienen la obligación inmediata de adoptar y aplicar estrategias para erradicar la falta de hogares (RELATORA ESPECIAL SOBRE UNA VIVIENDA ADECUADA, 2015: párr. 48).

II.iii.b. Interpretación del derecho a la vivienda en los Sistemas Regionales.

II.iii.b.1. SIDH

La Corte IDH se ha ocupado de cuestiones relacionadas con el derecho a la vivienda en diversos casos, y en algunos ha condenado a los Estados a promulgar planes de vivienda, como en “Masacre de Plan Sánchez v. Guatemala”²¹, “Masacres de Ituango v. Colombia”²² y “Masacre de Pueblo Bello v. Colombia”²³. Puntualmente, en “Masacre de Plan de Sánchez” la Corte IDH afirmó que, dado que los militares habían destruido las viviendas de las víctimas, Guatemala debía implementar un programa habitacional, en un plazo máximo de 5 años, mediante el cual se proveyera de vivienda adecuada a aquellas víctimas sobrevivientes que residieran en dicha aldea²⁴. En tal oportunidad citó a la OG 4 sobre el derecho a la vivienda adecuada, analizado en el apartado correspondiente²⁵. A su vez, en “Masacre de Pueblo Bello” la Corte reconoció que algunos residentes no deseaban regresar a su pueblo por

contra desahucios, a la habitabilidad, a los servicios públicos (RELATOR ESPECIAL SOBRE EL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA, 2021)

²⁰ La planificación del uso del suelo, la zonificación discriminatoria, las barreras físicas, los desalojos y desplazamientos forzosos, las políticas sociales y de vivienda pública, la criminalización y estigmatización de los grupos minoritarios pueden convertirse en motores de la segregación espacial (RELATOR ESPECIAL SOBRE EL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA, 2022a)

²¹ Corte IDH, Caso Masacre Plan de Sánchez v. Guatemala, sentencia de 19 de noviembre de 2004, párr. 105.

²² Corte IDH, Caso de las Masacres de Ituango v. Colombia, sentencia de 1º de julio de 2006, párr. 407.

²³ Corte IDH, Caso de la Masacre de Pueblo Bello v. Colombia, sentencia de 31 de enero de 2006, párrs. 275-276.

²⁴ Corte IDH, Caso Masacre Plan de Sánchez v. Guatemala, sentencia de 19 de noviembre de 2004, párr. 105.

²⁵ *Ídem*, párr. 105.

temor a amenazas de paramilitares²⁶. Por ende, hasta que se llevaran adelante las investigaciones correspondientes, la Corte ordenó al Estado que garantizara la seguridad de los que regresaran mediante visitas periódicas y consultas con los residentes y que implementara un programa habitacional para que contaran con vivienda adecuada.²⁷ En esa línea, en “Masacres de Ituango” interpretó que la quema y destrucción de las viviendas de las víctimas constituyó una grave vulneración de un bien indispensable para ellas, causando una pérdida de sus más básicas condiciones de existencia, lo cual hizo que la violación al derecho a la propiedad en el caso fuera de especial gravedad²⁸. Entre las reparaciones que estableció la Corte, ordenó a Colombia la implementación de un programa habitacional, mediante el cual se proveyera de vivienda adecuada a las víctimas sobrevivientes que perdieron sus casas y que así lo requirieran²⁹ y, además, ordenó una indemnización para cada una de las personas que perdieron sus viviendas en “El Aro”³⁰.

La Corte en otros casos ha tratado también el derecho a la vivienda, aunque no de manera autónoma, sino que lo incluyó dentro de consideraciones más amplias relativas al derecho de propiedad comunal a la tierra de comunidades indígenas. Así sucedió en los casos “Comunidad Mayagna (Sumo) Awas Tingni Vs. Nicaragua” y “Comunidad Indígena Yakye Axa vs. Paraguay”, donde subrayó la importancia del reconocimiento y respeto de los derechos de propiedad de dichas comunidades sobre sus tierras y recursos naturales, fundamentales para la preservación de la identidad cultural, el bienestar y la calidad de vida³¹. Particularmente, en el segundo pronunciamiento mencionado consideró que los miembros de la Comunidad Yakye

²⁶Corte IDH, Caso de la Masacre de Pueblo Bello v. Colombia, sentencia de 31 de enero de 2006, párrs. 275-276

²⁷ *Ídem*, párr 276.

²⁸ Corte IDH, Caso de las Masacres de Ituango v. Colombia, sentencia del 1º de julio de 2006, párrs. 182 y 183. A su vez, en el párr 196 considera precedentes del TEDH en los que estableció que, en circunstancias similares a los hechos del caso, la destrucción deliberada de domicilios y otras propiedades por parte de las fuerzas armadas del estado causó que las víctimas se vieran obligadas a abandonar el pueblo y constituyó una interferencia especialmente grave e injustificada en la vida privada y familiar.

²⁹ *Ídem* párr. 407

³⁰ *Idem* párr. 390 punto g.

³¹ Corte IDH, “Comunidad Mayagna (Sumo) Awas Tingni Vs. Nicaragua”, sentencia de 31 de agosto de 2001, y “Comunidad Indígena Yakye Axa vs. Paraguay”, sentencia de 17 de junio de 2005, párrs. 156 y 146, respectivamente.

Axa veían imposibilitado el acceso a una vivienda adecuada dotada de los servicios básicos mínimos³² y resaltó la importancia del control de las comunidades indígenas de su hábitat como una condición necesaria para la reproducción de su cultura, desarrollo y para llevar a cabo sus planes de vida.³³

En otros casos la Corte se pronunció de forma indirecta en temáticas vinculadas con el derecho a la vivienda. En “Gonzales Lluy y Otros v. Ecuador”, utilizó el concepto de “interseccionalidad” en el análisis de la discriminación sufrida por una niña en el acceso a educación³⁴. Relacionó la situación de vulnerabilidad de la víctima y su familia y la discriminación sufrida por ellos, con las dificultades para acceder, entre otras cuestiones, a una vivienda digna³⁵. Por ello, entre otras medidas, ordenó que el Estado entregue a título gratuito a Talía Gonzales Lluy una vivienda digna en el plazo de un año³⁶. En el caso “Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria v. Perú” la Corte desarrolló las obligaciones positivas del Estado con relación a la protección del derecho a una vida digna para las personas de la tercera edad y citó al artículo 11 del PIDESC³⁷. Destacó la importancia de los Principios de las Naciones Unidas en favor de las personas mayores, que establecen que los Estados deben incorporar principios en sus programas nacionales para garantizar que las personas de edad tengan acceso a la vivienda, a través de ingresos, apoyo familiar y comunitario, así como su propia autosuficiencia³⁸. En el caso “Sales Pimenta v. Brasil” si bien la Corte IDH no abordó el derecho a la vivienda de forma directa, al analizar la existencia de un contexto de violencia e impunidad estructural contra los defensores de los derechos humanos en Brasil, especialmente los que trabajan en la defensa del derecho a la tierra, citó al “Informe del Relator Especial sobre una vivienda

³² Corte IDH, “Comunidad Indígena Yakye Axa vs. Paraguay”, sentencia de 17 de junio de 2005, párr. 164.

³³ *Ídem*, párr. 146.

³⁴ Corte IDH, “Gonzales Lluy y Otros v. Ecuador”, sentencia de 1º de septiembre 2015, párr. 290.

³⁵ *Ídem*, párrs. 277 y 290

³⁶ *Ídem*, párr. 377.

³⁷ Corte IDH, “Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (ANCEJUB-SUNAT) v. Perú”, sentencia de 21 de noviembre de 2019, párr. 187.

³⁸ *Ídem*, párr. 187.

adecuada, como parte del derecho a un nivel de vida adecuado”³⁹. La Corte se apoyó en tal informe para demostrar el alto grado de concentración de la tierra en Brasil, y la violencia estructural que deriva de tal concentración.⁴⁰

Un caso remarcable es “De los buzos Miskitos vs. Honduras”, en el que la Corte IDH homologó el Acuerdo de Solución Amistosa alcanzado por el Estado y los representantes de las víctimas, cuyo punto VIII. A.4. titulado “Vivienda para los buzos y sus familias” estableció que el Estado se comprometía a desarrollar un programa de dotación de viviendas para la población miskita afectada⁴¹. Además, el Estado se obligó a realizar las remodelaciones esenciales en las viviendas entregadas, adaptándolas para mayor accesibilidad a personas con discapacidad, según principios de diseño universal y respetando la identidad cultural miskita en la construcción o remodelación⁴². Se previó que las viviendas deberían contar con instalaciones sanitarias, acceso a agua potable, energía eléctrica y drenaje adecuado. Finalmente, el Estado se comprometió a otorgar títulos de propiedad en dominio pleno de los inmuebles.⁴³ Si bien la Corte no precisó el alcance del derecho a la vivienda, la homologación del Acuerdo de Solución Amistosa, incluyendo el punto acerca de la vivienda, constituye un precedente implícito donde aceptó la procedencia de una medida reparatoria basada en el derecho a la vivienda de las víctimas.

Por último, la Corte IDH en sus opiniones consultivas ha reconocido el derecho a la vivienda. En la OC-24/1 hizo notar que las múltiples formas de discriminación contra las personas LGBTI pueden afectar “su acceso a derechos básicos como el trabajo, la salud, la educación y la vivienda”⁴⁴. Añadió que el

³⁹ Corte IDH, “Sales Pimenta v. Brasil”, sentencia de 30 junio de 2022, párr. 32. Volvió a hacerlo al hacer foco en la práctica del acaparamiento de tierras y liberalización de la agricultura llevado adelante entre los años 1964 a 1985, durante la dictadura militar, en el párr. 45.

⁴⁰ *Ídem* párr. 32.

⁴¹ Corte IDH, “De los Buzos Miskitos (Lemoth Morris y otros) v. Honduras, sentencia de 31 de agosto de 2021, párr. 119. Hasta la fecha del acuerdo, Honduras había entregado 39 viviendas y se comprometió a entregar las tres restantes en un año a los buzos miskitos acreditados como víctimas directas o sus familiares.

⁴² *Ídem*, párr. 119.

⁴³ *Ídem*, párr. 119.

⁴⁴ Corte IDH, OC-24/17, del 24 de noviembre de 2017, solicitada por la república de Costa Rica “Identidad de género, e igualdad y no discriminación a parejas del mismo sexo”, párr. 41

reconocimiento de la identidad de género por el Estado resulta vital para garantizar el pleno goce de los derechos humanos de las personas trans, incluyendo dentro de los derechos enumerados a la vivienda⁴⁵. En la OC 23/17, consideró que entre los derechos particularmente vulnerables a afectaciones ambientales se encuentra el derecho a la vivienda⁴⁶. Por otro lado, a través de la OC-21/14 indicó que los procedimientos administrativos y judiciales que conciernen la protección de los derechos de niñas y niños deben ser manejados con diligencia excepcional por las autoridades, por lo que el Estado es responsable de proteger a la niña o niño solicitante de refugio durante el tiempo que dure la toma de decisión y que entre otras cuestiones debe asegurarle vivienda⁴⁷.

II.iii.b.2. SEDH

El TEDH en múltiples pronunciamientos ha determinado diferentes tipos de obligaciones positivas con relación a la vivienda, generalmente, sobre la base del artículo 8 del CEDH, a partir de los cuales se puede argüir que no es indiferente a este derecho (CUENCA CARMONA, 2017: pp. 1233; PINTO DE ALBUQUERQUE, 2023: p.24)⁴⁸. En especial, ha tratado la temática de vivienda, declarando que el Estado demandado vulneró el derecho a la vida privada y familiar, en casos relacionados con desalojos forzosos⁴⁹, destrucción deliberada de la vivienda⁵⁰, allanamientos

⁴⁵ *Ídem* párr. 101 p.i

⁴⁶ Corte IDH OC-23/17, de 15 de noviembre de 2017, solicitada por la República de Colombia: “Medio Ambiente y derechos humanos”, cons 66.

⁴⁷ Corte IDH, OC-21/14, de 19 de agosto de 2014, solicitada por la República Argentina, la República Federativa de Brasil, la República del Paraguay y la República Oriental del Uruguay: “Derechos y garantías de niñas y niños en el contexto de la migración y/o en necesidad de protección internacional”, párr. 256

⁴⁸ En la entrevista realizada, este último, que fue juez del TEDH de 2011 a 2020, postula que los casos presentados ante el TEDH brindaron la oportunidad perfecta para formular claramente el derecho a la vivienda sobre la base del artículo 8 y hasta del 3 del CEDH.

⁴⁹ TEDH, sentencia del 27 de mayo de 2004, *Connors c. Reino Unido*, apartado 94; TEDH, sentencia 13 mayo 2008, *McCann v. Reino Unido*, parr. 47; TEDH, sentencia de 17 octubre 2013, *Winterstein c. Francia*, apartado 158; TEDH, sentencia de 24 de abril de 2012, *Yordanova y otros c. Bulgaria*, apartado 144; TEDH, sentencia de 4 de octubre de 2022, *Paketova y otros c. Bulgaria*, apartado 168 y TEDH, sentencia de 8 de septiembre de 2022, *Jansons c. Letonia*, apartado 102.

⁵⁰ TEDH, sentencia de 24 de abril 1998, *Selçuk y Asker c. Turquía*, apartado 86.

irregulares⁵¹, impedimento a personas desplazadas de volver a su hogar⁵², problemáticas ambientales⁵³ y desprotección de los elementos de la vivienda⁵⁴.

Cabe resaltar los casos "Connors v. Reino Unido", "Yordanova y otros v. Bulgaria" y "Winterstein v. Francia" en los que el TEDH determinó que, si bien los Estados gozan de cierto margen de apreciación respecto de la política social y de vivienda, deben garantizar que los desalojos forzados respeten los derechos humanos, lo que no ocurrió en esos casos y por lo entendió que se habían violado los artículos 8 y 14 del CEDH⁵⁵. Para así decidir, evaluó la interferencia en el domicilio de los demandantes con relación a la necesidad en una sociedad democrática y la proporcionalidad de la medida⁵⁶. El TEDH enfatizó el margen de apreciación más estrecho cuando se trata de los derechos del artículo 8 y estableció que los Estados tienen la obligación de proporcionar recursos alternativos adecuados para las personas que son desalojadas.⁵⁷ En el caso "Jansons v. Letonia", el TEDH también identificó una violación de este artículo y concluyó que Letonia no cumplió con sus obligaciones de proteger al solicitante contra el desalojo forzoso por parte de una empresa privada⁵⁸. El TEDH precisó que el Estado tenía la obligación positiva de brindarle un remedio judicial efectivo al demandante ante la privación de su hogar, como no sucedió entendió que el Estado también había violado el artículo 13 del CEDH⁵⁹ y lo condenó a indemnizar a la víctima en concepto de daño moral⁶⁰. En "Pepilenko v. Rusia" el TEDH resolvió que el Estado demandado

⁵¹ TEDH sentencia de 28 de octubre de 1994, *Murray c. Reino Unido*, apartado 88; y TEDH, sentencia de 25 febrero de 1993, *Funke c. Francia*, apartado 48.

⁵² TEDH, sentencia de 10 de mayo 2001, *Chipre c. Turquía*, apartados 165-177.

⁵³ TEDH, sentencia de 9 de diciembre 1994, *López Ostra c. España*, apartado 51; y TEDH, sentencia 21 de febrero de 1990, *Powell y Rayner c. Reino Unido*, apartado 40.

⁵⁴ TEDH, sentencia de 22 de febrero 2005, *Novoseletskiy c. Ucrania*, apartado 89.

⁵⁵ TEDH, sentencia de 27 de mayo de 2004, *Connors c. Reino Unido*, apartado 94; TEDH, sentencia de 24 de abril de 2012, *Yordanova y otros c. Bulgaria*, apartado 144; y TEDH, *Winterstein c. Francia*, sentencia de 17 octubre 2013, apartado 158.

⁵⁶ *Ídem*.

⁵⁷ TEDH, sentencia de 4 de octubre de 2022, *Connors* citado, apartado 80.

⁵⁸ TEDH, sentencia del 8 de septiembre de 2022, *Jansons c. Letonia*, apartado 102.

⁵⁹ *Ídem*, párr. 100 y 102.

⁶⁰ *Ídem*, punto resolutivo 4 (a) (i). El TEDH en *Paketova y otros v. Bulgaria*, sentencia de 4 de octubre de 2022 también ordenó indemnizaciones a los peticionantes en concepto de daño moral, cf. apartado 176.

tenía que asegurar la ejecución de una sentencia interna que ordenaba el reasentamiento de los solicitantes desalojados ilegalmente⁶¹. Dado que los demandantes no tenían ningún otro lugar de residencia, el Tribunal incluso ordenó al Estado hacerse cargo de los gastos de alojamiento, ya sea en un hotel o en un apartamento alquilado, durante el período durante el cual la sentencia permaneciera sin ejecutarse⁶².

Por último, en el caso “Marzari v. Italia” el TEDH sostuvo que, aunque el artículo 8 no garantiza el derecho a que la obtención de la vivienda sea resuelta por las autoridades, una negativa de proveer asistencia con respecto a un individuo que sufre una enfermedad severa puede constituir una violación de la referida norma debido al impacto de dicha denegación en la vida del individuo⁶³.

II.iii.b.3. Sistema Africano de DDHH

Si bien el derecho a la vivienda no ha sido abordado específicamente por la Corte Africana de Derechos Humanos (PIETERSE, 2023: p. 23; GOLAY, 2007: p. 30), la Comisión Africana de Derechos Humanos y de los Pueblos se ha pronunciado en el caso “The Social and Economic Rights Action Center y otros v. Nigeria” vinculando el derecho a la vivienda con los derechos a la salud y a la protección de la familia, según lo establecido en los artículos 14 y 18.1 de la Carta, respectivamente⁶⁴. Por su parte, la Corte Africana de Derechos Humanos y de los Pueblos, en el caso “Comisión Africana de Derechos Humanos y de los Pueblos v. Kenia”, determinó que el desalojo de una comunidad indígena infringía el derecho a la propiedad en el marco de la CADHP⁶⁵, aunque no desarrolló reglas relativas al derecho a la vivienda.

⁶¹ TEDH, sentencia de 16 enero de 2014, *Pelipenko c. Rusia*, apartado 30 y punto 1 de la parte resolutive.

⁶² Ídem.

⁶³ TEDH, sentencia de 4 de mayo de 1999, *Marzari c. Italia*, apartados 175-179.

⁶⁴ CADHP, *Social and Economic Rights Action Center (SERAC) and Center for Economic and Social Rights (CESR)/Nigeria*, sentencia de 27 de octubre de 2001, párr. 60-64.

⁶⁵ Corte Africana de DDHH, “Comisión Africana de los Derechos Humanos y de los Pueblos c. Kenya”, sentencia de mayo del 2017, párr. 131.

III. Conclusiones

El derecho humano a la vivienda adecuada encuentra distintos desarrollos dependiendo el sistema de derechos humanos del que se trate, así como de su intérprete. Sin embargo, no caben dudas respecto de su carácter de derecho fundamental, independientemente de que sea encuadrado de manera autónoma o derivado de otros derechos humanos. Resulta claro, según los aportes del Comité DESC, que un piso mínimo de obligaciones exigibles en la materia es aplicable en todos los estados que ratificaron el PIDESC. A su vez, como ha referido dicho Comité “a pesar de que la comunidad internacional ha reafirmado con frecuencia la importancia del pleno respeto del derecho a una vivienda adecuada, sigue existiendo un abismo preocupante entre las normas fijadas en el párrafo 1 del artículo 11 del Pacto y la situación reinante en muchas regiones del mundo” (COMITÉ DESC, 1991: párr. 4). La falta de recepción expresa en los instrumentos regionales, no eclipsa su amplia protección en el sistema universal; aún más, siendo los instrumentos de derechos humanos instrumentos vivos, es necesario un mayor desarrollo jurisprudencial de este derecho por parte de los tribunales regionales. Por otra parte, los desafíos que se presentan en el mundo en la efectivización de este derecho son grandes, ya que alrededor de mil millones de personas se encuentran sin hogar o en condiciones completamente inadecuadas de vivienda y en la mayoría de las ciudades del mundo la vivienda es inaccesible para los sectores bajos y medios de la población (UN-HÁBITAT, 2022). Estas problemáticas se ven agravadas por factores como el cambio climático, la discriminación y la segregación espacial (RELATOR ESPECIAL SOBRE EL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA, 2015; 2022a; 2022b). En tal contexto, como señala Pizzolo “interrogarse sobre este derecho permite fortalecer su existencia como tal frente a las voces que lo devalúan o directamente lo ignoran” (PIZZOLO, 2011: p.342).

IV. Bibliografía

CARMONA CUENCA, E. (2017). Derechos sociales de prestación y obligaciones positivas del Estado en la jurisprudencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos.

- Revista de Derecho Político*, (100), pp. 1209–1238. UNED. Accesible en: <https://doi.org/10.5944/rdp.100.2017.20341>
- CHENWI, L. (2013). The right to adequate housing in the African regional human rights system: Convergence or divergence between the African Commission and South African approaches. *Law, Democracy and Development*, 17. Accesible en: <https://doi.org/10.4314/ldd.v17i1.9>
- COMISIÓN AFRICANA DE DERECHOS HUMANOS Y DE LOS PUEBLOS (CADHP). (2001, 27 de octubre). *Social and Economic Rights Action Center (SERAC) and Center for Economic and Social Rights (CESR) v. Nigeria*, Comunicación n° 155/96. Accesible en: https://www.achpr.org/public/Document/file/English/achpr30_155_96_eng.pdf
- COMITÉ DE DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES (CDESC). (1997). *Observación General N° 7: El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto): los desalojos forzosos*, párr. 3. Naciones Unidas, Doc. E/1998/22. Accesible en: <https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2001/0786.pdf>
- COMITÉ DE DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES (CDESC). (2019). *Dictamen sobre la comunicación núm. 37/2018: López Albán v. España (E/C.12/66/D/37/2018)*. Naciones Unidas. Accesible en: <https://docstore.ohchr.org/SelfServices/FilesHandler.ashx?enc=4slQ6QSmlBEDzFEovLCuW3%2BkbQ7nJmG6Tnh4ZzSSz9lo3TijXTntg9XJmJw3fe3e0KVe70v5WABiTjwJS3bEVUogtJHTS7jyr%2FPCRJdrKh%2BLh0K3VmwZUvM11FbScspM>
- COMITÉ DE DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES. (1991). *Observación general N° 4: El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto)*. Naciones Unidas. Accesible en: <https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2011/7666.pdf>
- COMITÉ DE DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES. (2000). *Observación general N° 14: El derecho al disfrute del más alto nivel posible de salud (artículo 12 del*

- Pacto*). Naciones Unidas. Accesible en: <https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2001/0876.pdf>
- COMITÉ EUROPEO DE DERECHOS SOCIALES. (2008). *European Federation of National Organisations working with the Homeless (FEANTSA) v. Slovenia*, Reclamación colectiva nº 53/2008, decisión sobre el fondo. Accesible en: <https://hudoc.esc.coe.int/eng/?i=cc-53-2008-dadmissandmerits-en>
- COMMISSIONER FOR HUMAN RIGHTS. (2008). *Housing rights: The duty to ensure housing for all*. Consejo de Europa. Accesible en: <https://rm.coe.int/16806da770>
- DERDEK, N., & KENNA, P. (2023). *L'apport européen et international au droit au logement: Normes, contentieux et plaidoyer*. FEANTSA, Fondation Abbé Pierre, Université de Galway.
- GIALDINO, R. E. (2013). El carácter adecuado de la vivienda en el derecho internacional de los derechos humanos. En *Derecho Internacional de los Derechos Humanos: Principios, fuentes, interpretación y obligaciones* (pp. 44–67). Buenos Aires: Abeledo Perrot.
- GOLAY, C., & ÖZDEN, M. (2007). *The right to housing*. Human Rights Programme of the Europe-Third World Centre (CETIM), 7. Accesible en: <https://www.cetim.ch/the-right-to-housing/>
- LECKIE, S. (1989). Housing as a human right. *Environment and Urbanization*, 1(2), pp. 90–108. Accesible en: <https://doi.org/10.1177/095624788900100210>
- LECKIE, S. (1992). *From housing needs to housing rights: An analysis of the right to adequate housing under international human rights law*. International Institute for Environment and Development (IIED), Human Settlements Programme.
- MAZZUCATO, M., & FARAH, L. (2023). *The right to housing: A mission-oriented and human rights-based approach* (Working Paper No. 2023/01). Council on Urban Initiatives. Accesible en: <https://councilonurbaninitiatives.org/publications/the-right-to-housing>
- NACIONES UNIDAS. Relator Especial sobre el derecho a una vivienda adecuada como parte del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto. (2021). *La vivienda adecuada como elemento*

- integrante del derecho a un nivel de vida adecuado* (A/76/408). Naciones Unidas. Accesible en: <https://undocs.org/es/A/76/408>
- NACIONES UNIDAS, Relator Especial sobre el derecho a una vivienda adecuada. (2022a). *La segregación espacial y el derecho a una vivienda adecuada* (A/HRC/49/48). Naciones Unidas. Accesible en: <https://undocs.org/es/A/HRC/49/48>
- NACIONES UNIDAS, Relator Especial sobre el derecho a una vivienda adecuada. (2022 b). *Hacia una transformación justa: la crisis climática y el derecho a la vivienda* (A/HRC/52/28). Naciones Unidas. Accesible en: <https://undocs.org/es/A/HRC/52/28>
- NACIONES UNIDAS, Relator Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto. (2023). *Un lugar donde vivir con dignidad para todos: hacer la vivienda asequible* (A/78/192). Accesible en: <https://undocs.org/es/A/78/192>
- NACIONES UNIDAS, Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto. (2015). *Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto*, A/HRC/31/54, párr. 48. Naciones Unidas. Accesible en: <https://undocs.org/es/A/HRC/31/54>
- NACIONES UNIDAS. (1990). *Convención internacional sobre la protección de los derechos de todos los trabajadores migratorios y de sus familiares*. Accesible en: <https://www.ohchr.org/es/instruments-mechanisms/instruments/international-convention-protection-rights-all-migrant-workers>
- PIETERSE, M. (2023). The relevance of the African regional human rights system in the urban age. *Leiden Journal of International Law*, 36(1), pp. 91-111. Accesible en: <https://doi.org/10.1017/S0922156523000020>

- PINTO DE ALBUQUERQUE, P. (2023). Les obligations faites aux États en matière de droit au logement – vues de la CEDH. En Derdek, N., & Kenna, P. (Eds.), *L'apport européen et international au droit au logement* (pp. 29–33). FEANTSA, Fondation Abbé Pierre, Université de Galway.
- PIZZOLO, C. (2011). El derecho a una vivienda adecuada. En *Opiniones Consultivas y Observaciones Generales. Control de Convencionalidad* (pp. 341–365). Buenos Aires: EDIAR.
- PLESSMANN G., A. J., & MORILLO G., V. (2009). Introducción al derecho humano a la vivienda adecuada. En *Derechos económicos, sociales y culturales: Cátedra Gerardo Molina* (pp. 185–212). Bogotá, D.C.: Editorial Kimpres Ltda.
- SANZ CABALLERO, S. (2015). El sistema del Convenio Europeo de Derechos Humanos como factor de integración en Europa. *URBE et IUS*, (14), pp. 20–35.
- TERMINSKI, B. (2012). The right to adequate housing in international human rights law: Polish transformation experiences. *Revista Latinoamericana de Derechos Humanos*, 22(2), pp. 219–241.
- UN-Habitat. (2022). *World Cities Report 2022: Envisaging the Future of Cities*. United Nations Human Settlements Programme. Accesible en: <https://unhabitat.org/wcr>



Todas nuestras actividades en:
www.derecho.uba.ar/institucional/centro-estudios-integracion-regional-y-ddhh/