

## EL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA<sup>1</sup>

1. La vivienda adecuada es un componente del derecho a un nivel de vida adecuado<sup>2</sup>. La falta de acceso a una vivienda adecuada puede dar lugar a violaciones de derechos civiles y políticos, tales como el derecho a la vida, el derecho a la seguridad personal, el derecho a la no injerencia en la vida privada, la familia y el hogar, y el derecho a disfrutar en paz de los bienes propios; al mismo tiempo que genera la afectación desproporcionada hacia mujeres, niños, niñas y adolescentes, personas mayores, afrodescendientes y LGBTI, así como otros individuos y grupos vulnerables.
2. La [Observación General N° 4 del Comité DESC](#) brinda el marco para definir una vivienda adecuada<sup>3</sup>. Con esta referencia podemos definir que este derecho se encuentra satisfecho con un mínimo umbral de dignidad atendiendo a siete principios<sup>4</sup>:

### Tenencia segura

Las personas deben ser propietarias, arrendatarias con contrato, o usufructuarias con un respaldo legal.

### Asequibilidad económica

El gasto en vivienda es excesivo si supera el 30% del ingreso sea por concepto de préstamo hipotecario o alquiler

---

<sup>1</sup> Los datos utilizados forman parte del Proyecto Mirador DESCA de la Institución Nacional de Derechos Humanos y Defensoría del Pueblo (INDDHH) y la Unidad de Métodos y Acceso a Datos (UMAD) de la Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad de la República, con base en Encuesta Continua de Hogares del Instituto Nacional de Estadística, 2019.

<sup>2</sup> Normativa internacional de referencia para el derecho a la vivienda: [Declaración Universal de los Derechos Humanos \(DUDH\)](#) artículo 25, el [Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales](#) (PIDESC) donde aparece por primera vez la formulación “vivienda adecuada”. Las Convenciones específicas sobre [Mujeres](#) (1979), [niños, niñas y adolescentes](#) (1989) a su tiempo, incluyeron a la vivienda en el marco del nivel de vida adecuado, y en la [Convención sobre trabajadores migratorios](#) (1990) se establece la “igualdad de trato” respecto de los nacionales en relación al acceso a la vivienda y por primera vez se habla de proteger de la “explotación en materia de alquileres”

<sup>3</sup> A nivel nacional, en el [artículo 45](#) de la Constitución de la República se formula a la “vivienda decorosa” como un derecho de todas las personas, y en la [Ley 13.728 Plan Nacional de Viviendas](#) se define con detalle las condiciones del “mínimo habitacional. Cabe destacar que nuestro país a ratificado por ley toda la normativa internacional reseñada más arriba.

<sup>4</sup> Recientemente la INDDHH emitió la Resolución 820/2020, entre los considerandos se recuerda a la Intendencia de Río Negro las obligaciones de los Estado respecto al Derecho a la vivienda.

## Seguridad física y espacio

Hacinamiento: la vivienda es adecuada si no duermen más de 2 personas por habitación.

Materialidad: no es una vivienda segura aquella compuesta de paredes de materiales livianos o de desecho, techos livianos sin cielorraso o materiales de desecho y piso de tierra.

3. En Uruguay el acceso es casi universal<sup>5</sup>, incidiendo mayormente en personas afro, pobres y quienes viven en zonas rurales dispersas. En cuanto a la falta de acceso a servicios higiénicos y saneamiento, las personas pobres son quienes más sufren este déficit.
4. Vinculado al acceso a la energía eléctrica, es casi universal, pero es útil mirar el acceso a artefactos básicos de confort como la calefacción, conservación de alimentos, y agua caliente para el baño. El déficit de acceso a estos elementos afecta más a las personas pobres y afrodescendientes.

## Disponibilidad de servicios e infraestructuras básicas

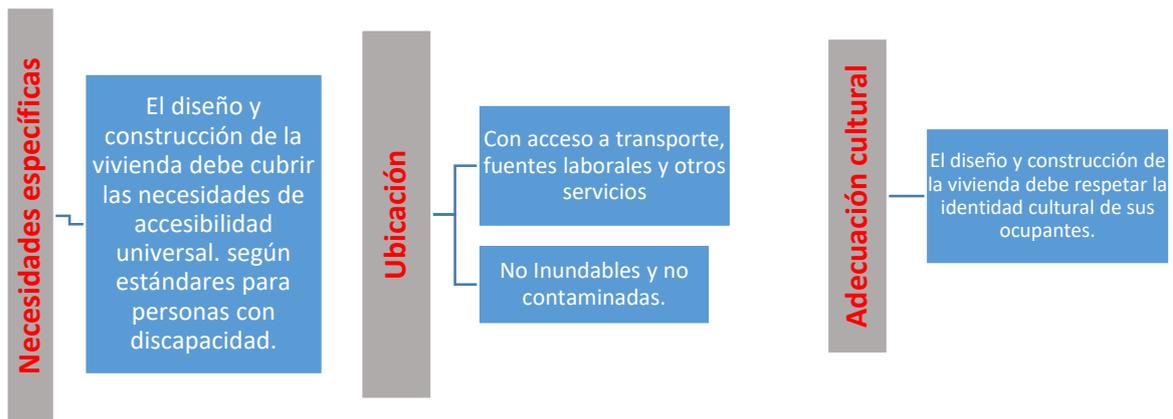
uso exclusivo y estar conectado a red general de saneamiento, pozo negro o fosa séptica, u otro mecanismo de evacuación a

Agua potable: el acceso a agua potable debe ser por cañería dentro de la vivienda

Energía eléctrica: las viviendas deben contar con acceso a energía para iluminar

---

<sup>5</sup> Sobre este asunto la INDDHH ha emitido recientemente la resolución 805/2020 dirigida al Instituto Nacional de Colonización, referida a la vulneración del derecho al acceso al agua potable y posterior solución satisfactoria.



5. No se encuentran disponibles datos sobre Ubicación, Necesidades específicas<sup>6</sup> y Adecuación cultural. La disponibilidad de datos de calidad sobre derechos económicos sociales y culturales es un problema que enfrentan muchos Estados. El Comité DESC ha recordado que la vigilancia efectiva del derecho a una vivienda adecuada es imposible si no se cuenta con los datos apropiados, cabe agregar que los datos son esenciales para la puesta en marcha de políticas públicas que tiendan a la realización efectiva del derecho a la vivienda.
6. De acuerdo a los disponibles, se debe advertir que las personas pobres, los NNyA y los afrodescendientes se encuentran en una peor situación en todos los principios definidos por Naciones Unidas, especialmente en cuanto a la tenencia de sus viviendas, la seguridad física y el espacio y la disponibilidad de servicios e infraestructuras básicas, en síntesis, se encuentran en una situación de vulnerabilidad en cuanto al derecho a una vivienda adecuada, y se puede presumir que en el marco de la actual pandemia, estas situaciones se han agravado<sup>7</sup>.

#### ACCESO A UNA VIVIENDA ADECUADA EN URUGUAY

1. El acceso a la vivienda es un problema en nuestro país, sobre este tema se pueden destacar tres problemas prioritarios: las personas que viven en asentamientos, las personas en situación de calle y el acceso a la vivienda de las personas migrantes.
2. **Personas en situación de calle:** El Estado uruguayo no ha encontrado una política efectiva para solucionar la situación de un número de personas creciente. En lo que va de 2020 cuatro personas fallecieron a causa de las temperaturas invernales, y todas ellas quedaron imposibilitadas de adoptar las medidas sanitarias para protegerse del COVID-19.<sup>8</sup>

<sup>6</sup> Respecto de las necesidades específicas que deben tener las viviendas donde habitan personas con discapacidad la INDDHH emitió la resolución 781/2019 dirigida a la Intendencia de Canelones, referida a la situación de una mujer y un joven con discapacidad que fue resuelta por el organismo.

<sup>7</sup> En un informe de la INDDHH remitido al Comité de Emergencia Departamental de Rocha, en el marco de la emergencia sanitaria se resalta: “Las medidas sanitarias de aislamiento social obligan a pensar el derecho a la vivienda adecuada. Para ello no basta sólo con asistir a las personas en situación de calle o en condiciones de viviendas precarias, sino que es importante atender todos los elementos del derecho a la vivienda. En particular, en el marco de la pandemia, cobran relevancia dos elementos claves como son la seguridad en la tenencia de la vivienda y la disponibilidad de servicios esenciales”.

<sup>8</sup> El 18 de marzo la INDDHH emitió un comunicado con recomendaciones al Estado uruguayo por la situación de las personas en situación de calle en el marco de las medidas sanitarias adoptadas.

3. **Asentamientos:** Las personas que viven en asentamientos, se encuentran en una situación de extrema vulnerabilidad en el acceso a los derechos humanos en general. En particular, el derecho a una vivienda adecuada es vulnerado en todas sus dimensiones. Las personas menores de 29 años, las afrodescendientes y las pobres, son las más afectadas. En cuanto al territorio, Montevideo es el departamento con más personas viviendo en asentamientos, le siguen Artigas, Rivera, Canelones y Paysandú.
4. **Acceso a la vivienda de las personas migrantes:** En los últimos años, la llegada de personas migrantes a nuestro país ha puesto sobre la mesa el problema del acceso a la vivienda, las condiciones de habitabilidad de las soluciones habitacionales a las que acceden<sup>9</sup> y la frecuencia con la que sufren desalojos<sup>10</sup>. Las dificultades habituales, se vieron agravadas en el marco de la pandemia. La disminución del empleo y del trabajo informal por el cierre de empresas y la restricción del consumo provocó que muchos de ellos, no cuenten con ingresos para sostener los pagos ya sea de pensiones, inquilinatos o alquileres de casas particulares, lo cual también ha impedido que adopten las medidas sanitarias recomendadas.
5. **Desalojos:** Muchas veces los desalojos se dan como consecuencia de proyectos de desarrollo e infraestructura, y se justifican en el mejoramiento de las condiciones de vida en general, en esos casos, es fundamental que los Estados ofrezcan alternativas adecuadas para reparar estas afectaciones. En este sentido, la INDDHH le ha indicado al Estado uruguayo mediante resolución 766/2019<sup>11</sup> que debe prestar especial atención a los procesos para la instalación de la segunda planta de UPM y el trazado del tren que atraviesa una extensa zona del país, desde Paso de los Toros a Montevideo.
6. La [ley 19.889](#)<sup>12</sup> aprobada en junio de este año, instala el régimen de Arrendamiento sin Garantía (art. 421 y siguientes) que permite el acuerdo de partes poniendo como límite final las disposiciones del Código Civil, se puede negociar el plazo, la forma como se abonará el alquiler, la forma como se termina el contrato, etcétera. Este régimen de arrendamientos sin garantía procura un cambio positivo para que sectores que tienen dificultades para acceder a una solución habitacional adecuada, frente a las pensiones ilegales u otras formas precarias, puedan acceder a una vivienda adecuada. Sin

---

<https://www.gub.uy/institucion-nacional-derechos-humanos-uruguay/comunicacion/noticias/inddhh-recomienda-atencion-urgente-personas-situacion-calle>

<sup>9</sup> La Resolución 764/2019 de la INDDHH refiere a las condiciones en las que vivía un grupo de personas migrantes en una pensión. <https://www.gub.uy/institucion-nacional-derechos-humanos-uruguay/sites/institucion-nacional-derechos-humanos-uruguay/files/documentos/noticias/Resoluci%C3%B3n%20sobre%20acceso%20a%20la%20vivienda.pdf>

<sup>10</sup> La Resolución 743/2019 de la INDDHH refiere a la situación de un grupo de personas migrantes que fue desalojada de una vivienda, el pasado 20 de febrero la Intendencia de Montevideo informó a la INDDHH que se había implementado un mecanismo interinsitucional para dar respuesta a estas situaciones. [https://www.gub.uy/institucion-nacional-derechos-humanos-uruguay/sites/institucion-nacional-derechos-humanos-uruguay/files/documentos/noticias/INDDHH\\_Informe\\_Anual\\_a\\_la\\_Asamblea\\_General\\_2019\\_0.pdf](https://www.gub.uy/institucion-nacional-derechos-humanos-uruguay/sites/institucion-nacional-derechos-humanos-uruguay/files/documentos/noticias/INDDHH_Informe_Anual_a_la_Asamblea_General_2019_0.pdf)

<sup>11</sup> Disponible en: [https://www.gub.uy/institucion-nacional-derechos-humanos-uruguay/sites/institucion-nacional-derechos-humanos-uruguay/files/2020-05/INDDHH\\_Informe\\_Anual\\_a\\_la\\_Asamblea\\_General\\_2019.pdf](https://www.gub.uy/institucion-nacional-derechos-humanos-uruguay/sites/institucion-nacional-derechos-humanos-uruguay/files/2020-05/INDDHH_Informe_Anual_a_la_Asamblea_General_2019.pdf)

<sup>12</sup> Informe de la INDDHH respecto del proyecto de Ley de Urgente Consideración disponible en: <https://www.gub.uy/institucion-nacional-derechos-humanos-uruguay/comunicacion/noticias/nuevo-informe-inddhh-sobre-ley-urgente-consideracion>

embargo, el juicio de desalojo se tramita en plazos más breves, y el lanzamiento también es más rápido.

### **PREGUNTAS / PROBLEMAS /DISPARADORES PARA LA DISCUSIÓN**

**En relación a su experiencia y rol -ya sea como organización social o Estado:**

- **¿cómo visualiza el desarrollo de los derechos mencionados?**
- **¿En dónde se concentran los principales riesgos?**
- **¿Cuáles serían los ítems que se deberían mejorar?**
- **¿Que cambios sugeriría? ¿O que acciones viene desarrollando?**