



# El Derecho a la Vivienda en constituciones seleccionadas<sup>1</sup>

1. Los datos utilizados para esta minuta son extraídos de [www.constituteproject.org](http://www.constituteproject.org). En caso de querer ahondar en alguna de las constituciones que acá se citan recomendamos consultar este sitio.

# Resumen

Esta minuta indaga,  desde una perspectiva descriptiva y comparativa en la presencia y en el modo en que se expresa en diferentes constituciones el derecho a la vivienda de los ciudadanos.

Se consideran los casos Argentina, Bolivia, Brasil, Chile, Colombia, Ecuador, España, Grecia, Paraguay, Perú, Portugal, Uruguay y Venezuela. La metodología que sigue esta minuta es inductiva, es decir, de la revisión sistemática de las constituciones  infiere categorías y derechos que emergen para agrupar a los países de acuerdo con la presencia o ausencia de ellos. Los resultados muestran que en general este es un derecho que, si bien se incluye en buena parte de las constituciones, no es de lo que ocupa mayores espacios. Y si bien está presente en la gran mayoría de las constituciones acá revisadas, son sólo unas pocas las que otorgan herramientas a los Estados para hacer efectivo este derecho.

**Palabras Clave:**  
Vivienda  
digna, vivienda  
adecuada, uso de  
suelo, derecho a  
la vivienda

# El derecho a la vivienda digna y adecuada

El derecho a una vivienda digna y/o adecuada ha sido considerado un derecho humano fundamental en la misma Declaración Universal de los Derechos Humanos, cuyo artículo 25.1 plantea que “Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, **la vivienda**, la asistencia médica (...)” Pero el derecho a la vivienda va más allá y ha sido incluido sistemáticamente en otros pactos internacionales tales como el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, a la fecha firmado y ratificado por la gran mayoría de los países del mundo (entre los que se encuentran todos los que analizamos en esta minuta) y que ratifica lo planteado por la Declaración Universal: “Toda persona tiene el derecho a un nivel de vida adecuado para sí misma y para su familia, incluyendo alimentación, vestido y **vivienda adecuadas** y una mejora continuada de las condiciones de existencia, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; (...)”

Los instrumentos y pactos internacionales, entonces, han sido bastante elocuentes en incluir la vivienda, y más profundamente aún la vivienda adecuada, como parte esencial de las condiciones de vida para los seres humanos. Eso ha derivado en que algunos países han dado a este derecho el estatuto constitucional. Es ese el interés de esta minuta. La tabla 1 a continuación muestra un resumen de las dimensiones encontradas en las constituciones y que hacen referencia, precisamente, a elementos ligados a la vivienda. Posterior a la tabla 1 se presenta un análisis más profundo sobre cada una de las dimensiones y la forma textual en la que aparece en los textos constitucionales. Para efectos de este análisis se agrupan en una sección las dimensiones de derecho a la vivienda, vivienda adecuada y digna. Esto, pues aparecen en el mismo artículo de forma anexa.

**Tabla 1.**  
Dimensiones del derecho a la vivienda en constituciones

| Referencias           | PAISES |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|-----------------------|--------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
|                       | Ar     | Bo | Br | Ch | Co | Ec | Es | Gr | Pa | Pe | Po | Ur | Ve |
| Derecho a la vivienda | X      | X  | X  |    | X  | X  | X  | X  | X  |    | X  | X  | X  |
| Vivienda Digna        | X      |    |    |    | X  | X  | X  |    | X  |    |    |    |    |
| Vivienda Adecuada     |        | X  |    |    |    | X  | X  | X  |    |    | X  | X  | X  |
| Regular suelo         |        |    |    |    | X  | X  | X  |    |    |    | X  |    |    |

Fuente: Elaboración propia en base a datos extraídos de [constituteproject.org](http://constituteproject.org)

## El derecho a la vivienda: 😊 digna y/o adecuada

De las constituciones revisadas, 11 reconocen explícitamente el derecho a la vivienda de la ciudadanía. La tabla 2, en el anexo de este documento, muestra de manera textual la forma en que dicho derecho aparece. **Las constituciones de Chile y Perú son las únicas que no le otorgan estatuto constitucional al derecho a la vivienda. Los demás países lo hacen de manera diferente: Algunos como Argentina, Colombia, Paraguay anexan en la Constitución el adjetivo “digna” al sustantivo vivienda. Otros, como Bolivia, Grecia, Portugal y Venezuela hablan de una vivienda adecuada.** Un tercer grupo lo componen aquellos países que hablan de vivienda digna y adecuada, acá encontramos a **Ecuador y España**. Finalmente encontramos a **Brasil**, que refiere a la vivienda únicamente como un derecho social sin incorporar ningún adjetivo.

Ahora bien, a pesar de la inclusión de estos adjetivos, en términos generales las constituciones no definen a qué se refieren con vivienda digna o adecuada. Un acercamiento a esta definición la hace **Portugal**, país que habla explícitamente de una vivienda de dimensiones adecuadas, agregando posteriormente que la vivienda debe poseer condiciones de higiene, comodidad y privacidad.

## Herramientas para asegurar el derecho a la vivienda

En un contexto de creciente demanda por la vivienda la regulación mercantil del uso de los suelos y la especulación respecto a los precios de estos ha mermado el acceso efectivo a la vivienda. Para contrarrestar estos efectos, algunas constituciones otorgan al Estado facultades especiales de regulación de suelos con miras al acceso universal a la vivienda. Es el caso particular de **España**, que en su artículo constitucional n° 47 plantea que “Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.”. Caso similar a lo que se plantea en la Constitución de **Portugal** “El Estado, las regiones autónomas y las corporaciones locales definen las reglas de ocupación, uso y transformación del suelo urbano, especialmente a través de instrumentos de planeamiento urbanístico en el marco de sus respectivas leyes de ordenación del territorio y urbanismo, y procederá a las expropiaciones de los suelos necesarias para satisfacer fines de utilidad pública urbanística.” (Art. 65(4)). Por su parte, **Ecuador** extiende las herramientas que le otorga al Estado para proteger el medio ambiente, a la protección del derecho a la vivienda “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.” (Art. 376). Otro país que otorga herramientas al Estado referente a la reglamentación del uso de suelos es **Colombia**, que en el numeral 7 del artículo 313 otorga a los concejos locales el deber y facultad de “Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.”

## Síntesis

El Derecho a la vivienda aparece en todas las constituciones acá revisadas salvo en dos de ellas: **Chile y Perú**. Y aunque aparece en una buena parte de las cartas magnas acá revisadas, a diferencia de otros derechos presentes en las constituciones el derecho a la vivienda ocupa un espacio más reducido. Ahora bien, no obstante, aquello podemos ver que la gran mayoría de ellas no se limita a simplemente colocar el derecho a la vivienda, sino que dan cuenta de la necesidad de que esta vivienda cumpla con características de dignidad y/o adecuación. Aunque bien estos elementos no son definidos completamente, vimos como en el caso de **Portugal** lo adecuado responde a condiciones de espacio, de higiene e intimidad, sin embargo, en el resto de las constituciones no queda claro a qué refiere la dignidad o lo adecuado.

Finalmente, vimos que **las constituciones más avanzadas en esta temática otorgan a los estados algunas herramientas que aseguren el acceso a la vivienda. Estas herramientas dicen relación principalmente con la regulación del uso de los suelos para impedir la especulación y alza de precios que impida el acceso a personas vulnerables.** La Constitución de **Ecuador** va un poco más allá y plantea, incluso, la facultad de expropiación en caso de que se transgreda este derecho.



## Bibliografía de interés

Arahuetes Aragoneses, D. (2019). El derecho a una vivienda digna. Evolución bajo el régimen constitucional de 1978.

Declaración Universal de los Derechos Humanos, (1948). Naciones Unidas. Tomado de <http://www.aprodeh.org.pe>.

García, H. A. O. (2006). El derecho a la vivienda digna en Colombia. *Díkaion*, 20(15), 105-112.

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1976). Naciones Unidas: oficina del alto comisionado.

Pisarello, G. (2003). Vivienda para todos: un derecho en (de) construcción, el derecho a una vivienda digna y adecuada como derecho exigible (Vol. 34). Icaria Editorial.

Serrano, J. S. (2002). Latinoamérica: Hambre de vivienda. *Revista Invi*, 17(45), 58-69.



# Anexo 1:

Tabla 2.

Artículo constitucional referente a vivienda por país<sup>1</sup>

| País | Texto  | Art.  |
|------|--|-------|
| Ar   | El Estado otorgará los beneficios de la seguridad social, que tendrá carácter de integral e irrenunciable. En especial, la ley establecerá: (...) el acceso a una <b>vivienda digna</b>  | 14bis |
| Bo   | Toda persona tiene derecho a un hábitat y <b>vivienda adecuada</b> , que dignifiquen la vida familiar y comunitaria.   | 19    |
| Br   | La educación, la salud, la nutrición, el trabajo, <b>la vivienda</b> , el transporte, el ocio, la seguridad, la seguridad social, la protección de la maternidad y la infancia, y la asistencia a los indigentes, son derechos sociales, como se establece en esta Constitución.                                 | 6     |
| Co   | Todos los colombianos tienen derecho a <b>vivienda digna</b> . El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda. | 51    |
| Ec   | Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una <b>vivienda adecuada y digna</b> , con independencia de su situación social y económica.  | 30    |
| Es   | Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una <b>vivienda digna y adecuada</b> .   | 47    |
| Gr   | Será objeto de atención especial por parte del Estado la adquisición de una <b>vivienda</b> por aquellos que no la tengan o que estén alojados de forma insuficiente.  | 21(4) |
| Pa   | Todos los habitantes de la República tienen derecho a una <b>vivienda digna</b> .  | 100   |
| Po   | Todos tienen derecho, para sí y para su familia, a una vivienda de <b>dimensión adecuada</b> , en condiciones de higiene y comodidad y que preserve la intimidad personal y la privacidad familiar.  | 65(1) |
| Ur   | Todo habitante de la República tiene derecho a gozar de <b>vivienda decorosa</b> . La ley propenderá a asegurar la vivienda higiénica y económica, facilitando su adquisición y estimulando la inversión de capitales privados para ese fin.   | 49    |
| Ve   | Toda persona tiene derecho a una <b>vivienda adecuada</b> , segura, cómoda, higiénica, con servicios básicos esenciales que incluyan un hábitat que humanice las relaciones familiares, vecinales y comunitarias   | 82    |

Fuente: Elaboración propia en base a datos obtenidos en [constituteproject.org](http://constituteproject.org)

2. Chile y Perú están excluidos de esta tabla pues no hacen mención alguna a tema vivienda.