

2

0

Documento de Antecedentes

Tema: “Revisar las políticas de vivienda y el derecho a una vivienda digna en los países desarrollados”

2

ONU-Hábitat

Regina Mejía Ochoa y Diana Jiménez Girón

6



ÍNDICE

Antecedentes del comité	03
Introducción del tema	04
Evolución del tema	05
Acciones externas	06
Enfoque del comité	07
Conclusión	08
Posición de los países	09
Lista de participantes	11
Referencias	13



Antecedentes del comité

ONU-Hábitat es el programa de las Naciones Unidas encargado de promover un desarrollo urbano sostenible y garantizar viviendas adecuadas para todas las personas. Creado por la Asamblea General en 1978, su objetivo es enfrentar los desafíos del rápido crecimiento urbano, como la falta de vivienda digna, la expansión de barrios marginales, la infraestructura deficiente, la pobreza, la inseguridad, la contaminación y los efectos del cambio climático.

Si bien ONU-Hábitat nació para enfrentar los desafíos del crecimiento urbano acelerado en 1978, su labor en el siglo XXI se ha extendido críticamente hacia los países desarrollados. En estas regiones, el programa se enfoca en regular mercados inmobiliarios saturados y garantizar que el desarrollo urbano sostenible no excluya a las poblaciones vulnerables a través de la gentrificación.

Introducción del Tema



El derecho a una vivienda digna, reconocido en la Declaración Universal de los Derechos Humanos y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, constituye un pilar fundamental para la dignidad humana y la igualdad social. No obstante, para que este derecho sea efectivo, este comité adopta el estándar técnico de vivienda adecuada definido por ONU-Hábitat, el cual exige el cumplimiento de siete elementos esenciales: seguridad jurídica de la tenencia, disponibilidad de servicios, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural.

Históricamente, la estabilidad de este derecho ha sido puesta a prueba por eventos sistémicos que han alterado el flujo del mercado inmobiliario en los países desarrollados. La crisis financiera de 2008 marcó un punto de inflexión al evidenciar la vulnerabilidad del sistema habitacional mediante desahucios masivos, transformando la percepción de la vivienda de un derecho social a un activo financiero especulativo. Posteriormente, la pandemia de COVID-19 actuó como un catalizador de las desigualdades preexistentes, reafirmando que una vivienda segura es la primera barrera de defensa para la salud pública.

En la actualidad, estos desafíos históricos convergen con nuevas tendencias críticas como la gentrificación, el auge de las plataformas de alquiler turístico y la urbanización acelerada. Estas dinámicas no solo dificultan el acceso de jóvenes y migrantes a hogares asequibles, sino que alejan a las naciones del cumplimiento del Objetivo de Desarrollo Sostenible 11, haciendo urgente una revisión de las políticas públicas que ponga la vivienda "en el centro" del desarrollo urbano sostenible.



Evolución del Tema

Tras la Segunda Guerra Mundial, muchos países desarrollados implementaron políticas de vivienda social y masiva como respuesta a la devastación y a la necesidad de reconstrucción. Durante las décadas de 1950 a 1970, ciudades como Viena, Ámsterdam o Londres se caracterizaron por fuertes inversiones estatales en vivienda pública, con el objetivo de garantizar acceso a sectores trabajadores y reconstruir el tejido social. Sin embargo, hacia finales de los años setenta y durante los ochenta, las políticas neoliberales redujeron significativamente el papel del Estado en el sector habitacional, transfiriendo la responsabilidad al mercado privado y limitando la producción de vivienda social.

La llegada de la crisis financiera de 2008 marcó un punto crítico en esta evolución. El colapso hipotecario en Estados Unidos y Europa desencadenó una ola de ejecuciones, desalojos y pérdida de viviendas que afectó a millones de familias. Este episodio puso de relieve la fragilidad de los sistemas financieros ligados a la vivienda y evidenció cómo la especulación inmobiliaria podía desencadenar graves crisis sociales y económicas. En muchos países desarrollados, las políticas de vivienda comenzaron a orientarse a estabilizar los mercados más que a garantizar derechos, lo que profundizó la brecha entre quienes podían acceder a una vivienda adecuada y quienes quedaban marginados.

En la actualidad, el tema ha evolucionado hacia nuevas tensiones: la gentrificación de barrios urbanos, la transformación de viviendas en activos turísticos mediante plataformas digitales, y el incremento del costo del suelo dificultan el acceso a una vivienda asequible. A esto se suman los efectos del cambio climático, que plantea retos de resiliencia y sostenibilidad en las construcciones, y la pandemia de COVID-19, que reafirmó la vivienda como un espacio vital para la salud y la seguridad. Así, la evolución del tema en países desarrollados muestra un tránsito desde políticas públicas expansivas hacia una creciente mercantilización de la vivienda, lo que ha generado un debate internacional sobre la necesidad de replantear este derecho en el marco de la justicia social y los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

Acciones externas

Diversas organizaciones internacionales, gobiernos y entidades locales han implementado políticas y programas concretos para garantizar el derecho a la vivienda digna y utilizar terrenos públicos en la reducción del déficit habitacional. En los países desarrollados, estas acciones se han enfocado en promover modelos de desarrollo urbano inclusivos, sostenibles y socialmente integrados, en línea con los lineamientos de ONU-Hábitat y la Nueva Agenda Urbana.

1. Programas de ONU-Hábitat

- ONU-Hábitat ha promovido el uso de tierras públicas y subutilizadas para la creación de viviendas asequibles mediante proyectos como el Global Housing Strategy y el Housing at the Centre Approach, que buscan colocar la vivienda en el centro de las políticas urbanas. Además, la organización ha trabajado con gobiernos locales para establecer bancos de suelo y marcos regulatorios que faciliten la asignación de terrenos públicos para proyectos de vivienda social.

2. Políticas de vivienda en la Unión Europea

- En varios países de la Unión Europea, los gobiernos han desarrollado mecanismos de gobernanza para la vivienda social. Por ejemplo, Países Bajos mantiene un sistema sólido de housing associations que gestionan terrenos y viviendas sociales en terrenos públicos. Austria y Dinamarca también cuentan con cooperativas de vivienda apoyadas por el Estado y con regulaciones que priorizan el uso de terrenos públicos para proyectos de interés social.

3. Iniciativas nacionales destacadas

- Reino Unido: El programa Affordable Homes Programme utiliza terrenos públicos subutilizados para proyectos de vivienda asequible mediante asociaciones público-privadas.
- Francia: El Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) obliga a los municipios a garantizar al menos un 20–25% de viviendas sociales, y se han implementado incentivos para construirlas en terrenos públicos.
- Canadá: A través de la National Housing Strategy, el gobierno ha puesto en marcha el Federal Lands Initiative, que transfiere terrenos públicos a organizaciones sin fines de lucro y desarrolladores a bajo costo para proyectos de vivienda asequible.
- Estados Unidos: Algunas ciudades, como Nueva York y San Francisco, han utilizado terrenos municipales para la creación de viviendas asequibles, integrando cláusulas de uso mixto y zonificación inclusiva.



Enfoque del Comité

ONU-Hábitat centra su labor en promover un desarrollo urbano sostenible, inclusivo y resiliente, garantizando que las ciudades sean espacios seguros, accesibles y equitativos para todos sus habitantes. Su objetivo principal es lograr el derecho a una vivienda adecuada, mejorar la planificación y gestión del territorio urbano y fortalecer la gobernanza local para responder de manera efectiva a los desafíos del crecimiento poblacional y el cambio climático.

Como delegado:

- Proponer estrategias de colaboración público-privada que no comprometan el derecho humano.
- Evaluar la eficacia de los marcos regulatorios nacionales frente a las plataformas de alquiler turístico.

Aspectos claves y preguntas para debatir:

- Vivienda y asentamientos humanos
- Planificación urbana sostenible
- Reducción de la desigualdad urbana
- ¿Cómo pueden los gobiernos desarrollados equilibrar la inversión extranjera inmobiliaria con la protección del acceso a la vivienda para los locales?
- ¿Qué mecanismos de zonificación inclusiva han demostrado éxito en ciudades de alta densidad?

Conclusión

La revisión de las políticas de vivienda en los países desarrollados se ha convertido en una prioridad para ONU-Hábitat, ante el evidente debilitamiento del derecho a una vivienda digna en contextos marcados por la especulación inmobiliaria, la gentrificación y el aumento de la desigualdad urbana. Aunque históricamente estos países han contado con sistemas de bienestar robustos, las últimas décadas han mostrado una creciente desconexión entre el crecimiento económico y el acceso equitativo a la vivienda. ONU-Hábitat ha denunciado que millones de personas en países desarrollados enfrentan barreras estructurales para acceder a una vivienda adecuada, lo que vulnera derechos fundamentales y profundiza la exclusión social.

En respuesta, el organismo ha promovido reformas que colocan la vivienda en el centro de las políticas urbanas, no como mercancía, sino como derecho humano. Pero a pesar de los esfuerzos, persisten desafíos estructurales sin resolver. La resiliencia climática de las viviendas antiguas, la creciente densidad urbana sin servicios suficientes y el acceso equitativo para grupos marginados y migrantes siguen siendo brechas críticas que requieren una reforma profunda de las políticas públicas actuales



Posición de los países

Estados Unidos: Estados Unidos no reconoce explícitamente el derecho a la vivienda en su Constitución, aunque ha implementado programas como Housing Choice Voucher y Low-Income Housing Tax Credit. ONU-Hábitat ha señalado que la falta de vivienda afecta a más de medio millón de personas, y que el mercado inmobiliario está marcado por desigualdad racial, especulación y falta de regulación efectiva.

China: China ha realizado inversiones masivas en vivienda pública y urbana, especialmente en zonas rurales y ciudades emergentes. Aunque ha reducido la pobreza habitacional, ONU-Hábitat ha advertido sobre el riesgo de sobreconstrucción, desplazamiento forzado y falta de participación ciudadana en los procesos de planificación.

Alemania: Alemania ha sido reconocida por su compromiso con los derechos sociales, incluyendo el acceso a vivienda digna. Aunque ha avanzado en prestaciones sociales, enfrenta retos por el aumento de precios de alquiler y la escasez de vivienda social, lo que ha llevado a propuestas de regulación más estricta del mercado inmobiliario.

México: México reconoce el derecho a la vivienda como parte de su Constitución y ha adoptado el Programa Nacional de Vivienda 2021–2024, alineado con los siete elementos de vivienda adecuada definidos por ONU-Hábitat. Sin embargo, al menos 38.4% de la población vive en condiciones no adecuadas, lo que refleja desafíos en tenencia segura, servicios básicos y ubicación.

Canadá: Canadá ha adoptado una estrategia nacional de vivienda basada en derechos humanos, reconociendo legalmente el derecho a una vivienda adecuada. Ha sido destacado por la ONU y la CIDH como ejemplo de implementación progresiva, aunque aún enfrenta desafíos en comunidades indígenas y zonas rurales.



Posición de los países

Japón: Japón ha desarrollado políticas de vivienda resiliente, especialmente tras desastres naturales. Sin embargo, la rápida urbanización y el envejecimiento poblacional han generado vacíos habitacionales y desigualdad en el acceso, lo que ha motivado reformas para revitalizar zonas rurales y mejorar la conectividad urbana.

Suecia: Suecia es referente en vivienda social y planificación urbana inclusiva. Su modelo se basa en la no discriminación y el acceso universal, aunque recientemente ha enfrentado tensiones por la privatización parcial de viviendas públicas y el aumento de la demanda en zonas urbanas.

Países Bajos: Los Países Bajos han sido elogiados por su enfoque progresista. El Relator Especial de la ONU destacó la necesidad de mejorar la equidad territorial y la protección contra desalojos, especialmente en contextos de gentrificación y presión inmobiliaria.

Sudáfrica: Sudáfrica enfrenta una crisis habitacional profunda: más de cinco millones de personas viven en asentamientos informales, muchos en zonas de riesgo climático. Amnistía Internacional ha señalado que el gobierno no ha garantizado el acceso a vivienda segura ni servicios básicos, lo que vulnera derechos fundamentales.

India: India ha impulsado el programa Pradhan Mantri Awas Yojana (Urban) para mejorar el acceso a vivienda digna mediante subsidios. Aunque ha logrado avances, la desconexión con centros urbanos y la informalidad siguen siendo barreras estructurales.

Lista de Participación



Alemania



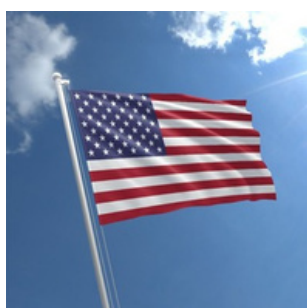
Francia



Emiratos
Árabes Unidos



Reino Unido



Estados
Unidos



Canadá



Finlandia



Suiza



China



Corea del Sur



Brasil



México

Lista de Participación



España



Suecia



Países Bajos



Italia



Noruega



Japón



Sudáfrica



Chile



Colombia



India



Referencias

- Amnistía Internacional. (2023). Derecho a una vivienda adecuada: Desafíos en el siglo XXI. <https://www.amnesty.org/es/what-we-do/living-in-dignity/>
- Comisión Interamericana de Derechos Humanos (CIDH). (2022). Estándares internacionales de vivienda y ejemplos de implementación en Canadá. <https://www.oas.org/es/cidh/>
- Gobierno de Canadá. (2021). National Housing Strategy Act: A rights-based approach to housing. <https://www.placetocallhome.ca/>
- Gobierno de México. (2021). Programa Nacional de Vivienda 2021-2024: Vivienda adecuada para todos. <https://www.gob.mx/sedatu/documentos/programa-nacional-de-vivienda-2021-2024>
- Naciones Unidas. (1948). Declaración Universal de los Derechos Humanos. <https://www.un.org/es/about-us/universal-declaration-of-human-rights>
- Naciones Unidas. (1966). Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC). <https://www.ohchr.org/es/instruments-mechanisms/instruments/international-covenant-economic-social-and-cultural-rights>
- ONU-Hábitat. (2016). La Nueva Agenda Urbana: Hacia ciudades inclusivas y sostenibles. <https://unhabitat.org/es/la-nueva-agenda-urbana>
- ONU-Hábitat. (2020). Estrategia Global de Vivienda: Colocar la vivienda en el centro de las políticas urbanas. <https://unhabitat.org/housing-at-the-centre-approach>
- ONU-Hábitat. (s.f.). Los siete elementos de la vivienda adecuada: Un marco normativo. <https://onuhabitat.org.mx/index.php/vivienda-adecuada>
- Relator Especial de la ONU sobre la vivienda adecuada. (2021). Informe sobre la gentrificación y la presión inmobiliaria en los Países Bajos. <https://www.ohchr.org/es/special-procedures/sr-housing>
- Unión Europea. (2022). Modelos de gobernanza de vivienda social en Austria, Dinamarca y Países Bajos. <https://housingeurope.eu/>