

LA BUENA ADMINISTRACIÓN DEL DERECHO A LA VIVIENDA

GOOD ADMINISTRATION OF THE RIGHT TO HOUSING

A BOA ADMINISTRAÇÃO DO DIREITO À HABITAÇÃO

PABLO DANIEL CRUZ (*)

Fecha de recepción: 14 de abril 2023.

Fecha de aceptación: 9 de junio 2023.

RESUMEN. El concepto de buena administración es vasto y surge de la evolución en la concepción del Derecho Administrativo. En la actualidad podemos identificar tres dimensiones de la buena administración: Como deber de la Administración de desempeñarse con eficiencia y eficacia para el logro de los resultados procurados. Como derecho, en tanto la Administración está para el logro del bien común, y esto es apto para el desarrollo de la persona humana, existe un derecho de las personas a que la Administración se desempeñe en función de los criterios de buena administración. También puede apreciarse la buena administración como un principio general de derecho que debe regir la actividad de la Administración, con lo cual constituye uno de los soportes primarios estructurales del sistema jurídico todo. La Buena Administración y el derecho a la vivienda parte del reconocimiento que el acceso y el goce de una vivienda decorosa es un derecho fundamental que debe ser tutelado por el Estado. El plan de realojo de familias residentes en el asentamiento “El Placer” (Punta del Este – Departamento de Maldonado) es una manifestación de la protección del derecho fundamental de acceder y gozar de una vivienda digna y decorosa, aplicando criterios de buena administración.

PALABRAS CLAVE. Buena administración. Derecho humano. Vivienda decorosa. Dignidad. Interés general. Plan de realojo.

(*) Profesor Titular de Derecho Administrativo (Público II) Facultad de Derecho UCLAEH. Profesor Adjunto de Procesos Constitucionales (Publico III) Facultad de Derecho UCLAEH. Correo electrónico: cruzpablodaniel@gmail.com

ABSTRACT. The concept of good administration is vast and arises from the evolution of Administrative Law. We can currently identify three dimensions of good administration. First, as the duty of the administration to perform efficiently and effectively to achieve the results sought. Second, as a right inasmuch as the administration seeks the achievement of the common good and this is suitable for the development of the human person, there is a human right to have the administration perform according to the criteria of good administration. Third, good administration can also be seen as a general principle of law that should govern the activity of the administration, which constitutes one of the primary structural supports of the entire legal system. Good administration and the right to housing are based on the recognition that access to and enjoyment of housing is a fundamental right that must be protected by the State. The relocation plan for families residing in neighborhood “El Placer” (Punta del Este – Department of Maldonado) evidences the protection of the fundamental right to access and enjoyment of decent housing, applying criteria of good administration.

KEY WORDS. Good administration. Human right. Decent housing. Dignity. General interest. Relocation plan.

RESUMO. O conceito de boa administração é vasto e surge da evolução na concepção do Direito Administrativo. Na atualidade podemos identificar três dimensões da boa administração. Como dever da Administração de desempenhar-se com eficiência e eficácia para a realização dos resultados procurados. Como direito, enquanto a Administração está para a realização do bem comum, e isto é adequado para o desenvolvimento da pessoa humana, existe um direito das pessoas a que a Administração se desempenhe em função dos critérios de boa administração. A boa administração pode também ser vista como um princípio geral de direito que deve reger a atividade da Administração, constituindo assim um dos suportes primários estruturais do sistema jurídico. A boa administração e o direito à habitação partem do reconhecimento de que o acesso e o gozo de uma habitação decorosa é um direito fundamental que deve ser tutelado pelo Estado. O plano de realojamento de famílias residentes no assentamento “El Placer” (Punta del Este - Departamento de Maldonado) é uma manifestação da proteção do direito fundamental de acessar e gozar de uma habitação digna e decorosa, aplicando critérios de boa administração.

PALAVRAS CHAVES. Boa administração. Direito humano. Vivenda decorosa. Dignidade. Plano de realojamento.

I. La buena administración

Buena administración no es una expresión reciente en el derecho administrativo. Ya HAURIUO (1921) aludía a ella y no precisamente en forma incidental; antes bien estaba en la médula de su concepción institucionalista del derecho administrativo, con todo lo que para el autor implica la noción de institución.

Como toda institución, el poder está subordinado a la función; en la institución administrativa esa función es la administrativa y ella se rige por principios de derecho extraídos tanto del medio jurídico externo como de la idea directriz de la empresa que esa organización procura realizar. De ahí que esa institución esté sujeta a las *reglas de la buena administración pública*.

Sin embargo, no fue esa la visión del derecho administrativo que primó en su época. Es más, antes y después de HAURIUO (1921, p. 4 en DURÁN MARTÍNEZ, 2015, pp. 286 y 287) y por mucho tiempo, conforme a la visión autoritaria de la Revolución Francesa, se impuso una concepción de derecho administrativo, basada en las prerrogativas. Se trataba de un derecho de y para la Administración; casi no se hablaba de buena administración, y cuando se hablaba no tenía la connotación que tenía en HAURIUO (DURÁN MARTÍNEZ, 2015, p. 287).

El término buena administración aparece por primera vez en nuestro país en un texto constitucional: en la Constitución de 1952,⁽¹⁾ refiriendo a la anulación de actos administrativos por razones de buena administración. No obstante, la mayoría de la doctrina de la época no reparó en la expresión buena administración incorporada al texto constitucional.

Fue GIORGI quién comienza a definir la buena administración, pero de forma acotada, conforme a la cultura imperante de la época, a la zona del mérito -oportunidad y conveniencia-.

En tal sentido expresó:

El mérito del acto atañe a su oportunidad o conveniencia, esto es, a sus elementos extra -jurídicos. La validez, al conjunto de reglas jurídicas: de competencia, de forma y de fondo, que condicionan su emisión. En principio, toda violación por el acto, de una prescripción legal, produce el efecto de su invalidez, sin requerirse que la nulidad se prevea, en cada caso, expresamente. El mérito o demérito califican el buen o mal uso del poder discrecional (1976, p. 83).

Luego, la doctrina nacional⁽²⁾ siguiendo y profundizando los pasos de GIORGI, advierte que si los medios elegidos no son los aptos para el fin debido, se incurre en ilegitimidad y no en un simple demérito.

(1) Es la primera Constitución Latinoamericana que menciona a la *buena administración*.

(2) A modo de ejemplo, ver CAJARVILLE PELUFFO, Juan Pablo., *El Poder Ejecutivo como conductor de políticas sectoriales en la legislación uruguaya*, en VV.AA., Estudios de Derecho Administrativo, Universidad de la República, Montevideo, 1980, t. II, pp. 102 y ss; FRUGONE SCHIAVONE, Héctor. *La discrecionalidad administrativa* en Revista de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales, Universidad de la República, Montevideo, año XXVI, ene-

El carácter misional de la Administración lleva a esta conclusión (DURÁN MARTÍNEZ, 2012, p. 159).

Recordemos que etimológicamente la palabra “administrar” proviene del latín “ad” y “ministrare”, que significa “servir a”. Quiere decir que la propia génesis de la palabra está poniendo de relieve la servicialidad de la Administración para la procura del bien común (DELPIAZZO, 2015, p. 59).

En tal sentido, el acápite del art. 2º del Decreto 500/991 establece: “La Administración debe servir con objetividad los intereses generales con sometimiento pleno al Derecho...”.(3)

En una primera etapa la buena administración fue encarada como un *deber*. Después de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea, expedida en Niza el 7 de diciembre del año 2000 comienza a encararse la buena administración desde la perspectiva del *derecho*.

En efecto, el art. 41 de la citada Carta recoge el derecho a una buena administración. Tal artículo dice:

Artículo 41. Derecho a una buena administración:

1. Toda persona tiene derecho a que las instituciones y órganos de la Unión traten sus asuntos imparcial y equitativamente y dentro de un plazo razonable.

2.- Este derecho incluye en particular:

- el derecho de toda persona a ser oída antes de que se tome en contra suya una medida individual que le afecte desfavorablemente,

- el derecho de toda persona a acceder al expediente que le afecte, dentro del respeto de los intereses legítimos de la confidencialidad y del secreto profesional y comercial,

ro-junio de 1982, N.º 1, p. 104; BRITO, Mariano. *La aptitud del acto administrativo para el fin debido; supuesto de principio en que reposa la discrecionalidad*, en VV.AA., Estudios de Derecho Administrativo, Universidad de la República ..., t. II, p. 31 y ss; citado en DURÁN MARTÍNEZ, Augusto. *Contencioso...*p. 292 y ss.

(3) Esta disposición es extraída en forma textual de la Constitución Española. El texto de la norma fue redactado por el Profesor José Luis Meilán Gil y denota un cambio en la concepción del Derecho Administrativo acorde con las nuevas tendencias, enfatizando en la naturaleza servicial de la Administración, finalizada al interés general. Dicho concepto normativo ilumina la comprensión de los principios que se enumeran a continuación (imparcialidad, legalidad objetiva, impulsión de oficio, verdad material, economía, celeridad y eficacia, informalismo en favor del administrado, etc.), que rigen la actividad administrativa y que sirven también de criterio interpretativo para resolver las cuestiones que puedan suscitarse en la aplicación de las reglas de procedimiento.

- la obligación que incumbe a la Administración de motivar sus decisiones.

3. Toda persona tiene derecho a la reparación por la Comunidad de los daños causados por sus instituciones o sus agentes en el ejercicio de sus funciones, de conformidad con los principios generales comunes a los Derechos de los Estados miembros.

4. Toda persona podrá dirigirse a las instituciones de la Unión en una de las lenguas de los Tratados y deberá recibir una contestación en esa misma lengua.

RODRÍGUEZ – ARANA MUÑOZ enseña que:

El buen gobierno o la buena administración no es solo una característica que debe distinguir a los aparatos gubernamentales o administrativos, sino, sobre todo, un derecho que asiste a los ciudadanos, exigible ante los Tribunales, con las dificultades, es verdad, que implica el contenido de este nuevo derecho (2008, p. 114).

DURÁN MARTÍNEZ (2015, pp. 294 y 295) -siguiendo a FREITAS- sostiene que la buena administración significa elegir los instrumentos adecuados para la consecución del fin debido, obtener los resultados procurados con el menor costo posible, no efectuar trámites inútiles, hacer un buen uso del tiempo pero también actuar con transparencia, con probidad; significa asimismo que los servicios públicos funcionen correctamente acordes a las necesidades reales del hombre de hoy, que los requerimientos de los administrados sean atendidos como corresponde y que todas las actuaciones administrativas sean seguidas cumpliendo con todas las garantías.

En la actualidad podemos identificar tres dimensiones de la buena administración:

Como *deber* de la Administración de desempeñarse con eficiencia y eficacia para el logro de los resultados procurados.

Como *derecho*, en tanto la Administración está para el logro del bien común, y esto es apto para el desarrollo de la persona humana, existe un derecho de las personas a que la Administración se desempeñe en función de los criterios de buena administración.

También puede apreciarse la buena administración como un *principio general de derecho* que debe regir la actividad de la Administración, con lo cual constituye uno de los soportes primarios estructurales del sistema jurídico todo.

Esta última perspectiva fue recibida expresamente en la Carta Iberoamericana de Derechos del Ciudadano en Relación con la Administración Pública aprobada por el Consejo Directivo del CLAD en reunión presencial

– virtual celebrada desde Caracas el 10 de octubre de 2013, en cumplimiento del mandato recibido por la XV Conferencia Iberoamericana de Ministras y Ministros de Administración Pública y Reforma del Estado, celebrado en Panamá el 27 y 28 de junio de 2013 y adoptada por la XXIII Cumbre Iberoamericana de Jefes de Estado y de Gobierno, también celebrada en Panamá el 18 y 19 de octubre de 2013.

En efecto, dicha Carta, en su preámbulo establece:

La buena administración Pública adquiere una triple funcionalidad. En primer término, es un principio general de aplicación a la Administración Pública y al Derecho Administrativo. En segundo lugar, es una obligación de toda Administración Pública que se deriva de la definición del Estado Social y Democrático de Derecho, especialmente de la denominada tarea promocional de los poderes públicos en la que consiste esencialmente la denominada cláusula del Estado Social: crear las condiciones para que la libertad y la igualdad de la persona y de los grupos en que se integran sean reales y efectivas, removiendo los obstáculos que impidan su cumplimiento y facilitando la participación social. En tercer lugar, desde la perspectiva de la persona, se trata de un genuino y auténtico derecho fundamental a una buena Administración Pública, del que se derivan, como reconoce la presente Carta, una serie de derechos concretos, derechos componentes que definen el estatuto del ciudadano en su relación con las Administraciones Públicas y que están dirigidos a subrayar la dignidad humana.

La buena Administración Pública, sea como principio, como obligación o como derecho fundamental, no es ciertamente una novedad en este tiempo. La Administración Pública siempre ha estado, está, y seguirá estando, presidida por el muy noble y superior principio de servir con objetividad el interés general. Ahora, con más medios materiales y más personal preparado, tal exigencia en el funcionamiento y estructura de la Administración Pública implica que el conjunto de derechos y deberes que definen la posición jurídica del ciudadano esté más claramente reconocido en el ordenamiento jurídico y, por ende, sea mejor conocido por todos los ciudadanos.

II. El derecho fundamental a la vivienda

La Constitución establece en el artículo 45 que: “Todo habitante de la República tiene derecho a gozar de vivienda decorosa. La Ley propenderá a asegurar la vivienda higiénica y económica, facilitando su adquisición y estimulando la inversión de capitales privados para ese fin”.

Esta norma constitucional consagra el acceso y goce de una vivienda decorosa como un derecho fundamental que debe ser tutelado por el Estado.

En particular, la primera parte del párrafo: “[t]odo habitante de la República tiene derecho a gozar de vivienda decorosa”, establece directamente el derecho a la vivienda; no es que encomiende a la ley que lo establezca. Lo que encarga al legislador es establecer instrumentos para su aplicación (KORZENIAK, 2007, p. 125).

Tal disposición ha sido objeto de desarrollo a través de múltiples disposiciones. En particular interesa destacar a nivel nacional lo previsto en el art. 1º de la ley N.º 13.728 del 17 de diciembre de 1968 (Plan Nacional de Viviendas), a cuyo tenor: “Toda familia, cualesquiera sean sus recursos económicos, debe poder acceder a una vivienda adecuada que cumpla el nivel mínimo habitacional definido en esta ley”. En este sentido, se refuerza lo dispuesto por la Constitución respecto al derecho de toda persona y familia a acceder a una vivienda. Como contrapartida la norma agrega: “Es función del Estado crear las condiciones que permitan el cumplimiento efectivo de ese derecho”.

Dicho mínimo habitacional se define en el art. 18 de la ley precitada en atención a determinados parámetros que allí se describen. Con lo cual se desprende que el mero acceso a un techo sin las comodidades o servicios mínimos no satisface el derecho a la vivienda. Por el contrario, se requiere que dicha vivienda sea acorde a las necesidades de las personas que en ella habitan, que posea las condiciones mínimas para que la estadía en ella sea digna; pero también que sea accesible a las posibilidades económicas de cada persona.

En el ámbito del Derecho Internacional de los Derechos Humanos, cabe citar el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales el cual inserta el derecho a la vivienda en el muy comprensivo derecho a un nivel de vida adecuado:

Los Estados partes en el Presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados partes tomarán medida apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento (art. 11.1).

Asimismo, el Comité de las Naciones Unidas de Derechos Económicos, Sociales y Culturales ha subrayado que el derecho a una vivienda adecuada no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo. Debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte (Naciones Unidas, 2009).

Las características del derecho a una vivienda adecuada están definidas principalmente en la Observación general N.º 4 del Comité. En ese sentido señala:

En opinión del Comité, el derecho a la vivienda no se debe interpretar 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. Debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte. Y así debe ser por lo menos por dos razones. En primer lugar, el derecho a la vivienda está vinculado por entero a otros derechos humanos y a los principios fundamentales que sirven de premisas al Pacto. Así pues, la `dignidad inherente a la persona humana´ de la que se dice que se derivan los derechos del Pacto, exige que el término `vivienda´ se interprete en un sentido que tenga en cuenta otras diversas consideraciones y, principalmente, que el derecho a la vivienda se debe garantizar a todos, sean cuales fueren sus ingresos o su acceso a recursos económicos. En segundo lugar, la referencia que figura en el párrafo 1 del artículo 11 no se debe entender en sentido de vivienda a secas, sino de vivienda adecuada. Como han reconocido la Comisión de Asentamiento Humanos y la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el año 2000 en su párrafo 5: `el concepto de vivienda adecuada (...) significa disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable (1991).

El derecho a una vivienda adecuada abarca libertades.

Estas libertades incluyen en particular:

- La protección contra el desalojo forzoso y la destrucción y demolición arbitrarias del hogar;
- El derecho de ser libre de injerencias arbitrarias en el hogar, la privacidad y la familia;
- El derecho de elegir residencia y determinar dónde vivir y el derecho a la libertad de circulación;

El derecho a una vivienda adecuada contiene otros derechos. Entre ellos figuran:

- La seguridad de la tenencia;
- La restitución de la vivienda, la tierra y el patrimonio;
- El acceso no discriminatorio y en igualdad de condiciones a una vivienda adecuada;

- La participación en la adopción de decisiones vinculadas con la vivienda en el plano nacional y en la comunidad.

Una vivienda adecuada debe brindar más que cuatro paredes y un techo. Deben satisfacerse varias condiciones para que una forma particular de vivienda pueda considerarse que constituye “vivienda adecuada”. Estos elementos son tan fundamentales como la oferta y disponibilidad básicas de vivienda. Para que la vivienda sea adecuada debe reunir como mínimo los siguientes criterios:

- La seguridad de la tenencia: la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no cuentan con cierta medida de seguridad de la tenencia que les garantice protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.
- Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura: la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no tienen agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, y conservación de alimentos de residuos.
- Asequibilidad: la vivienda no es adecuada si su costo pone en peligro o dificulta el disfrute de otros derechos humanos por sus ocupantes.
- Habitabilidad: la vivienda no es adecuada si no garantiza seguridad física o no proporciona espacio suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.
- Accesibilidad: la vivienda no es adecuada si no se toman en consideración las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados.
- Ubicación: la vivienda no es adecuada si no ofrece acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, o si está ubicada en zonas contaminadas o peligrosas.
- Adecuación cultural: la vivienda no es adecuada si no toma en cuenta y respeta la expresión de la identidad cultural.

La protección contra los desalojos forzosos es un elemento clave del derecho a una vivienda adecuada y está vinculada estrechamente a la seguridad de la tenencia. Pero se aclara que el derecho a una vivienda adecuada no es solamente una meta programática que debe alcanzarse a largo plazo. Se ha malentendido que el derecho a una vivienda adecuada no impone obligaciones inmediatas al Estado.

Por el contrario, los Estados deben realizar sin demora todos los esfuerzos y adoptar todas las medidas posibles, dentro de los recursos de que disponen, para llevar a la práctica el derecho a una vivienda adecuada. No obstante las limitaciones de recursos, algunas obligaciones tienen efecto inmediato, como la de garantizar el derecho a una vivienda adecuada condiciones no discriminatorias y de igualdad, elaborar legislación y planes de acción específicos, prevenir los desalojos forzosos y garantizar cierto grado de seguridad de tenencia para todos (GIALDINO, 2013).

Nuestro país aprobó este Pacto y Protocolos Adicionales por Ley N.º 13.751.

III. Breve referencia al caso del plan de realojo de familias residentes en el asentamiento “El placer” (Punta del Este, Departamento de Maldonado)

Al año 2017 más de 130 familias residían en el asentamiento “El Placer” ubicado en el Departamento de Maldonado, sobre las costas del arroyo homónimo (en la zona de Punta del Este); situación originada varias décadas atrás.

La Intendencia de Maldonado considerando la situación habitacional de las familias residentes en el asentamiento mencionado y la problemática social que implicaba, con el fin de mejorar la calidad de vida de las respectivas familias, se avocó a poner en marcha programas de urgente solución para proteger derechos fundamentales del individuo y la familia, como es el de gozar de una vivienda digna y decorosa.

El objetivo principal del Ejecutivo Departamental fue atender la problemática social y urbana de las familias asentadas irregularmente, a través de su realojo, así como prevenir la formación de nuevas ocupaciones informales en ese lugar.

A esos efectos ambas partes resolvieron abordar el tema en forma coordinada.

En tal sentido, la Intendencia de Maldonado asumió la obligación de aportar lotes de terrenos no inundables integrados al cono urbano de la ciudad y asesoramiento técnico para la construcción de soluciones habitacionales, servicios de luz, agua y saneamiento, canasta de materiales y aportes sociales correspondientes.

La superficie de los terrenos fue de trescientos metros cuadrados, la construcción de viviendas se realizó conforme a las normas de edificación e higiene municipal y bajo dos modalidades diferentes -según se estimó conveniente- en forma individual o apareadas.

Por su parte, los vecinos del asentamiento “El Placer” beneficiarios de la viviendas adjudicadas se comprometen a abonar un precio a la Intendencia Municipal de Maldonado, en cuotas mensuales iguales y consecutivas. El pago deberá realizarse dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes y a partir del mes siguiente a la ocupación de la solución habitacional. Lo recaudado por concepto de pago de precios de viviendas, terrenos y canasta de materiales, será destinado a la creación de un Fondo de Vivienda, a fin de mantener activos los planes de viviendas de interés social.

Las cuotas que deberán abonar los adjudicatarios de las viviendas será proporcional al ingreso del grupo familiar, en consideración y ponderación del núcleo involucrado, no comprometiendo nunca más allá del 25% (veinticinco por ciento), de sus ingresos. Cuando transitoriamente el ingreso del núcleo familiar sea igual o inferior a dos salarios mínimos nacionales y tengan menores a su cargo o personas con capacidades diferentes, podrán ser subvencionados hasta con el 100% (cien por ciento) del valor de las cuotas, mientras dure la causal. Asimismo y por el mismo lapso, podrá disponerse como contraprestación un servicio a la comunidad. Los pagos por adelantado recibirán un bonificación del 6% (seis por ciento) y los atrasos serán reajustados por IPC.

Quienes momentáneamente no puedan afrontar el pago de las cuotas, podrán acogerse al régimen de quitas y esperas, según ponderación de la Comisión Asesora de Quitas y Esperas. Una vez abonado el precio total de la vivienda adjudicada, el titular de la misma recibirá el título que acredita su propiedad.

Los adjudicatarios de las soluciones habitacionales se comprometen a dejar libre de bienes muebles y de ocupantes a cualquier título la vivienda que ocupaban en el asentamiento y entregarla al Municipio de Maldonado, para su disponibilidad y/o posterior demolición. Las familias adjudicatarias se comprometen a mantener una conducta decorosa de responsabilidad social y de respeto con los vecinos y con el medio ambiente.

Por último, a los efectos de la efectiva adjudicación de las unidades habitacionales se instrumentó -accediendo a una solicitud expresa de los vecinos- acudir al sistema del sorteo entre las familias según su composición y de acuerdo con la tipología constructiva.(4)

(4) Se proyectó la realización de dos sorteos: uno, entre las familias postulantes para vivienda de uno y dos dormitorios, y otro para familias postulantes a viviendas de tres y cuatro dormitorios.

IV. Conclusiones

1.- El Derecho Administrativo debe diseñarse de acuerdo con los principios de la centralidad de la persona humana y servicialidad administrativa.

2.- La Administración es gestora o administradora y está al servicio del interés general, no es un fin en sí mismo.

3.- El interés general requiere un dialogo entre la sociedad y los poderes públicos, no se puede imponer unilateralmente, como sucedía durante el Estado Liberal y el Estado Benefactor.

4.- La Buena Administración es un principio, es un deber y es un derecho.

5.- El acceso y el goce de una vivienda decorosa es un derecho fundamental que debe ser tutelado por el Estado.

6.- El caso del plan de realojo de familias residentes en el asentamiento “El Placer” (Punta del Este – Departamento de Maldonado) es una manifestación de la protección del derecho fundamental de acceder y gozar de una vivienda digna y decorosa, en que el interés general se definió mediante un dialogo entre el poder público y los vecinos involucrados, actuando el Ejecutivo departamental de acuerdo con criterios de buena administración en el marco del nuevo concepto de Gobernanza.

Bibliografía consultada

DELPIAZZO, Carlos E. (2015). *Derecho Administrativo General, V. I* Segunda edición actualizada y ampliada. Amalio M. Fernández.

DURÁN MARTÍNEZ, Augusto. (2012). *La Buena Administración en Neo Constitucionalismo y Derecho Administrativo*. La LEY URUGUAY.

DURÁN MARTÍNEZ, Augusto. (2015). *Contencioso Administrativo*. Segunda edición actualizada y ampliada. FCU.

GIALDINO, Rolando. (2013) *El carácter adecuado de la vivienda en el derecho internacional de los derechos humanos*. Buenos Aires, Doctrina. JA 2013-1, fascículo N.º 10.

GIORGI, Héctor. (1976) *El mérito y la validez del acto administrativo. El concepto de buena administración en la Constitución uruguaya*, en Escritos jurídicos. FCU. Montevideo.

HAURIUO, M. (1921) *Précis de droit administratif et de droit public*. Librairie de la société du Recueil Sirey. París, en DURÁN MARTÍNEZ. (2015)

Augusto. Contencioso Administrativo. Segunda edición actualizada y ampliada. FCU.

KORZENIAK, José. (2007). *La Constitución explicada*. FCU.

Naciones Unidas. (2009). *Folleto informativo No. 21 (Rev.1): El derecho humano a una vivienda adecuada*.

RODRÍGUEZ – ARANA MUÑOZ, Jaime. (2008). *El derecho fundamental al buen gobierno y a la buena administración de instituciones públicas*, en Anuario de Derecho Administrativo, FCU, Montevideo.