

El derecho a la vivienda digna en Colombia: Una mirada desde la Organización de Naciones Unidas y la legislación Nacional.

Monografía jurídica para optar al título de abogada

Andrea Arango Posada

Asesor

Carlos Andrés Guisao Mira

Abogado Magíster de la Universidad de EAFIT.

Corporación Universitaria Lasallista

Facultad de Ciencias Sociales y Educación

Derecho

Caldas - Antioquia

2019

Tabla de contenido

Introducción.....	5
Planteamiento del problema.....	7
Justificación.....	9
Objetivos.....	10
Objetivo general:.....	10
Objetivos específicos:.....	10
Marco Teórico.....	11
Elementos constitutivos de vivienda digna y adecuada.....	16
1. Seguridad jurídica de la tenencia.....	17
2. Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura... ..	23
3. Gastos soportables.....	27
4. Habitabilidad.....	31
5. Asequibilidad.....	34
6. Lugar.....	37
7. Adecuación Cultural.....	43
Conclusiones.....	51
Referencias.....	56

Lista de Tablas.

Tabla 1. Características de la Acción de Tutela.	14
Tabla 2. Programas para el cumplimiento de fines del Ministerio de medio ambiente. .	42
Tabla 3. Principales culturas de Colombia	47

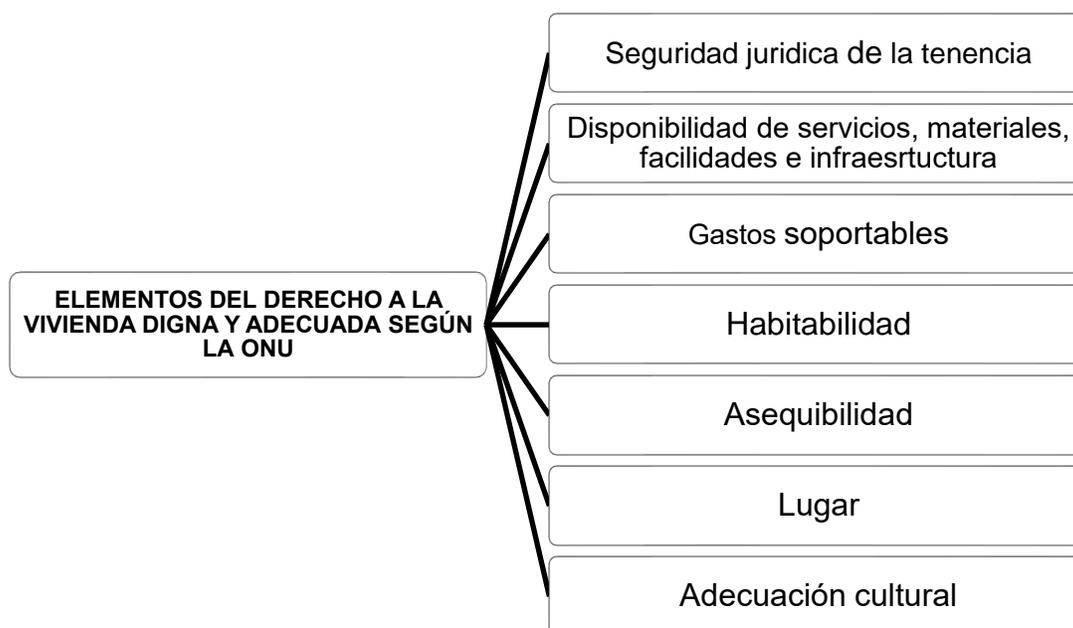
Tabla de ilustraciones.

Ilustración 1. Elementos del Derecho a la vivienda digna.	5
Ilustración 2. Los servicios públicos esenciales en una vivienda	26
Ilustración 3. Estratos socioeconómicos en Colombia	29
Ilustración 4. Cercanía de la vivienda con lugares y servicios	39
Ilustración 5. Principios rectores de la infraestructura cultural	49

Introducción.

En esta monografía jurídica se aborda el derecho a la vivienda digna y adecuada, basándonos en lo expresado por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de Naciones Unidas, en la Observación General N° 4, donde se estableció una serie de factores que se deben tener en cuenta para determinar si ciertas formas de vivienda se pueden considerar que constituyen una "vivienda digna y adecuada". Aun cuando la dignidad y la adecuación viene determinada en parte por factores sociales, económicos, culturales, climatológicos, ecológicos y de otra índole propios de cada contexto humano, el referido Comité considera que, aun así, es posible identificar algunos aspectos generales que componen el núcleo de ese derecho que deben ser tenidos en cuenta a estos efectos en cualquier contexto determinado. Esos aspectos son:

Ilustración 1. Elementos del Derecho a la vivienda digna.



Fuente: Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, (1991).

En cuanto al caso colombiano, la jurisprudencia ha debatido el tema del derecho a la vivienda digna y adecuada en innumerables sentencias. Por ejemplo, dice el máximo órgano constitucional colombiano:

El derecho a la vivienda digna es un derecho de carácter asistencial que requiere un desarrollo legal previo y que debe ser prestado directamente por la administración o por las entidades asociativas que sean creadas para tal fin, sin olvidar que su aplicación exige cargas recíprocas para el Estado y para los asociados que pretendan beneficiarse de los programas y subsidios. Así, las autoridades deben facilitar la adquisición de vivienda, especialmente en los sectores inferiores y medios de la sociedad, donde aparece detectado un déficit del servicio; para tal efecto los particulares deben cumplir con los requisitos establecidos por la ley (Corte Constitucional, 1995).

Es así como a través del tiempo, el Estado colombiano ha creado instituciones y entidades dedicadas a la prestación y promulgación de viviendas adecuadas, las cuales tienen el fin de crear políticas públicas para brindar subsidios y ayudar con la financiación a los ciudadanos y a las familias menos favorecidas con escasos recursos, con la finalidad de que puedan acceder a una vivienda digna en la cual puedan habitar y vivir dignamente. La adquisición de una vivienda adecuada ayuda a disminuir la pobreza en el país y aporta a la construcción de la paz.

Planteamiento del problema.

El derecho a la vivienda digna es desarrollado en la Constitución Política de 1991, en la cual se da la bienvenida a un estado social de derecho, donde los derechos sociales son garantizados de manera equitativa y real, siendo el derecho a la vivienda digna, garantizado con diversos derechos constitucionales que se encuentran conectados de manera directa e indirecta con este. Pudiendo afirmar, que el derecho a una vivienda digna es un derecho constitucional, del cual gozan todas las personas en Colombia sin que exista discriminación alguna, protegido y garantizado por el Estado, basado en los parámetros establecidos en la Constitución Política y en los tratados internacionales ratificados por Colombia, un claro ejemplo de esto son los elementos establecidos por la Organización de Naciones Unidas, los cuales deben ser tenidos en cuenta por todos los países que han ratificado este tratado y que tiene como finalidad dar un cumplimiento eficaz al derecho a una vivienda digna.

Por lo anterior, la finalidad de la presente monografía gira entorno a resolver del siguiente interrogante y planteamiento jurídico: ¿De qué manera se aplica en Colombia los elementos esenciales desarrollados por la Organización de Naciones Unidas para considerar que una vivienda es digna? Planteamiento que será resuelto, teniendo en cuenta la regulación nacional que existe en Colombia y analizando si realmente el Estado colombiano como mayor garante de los derechos constitucionales, está dando cumplimiento al artículo 51 de la Constitución Política, aplicando los 7 elementos establecidos por la Organización de Naciones Unidas para considerar que una vivienda es digna, los cuales serán analizados a profundidad a lo largo de la presente monografía,

realizando además un análisis crítico en cuanto a lo que acontece en la realidad colombiana con respecto a la garantía y protección de este derecho.

Justificación.

La presente monografía, tiene como finalidad evidenciar como actualmente en Colombia resultan claros los problemas que posee el Estado, con respecto a la garantía y protección del derecho a una vivienda digna de los ciudadanos, omitiendo dar cumplimiento total o parcial a los elementos establecidos por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales a través de la observación general No 4 del año 1991, al artículo 51 y al bloque de constitucionalidad establecido en el artículo 93 de la Constitución Política de Colombia.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el derecho a una vivienda digna se encuentra íntimamente ligado a diversos derechos que de igual manera ostentan un rango constitucional, como lo son: la dignidad humana, la igualdad, la intimidad, la protección de la familia, la protección de los menores, etc. Por lo cual, resulta imperioso que el Estado colombiano y sus instituciones delegadas, cuenten con mecanismos eficaces dentro del ordenamiento jurídico, que tengan como finalidad un amparo y una garantía real del derecho a una vivienda digna, siguiendo los lineamientos y parámetros establecidos por la Organización de Naciones Unidas.

Por otra parte, este tema posee gran importancia tanto a nivel personal como a nivel profesional, toda vez que nos da la oportunidad de conocer una realidad que se ha vivido durante muchos años, contrastándolo a su vez con los elementos esenciales de la vivienda digna y la regulación nacional que desarrolla este derecho constitucional, generando debates jurídicos y sociales dentro de un ámbito educativo.

Objetivos.

Objetivo general:

Determinar si la legislación colombiana aplica cada uno de los elementos que compone el derecho a la vivienda digna y adecuada según la Organización de Naciones Unidas.

Objetivos específicos:

Analizar cuáles son los elementos que componen el derecho a la vivienda digna y adecuada según la Organización de Naciones Unidas.

Definir cada uno de los elementos que debe tener una vivienda digna, desde lo preceptuado por Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de Naciones Unidas, en la Observación General No. 4.

Identificar cuáles normas jurídicas colombianas desarrollan actualmente dichos elementos.

Marco Teórico.

Desde la entrada en vigor de la Constitución de 1991, el derecho a la vivienda digna se ha convertido en uno de los grandes pilares de nuestra Constitución. Dicho acontecimiento, conllevó a un cambio en cuanto al sistema político en Colombia, el cual dejó atrás un “Estado de Derecho”, que acarreaba diversos problemas al momento de hacer realidad una igualdad formal como principio, toda vez que el Estado no tenía en cuenta aquellas relaciones sociales entre la población más frágil y los más poderosos, dando surgimiento a un nuevo sistema denominado “Estado Social de Derecho”, el cual busca una garantía de los derechos constitucionales y una igualdad social real y eficaz.

Mediante la ley 74 de 1968, Colombia ratificó el Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales (PIDESC), con el cual todos los Estados parte se obligan a garantizar a los ciudadanos, sus derechos económicos, sociales, culturales y ambientales, teniendo como finalidad que los colombianos puedan gozar de mejores condiciones en el ámbito de la salud, educación, vivienda digna y demás derechos allí consagrados. Estableciendo en el primer párrafo del artículo 11 que:

Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda, como 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 (Organización de Naciones Unidas, 1976).

Así mismo, el concepto de vivienda digna fue ampliado por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales a través de la observación general No. 4 en el año 1991, estableciendo diversos elementos y características, los cuales deben ser garantizados por los estados que hacen parte de este pacto internacional, para hablar de una protección real de este derecho y al desarrollo de las personas, teniendo en cuenta que su garantía no se supera con el simple hecho de poseer un refugio de cuatro muros, si no que por el contrario, esta debe cumplir con características específicas para hablar de una vivienda adecuada, donde las personas puedan habitar de manera digna y se garanticen todos los demás derechos ligados a este, como lo es la dignidad humana, el derecho a la vida, a la salud, a la integridad personal y a la igualdad.

En Colombia, el derecho a la vivienda adecuada se encuentra en el capítulo de los derechos sociales, económicos y culturales, los también llamados derechos de segunda generación, los cuales tienen como objetivo principal garantizar el desarrollo de los seres humanos y de los pueblos mediante la protección del bienestar económico, el acceso a la educación, el acceso a la cultura y el trabajo, a la salud, la alimentación y la vivienda. Los derechos humanos tienen las características de universales, inalienables, indivisibles e interdependientes, debido a que conforman un marco común de normas y valores universalmente reconocidos, con el fin de que sean garantizados y respetados por los demás, y en el Estado recae la obligación de hacerlos valer y respetar.

El artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, el cual garantiza el derecho a la vivienda de todos los ciudadanos colombianos, establece que: “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”. Según lo enunciado, resulta claro que el Estado tiene la obligación constitucional de hacer efectivo este derecho que tienen los colombianos a tener una vivienda digna.

A su vez, la Constitución Política de 1991, trajo consigo una herramienta efectiva que tiene como finalidad la protección y salvaguardia de los derechos constitucionales, de los cuales hace parte el derecho a una vivienda digna. Esta herramienta denominada “Acción de Tutela” es el mecanismo de protección más eficaz que existe en Colombia, mediante el cual se puede exigir el cumplimiento de este derecho y el cual está regulado en el artículo 86 de la Constitución Política, el cual aduce que:

Toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad. La protección consistirá en una orden para que aquel respecto de quien se solicita la tutela, actúe o se abstenga de hacerlo. El fallo, que será de inmediato cumplimiento, podrá impugnarse ante el juez competente y en todo caso, éste lo remitirá a la Corte Constitucional para su eventual revisión. Esta acción solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. En ningún caso podrán transcurrir más de diez días entre la solicitud de tutela y su resolución. La ley establecerá los casos en los que la acción de tutela

procede contra particulares encargados de la prestación de un servicio público o cuya conducta afecte grave y directamente el interés colectivo, o respecto de quienes el solicitante se halle en estado de subordinación o indefensión.

La acción de tutela tiene unas características que la hacen el mecanismo más idóneo y eficaz para la protección de los derechos fundamentales, las cuales son:

Tabla 1. Características de la Acción de Tutela.

Subsidiaria	Procede cuando no se dispone de otro mecanismo de defensa judicial
Inmediata	El objetivo es brindar la protección solicitada de manera inmediata y sin dilaciones.
Sencilla	El procedimiento no tiene dificultades y está disponible para todas las personas.
Específica	Recae específicamente sobre los derechos fundamentales
Eficaz	Exige del juez en todos los casos un pronunciamiento de fondo para conceder o negar el amparo del derecho.
Preferente	El juez deberá tramitarla con prelación a otros asuntos, salvo la acción de habeas corpus. Los plazos son perentorios e improrrogables.
Sumaria	El procedimiento y la forma es sencilla.

Cabe destacar, que las Altas Cortes a través de los años han desarrollado y acogido diferentes posturas en cuanto a la protección por vía de acción de tutela y la diferenciación de los derechos fundamentales y los derechos sociales, civiles y políticos. Inicialmente solo podían ser garantizados mediante acción de tutela, aquellos derechos consagrados en los artículo 11 al 41 de la Constitución Política. Posteriormente, se generó un cambio favorable donde la Corte Constitucional en diversas sentencias como la sentencia T 491 de 1992; estableció que los derechos sociales, económicos y culturales podrían ser amparados por medio de la acción de tutela, siempre y cuando se

demonstrara un nexo causal denominado como el “Factor de conexidad”, entre estos derechos y los derechos fundamentales como la vida, la igualdad, la vida dignidad, etc.

Sin embargo, lo anteriormente mencionado hace referencia a un recorrido histórico que se ha evidenciado en Colombia, respecto de la clasificación de los derechos en “generaciones” y su mecanismo de protección, pues a partir de la sentencia T-160 de 2011 el Magistrado Humberto Antonio Sierra Porto, estableció que: “Los derechos civiles y políticos, así como los derechos sociales, económicos y culturales son derechos fundamentales que implican obligaciones de carácter negativo como de índole positiva”. Recalcando que la exclusión de estos derechos del rango de fundamentales resultaría claramente contradictoria, arguyendo que todos los derechos establecidos en la constitución van intrínsecamente ligados con derechos catalogados por los constituyentes como fundamentales. Superando de esta manera, esa clásica distinción entre derechos de primera, segunda y tercera generación, afirmando incluso que todos los derechos son fundamentales sin necesidad de acudir al factor de conexidad como anteriormente se hacía.

Por otra parte, la Corte Constitucional en la sentencia T-583 del año 2013 y el Dr. Nilson Pinilla Pinilla como Magistrado Ponente, estableció que: “El derecho a la vivienda digna, como fundamental que es, puede ser exigido mediante tutela, de acuerdo con su contenido mínimo, que debe comprender la posibilidad real de gozar de un espacio material delimitado y exclusivo”. Dejando claro que es procedente acudir a la acción de tutela de manera directa sobre este derecho concretamente, haciendo énfasis en que la acción de tutela es el medio eficaz para la protección del goce y disfrute de la vivienda digna y que “La dignidad en el disfrute real de la vivienda no se reduce a una concepción

ideal, pues involucra la noción de “habitabilidad”, en condiciones de salubridad, funcionalidad, privacidad y seguridad, comportando responsabilidad de calidad, estabilidad y titularidad por parte del Estado y los urbanizadores”.

A pesar de lo anteriormente expuesto, actualmente podemos observar que en Colombia se presenta un grave problema con respecto a la protección de este derecho fundamental por medio de la acción de tutela, el cual radica en que el artículo 51 de la Constitución Política no otorga realmente un derecho subjetivo a la ciudadanía colombiana más necesitada para exigir al Estado, el cumplimiento total y directo de este derecho constitucional, toda vez que el artículo en mención simplemente posee una obligación de promoción por parte del Estado, dejando en manos de los gobernantes de turno, la regulación acerca de las condiciones para acceder a un derecho tan importante como el de la vivienda digna.

Elementos constitutivos de vivienda digna y adecuada.

Ahora bien, para desarrollar el planteamiento del problema, es necesario analizar los elementos establecidos por la Organización de Naciones Unidas, quien, mediante el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales a través de la observación general No. 4 en el año 1991, define las características esenciales que debe contener una vivienda para ser considerada digna, las cuales también fueron desarrollados y analizados por la Corte Constitucional en sentencia C - 936 del año 2003, que tuvo como objetivo referirse a cada uno de los elementos establecidos por la Organización de Naciones Unidas.

Son siete los elementos que el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de Naciones Unidas señala como parte esencial del

derecho a la vivienda digna y adecuada, siendo el primer elemento, la seguridad jurídica de la tenencia; el segundo, la disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; el tercero, los gastos soportables; el cuarto, la habitabilidad; el quinto, la asequibilidad; el sexto, el lugar; y, por último, la adecuación cultural. Elementos los cuales serán abordados a continuación.

I. Seguridad jurídica de la tenencia.

Para hablar sobre la seguridad jurídica de la tenencia, es necesario definir el concepto de seguridad jurídica y de tenencia. Podríamos iniciar diciendo que la seguridad jurídica es un principio inherente al derecho, el cual también se le podría denominar la eficacia del derecho o la certeza del derecho y que a su vez posee diversos principios que subyace de este para que se pueda hablar de una verdadera seguridad jurídica en un ordenamiento jurídico. La seguridad jurídica al ser una “certeza de un derecho” es públicamente conocida por toda la sociedad y garantizada por el Estado.

Etimológicamente la palabra seguridad tiene su origen en la palabra latina “securitas”, la cual traduce tener la seguridad de algo, es decir, que seguridad jurídica se refiere a la protección que el Estado debe ofrecer a los ciudadanos para que su seguridad personal y la de sus pertenencias materiales no se vean vulneradas. Igualmente, el Estado debe prever los riesgos a los que los ciudadanos están expuestos, y crear mecanismos efectivos para que en caso de verse vulnerada la seguridad jurídica, tanto en los daños ocasionados a una persona físicamente, moralmente o a sus bienes, sean reparados integralmente por quien los vulnera y finalmente por el Estado quien es garante de la protección de estos.

Es correcto afirmar que la seguridad jurídica es la protección legal que el estado le proporciona a algo, en este caso a la tenencia, por esta razón resulta correcto afirmar que la seguridad jurídica de la tenencia es el derecho que tiene toda persona que ejerza tenencia sobre un bien, de que le protejan jurídicamente la tenencia, haciéndola valer y respetar ante terceros, por su carácter "Erga Omnes". Esta seguridad jurídica la debe proporcionar el Estado mediante mecanismos que mitiguen los riesgos a los que está expuesto un tenedor, tales como el hostigamiento, el desplazamiento forzoso, la perturbación a la propiedad, etc. Al respecto, la Organización de Naciones Unidas indica que:

La tenencia adopta una variedad de formas, como el alquiler (público y privado), la vivienda en cooperativa, el arriendo, la ocupación por el propietario, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad. Sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el hostigamiento u otras amenazas. Por consiguiente, los Estados Partes deben 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 (Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, 1991).

Con base a lo anterior, cabe enunciar que la tenencia es la forma en la que se relaciona un individuo con los bienes económicos, ya sean muebles o inmuebles, se

presenta en diversas figuras jurídicas tales como el derecho real de dominio, el arrendamiento de local comercial y de vivienda urbana, la posesión, el comodato, el depósito, el derecho de habitación, la mera tenencia etc.

No obstante, los tipos de tenencia anteriormente descritos poseen diversos problemas ilegítimos que limitan el libre ejercicio de la tenencia, toda vez que esta se encuentran expuesta a actos que ponen en riesgo su conservación, debido a que puede verse afectada u amenazada y que el estado como garante y salvaguarda del derecho a una vivienda digna, posee la obligación de ejercer y brindar las herramientas necesarias, teniendo como finalidad la erradicación de aquellas situaciones que puedan vulnerar dicho derecho, delegando funciones a diversas instituciones o autoridades para su debida intervención. Algunos de los actos ilegales más comunes que atentan contra el libre desarrollo de la tenencia, son los siguientes:

- ***Perturbación a la propiedad u hostigamiento.***

Etimológicamente la palabra perturbación deriva del latín “perturbatio”, el cual se refiere a la acción de alterar el orden de una cosa, molestar o provocar intranquilidad a una persona respecto de alguna cosa, en este caso concreto es alterar la propiedad o tenencia que tenga una persona sobre un inmueble. Al respecto, la ley 1801 del 2016 la cual expide el nuevo Código Nacional de Policía, en su artículo 77 enuncia los comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, aduciendo que:

Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios

públicos. Estos son los siguientes: 1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente. 2. Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos. 3. Instalar servicios públicos en inmuebles que hayan sido ocupados ilegalmente. 4. Omitir el cerramiento y mantenimiento de lotes y fachadas de edificaciones. 5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho (Congreso de la República, 2016).

- ***Desplazamiento forzado.***

El Ministerio de Defensa, ha catalogado este acto ilegal como uno de los problemas sociales más grandes que se evidencian en Colombia, definiéndolo de la siguiente manera:

Un desplazado es alguien que ha sido forzado a emigrar dentro del territorio nacional, abandonando su lugar de residencia o actividades económicas regulares porque su vida, seguridad física o libertad personal se han visto seriamente afectadas o están bajo amenaza directa, por alguna de las siguientes situaciones: conflicto armado interno, disturbios internos y tensión, violencia generalizada, violación masiva de los Derechos Humanos, violaciones del Derecho Internacional Humanitario u otras circunstancias que resultan de las anteriores situaciones, que pueden

alterar el orden público drásticamente (Ministerio de Defensa Nacional, 2019).

Con base en lo expuesto por el Ministerio de Defensa, es claro que el desplazamiento forzado es un riesgo que no solamente perjudica la propiedad o la tenencia de un inmueble, sino que también pone en riesgo la vida de las personas que son obligadas a migrar de su lugar de residencia, pues lo hacen bajo amenazas y sin posibilidad de llevarse todo lo que alguna vez construyeron o consiguieron con esfuerzo, perdiendo la vida en diversas ocasiones, siendo claramente una problemática social que se vive en Colombia desde hace mucho tiempo atrás.

Por otra parte, la legislación nacional establece algunos mecanismos o herramientas que pueden ser utilizadas por los ciudadanos y que tienen como finalidad, salvaguardar la tenencia que ejerzan las personas sobre determinado bien, buscando proteger a los ciudadanos de los riesgos anteriormente analizados y demás riesgos a los que se pueda exponer quien ejerza dicha tenencia. Algunos de estos mecanismos son los siguientes:

- ***Acción policiva de protección a inmuebles.***

Este mecanismo se encuentra consagrado en la Ley 1801 del 2016 en el título VII, capítulo I, artículo 79, 80, 81 y 82 los cuales establecen que:

Los titulares para el ejercicio de la acción de Policía en el caso de la perturbación, las siguientes personas, podrán instaurar querrela ante el inspector de Policía, mediante el procedimiento único estipulado en este Código. El titular de la posesión o la mera tenencia de los inmuebles particulares o de las servidumbres, las entidades de derecho público, Los

apoderados o representantes legales de los antes mencionados (Congreso de la Republica, 2016).

- ***Registro único de población desplazada:***

En el caso del desplazamiento forzado, en 1994 se creó la “Red de Solidaridad Social”, la cual ayuda a mejorar la situación social y económica de la población desplazada por el conflicto armado, para contribuir con el proceso de paz. Además, actualmente se tiene un sistema denominado “Registro Único de Población Desplazada”, en el cual, a los desplazados registrados, el Estado les proporciona ayuda con el fin de mitigar sus necesidades básicas, como la salud, la vivienda, alimentos, transporte de emergencia, y cuidado psicológico.

Para concluir, podemos decir que la seguridad jurídica de la tenencia como elemento constitutivo de una vivienda digna, acarrea un deber de protección por parte del Estado hacia todas las personas que ejerzan de una u otra manera la tenencia de un bien, debido a que es claro que la tenencia en sus diferentes formas se encuentra expuesta a muchos riesgos que pueden perjudicarla. A pesar que existen mecanismos provisionales o definitivos que ayudan en la mitigación de esos riesgos regulados en la legislación nacional, es clara la necesidad de implementación mecanismos que busquen mitigar realmente esos riesgos a los que se expone la tenencia, brindando la protección requerida para garantizar la seguridad jurídica de la tenencia de manera continua y teniendo en cuenta la situación real que acontece en nuestro país, donde la ley y la justicia no llega a algunos lugares de Colombia y donde cada vez surgen nuevas formas de poner en riesgo la tenencia de los bienes.

II. Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura.

Según lo planteado en la Observación General No. 4 del comité de derechos económicos, sociales y culturales; la disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura es el segundo atributo de una vivienda adecuada, en el cual se establece que:

Una vivienda adecuada debe contener ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición. Todos los beneficiarios del derecho a una vivienda adecuada deberían tener acceso permanente a recursos naturales y comunes, a agua potable, a energía para la cocina, la calefacción y el alumbrado, a instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, de eliminación de desechos, de drenaje y a servicios de emergencia (Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, 1991).

Este elemento planteado por el Comité de los Derechos económicos, sociales y culturales, en cuanto a la disponibilidad de servicios, se refiere a la satisfacción de todos los servicios y condiciones indispensables para poder hablarse de vivienda adecuada, y que se relacionan con la salud, la seguridad, la nutrición y la comodidad; como lo son el acceso al agua potable, a la electricidad, al alcantarillado, a las instalaciones sanitarias, a la recolección de basuras, etc. Correspondiéndole a cada Estado parte, la obligación de garantizar los servicios mínimos indispensables para poderse hablar de vivienda adecuada. Según las Naciones Unidas, “La vivienda no es adecuada si sus ocupantes no tienen acceso a agua potable, instalaciones sanitarias y de aseo, energía para la cocina, la calefacción y el alumbrado, almacenamiento de alimentos, eliminación de

desechos, etc.” (Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, 1991).

En virtud de lo expuesto, es preciso indicar que este elemento se refiere a todo el conjunto de bienes y servicios que tienen el objetivo de suministrar todo lo necesario para que las familias puedan desarrollar su vida dignamente en una vivienda adecuada. Es importante aclarar que el acceso a los servicios relacionados anteriormente, deben ser permanentes, es decir, que la prestación de esos servicios debe ser de manera periódica y continua. Además, también se deben garantizar los servicios comunitarios, como lo son el servicio de ambulancia, de bomberos en caso de emergencia, de transporte público, etc.

En este elemento se aborda la disponibilidad de facilidades e infraestructura, la cual debe analizarse tanto en la infraestructura física como en la social, de este modo, la infraestructura física requiere de un suelo, el cual debe ser apto para la construcción de viviendas adecuadas, esto para que se puedan expedir las correspondientes licencias y permisos necesarios para la obra y finalmente debe ser dotado de servicios públicos indispensables.

Las políticas de infraestructura social en vivienda y agua, así como la política de desarrollo urbano constituyen un factor fundamental para la reducción de la pobreza, la construcción de la paz y el mejoramiento del nivel de vida de la población. Por una parte, tres de los cinco indicadores de necesidades básicas insatisfechas están directamente relacionados con la calidad de la vivienda; y, por otra parte, la calidad de vida de la población está directamente afectada por los servicios de agua potable y

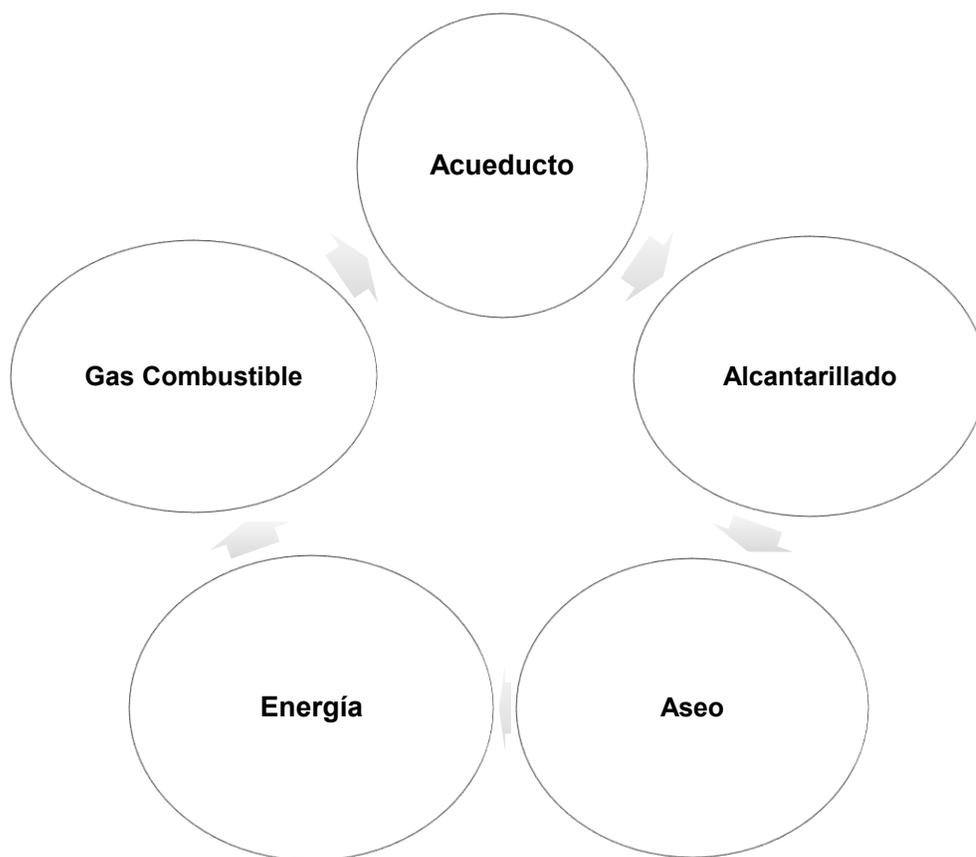
saneamiento, su incidencia en las condiciones de salubridad y las características socioeconómicas que ofrecen los centros urbanos donde reside el mayor porcentaje de la población colombiana. En consecuencia, las estrategias incluidas en los planes de vivienda y agua, así como la política urbana están dirigidas a superar las condiciones y calidad de vida de la población más pobre, redistribuyendo recursos vía subsidios, en el caso de la vivienda, apoyando financieramente inversiones que favorezcan a la población de más bajos ingresos, promoviendo el mejoramiento de la calidad de vida y el desarrollo económico de los centros urbanos y fortaleciendo las condiciones del sistema de ciudades (Departamento Nacional de Planeación, 2019).

La construcción de viviendas constituye un generador masivo de empleo por su carácter intensivo en mano de obra y es por tanto que se estima que la construcción de una vivienda genera impacto social, pues al generar un empleo se estima que por cada dos personas empleadas por lo menos una familia se está beneficiando del proyecto de manera indirecta. Las personas que se benefician de manera directa son quienes son beneficiarios de las viviendas. El gobierno nacional ha implementado normatividad y programas de vivienda que están disponibles para todos los ciudadanos en cual se puede consultar las estadísticas de ciudadanos y familias que han accedido a las ayudas que ofrece el Estado.

Por otra parte, en este elemento la Organización de Naciones Unidad indica que cada Estado debe proporcionar directamente o por medio de empresas prestadoras de servicios, los servicios públicos esenciales, idealmente cubriendo a la totalidad de su la

población, los cuales son prestados en su lugar de domicilio para satisfacer necesidades básicas de bienestar y salubridad. De lo anterior, dependerá que una vivienda se pueda considerar habitable, pues sin la prestación de los servicios esenciales es imposible vivir dignamente en una vivienda. Los servicios públicos esenciales en una vivienda son:

Ilustración 2. Los servicios públicos esenciales en una vivienda



Fuente: Elaboración Propia (2019).

III. Gastos soportables.

Los gastos soportables son el tercer elemento en la Observación General No. 4 del comité de los Derechos Económicos Sociales y Culturales para una vivienda adecuada, en el cual se establece que:

Los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deberían ser de un nivel que no impidiera ni comprometiera el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas. Los Estados Partes deberían adoptar medidas para garantizar que el porcentaje de los gastos de vivienda sean, en general, conmensurados con los niveles de ingreso. Los Estados Partes deberían 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. De conformidad con el principio de la posibilidad de costear la vivienda, se debería proteger por medios adecuados a los inquilinos contra niveles o aumentos desproporcionados de los alquileres. En las sociedades en que los materiales naturales constituyen las principales fuentes de material de construcción de vivienda, los Estados Partes deberían adoptar medidas para garantizar la disponibilidad de esos materiales (Human Rights Library, 1991).

Es por lo anterior, que según las Naciones Unidas, uno de los siete elementos necesarios para una vivienda adecuada son los gastos soportables, debido a que es común que las familias difícilmente pueden cubrir los gastos de la comida para sobrevivir, es decir, no tienen como soportar los gastos de vivienda y todos aquellos gastos que

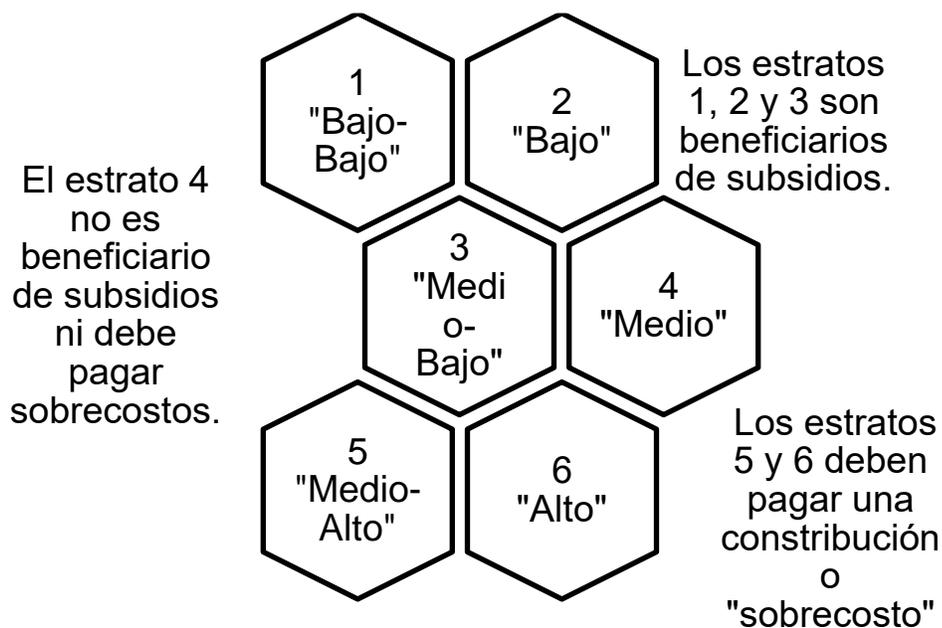
ésta implica, como lo son el pago de los servicios públicos, el pago de un arriendo, la conservación del inmueble y demás gastos que son inherentes a una vivienda adecuada. Es por esto por lo que, según la doctrina, los gastos personales o del hogar relacionados con la vivienda no deben impedir la satisfacción de otras necesidades básicas como lo son la comida, la educación, el acceso a servicios de salud, el transporte público y demás servicios básicos. En la jurisprudencia colombiana, en la Sentencia T-585 de 2006 considera que:

Gastos soportables, que significa que los gastos de tenencia –en cualquier modalidad- deben ser de un nivel tal que no comprometan la satisfacción de otros bienes necesarios para la garantía de una vida digna de los habitantes de la vivienda. Para satisfacer este componente, el Estado debe, por ejemplo, crear subsidios para quienes no puedan sufragar el costo de la tenencia y sistemas de financiación que permitan a las familias acceder a la vivienda sin comprometer su vida en condiciones dignas, proteger a los inquilinos contra aumentos desproporcionados en los cánones de arrendamiento y facilitar el acceso a materiales de construcción (Corte Constitucional, 2006).

El Estado, es quien tiene la obligación de garantizar que los gastos de la vivienda adecuada sean soportables para sus habitantes, con el objetivo de evitar que se vea comprometida la satisfacción de otras necesidades básicas. Para este fin, el Estado debe clasificar la población dependiendo de la capacidad socioeconómica, debido a que Colombia es un Estado social de derecho y se fundamenta en la solidaridad, teniendo como necesidad la implementación de una estratificación que permita la redistribución

de los ingresos de las personas que lo integran. Por lo anterior, en Colombia se desarrolló la estratificación socioeconómica, que consiste en la clasificación de los inmuebles residenciales de un municipio, basado en sus características físicas y en su entorno y no depende de los ingresos que perciban las personas en habitan en el hogar, debido a que los ingresos por persona y por hogar son inmanejables para la estratificación y fundamentalmente, porque las normas relativas a la estratificación ordenan que se deben estratificar los inmuebles residenciales y no los hogares (Secretaría de Hacienda, 2013). La estrategia se basa en que los niveles más altos puedan contribuir en la financiación de la prestación de los servicios públicos a niveles más bajos, por esta razón la tarifa es diferencial y su valor dependerá del estrato socioeconómico. En Colombia existen 6 estratos socioeconómicos, denominados de la siguiente manera:

Ilustración 3. Estratos socioeconómicos en Colombia



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2019.

Abordando otro enfoque que desarrolla en este elemento, la Organización de Naciones Unidas dirigido a que “Los Estados Partes deberían 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.” Sobre este punto es importante resaltar que en Colombia se está desarrollando un programa de política pública que tiene por objeto “Establecer instrumentos para garantizar el acceso efectivo a la vivienda por parte de la población más vulnerable, así como para facilitar la financiación de la vivienda” (Congreso de la Republica, 2012).

De esta política hacen parte las denominadas Viviendas de Interés Social y Prioritario, las cuales se diferencian por el valor presupuestal, en el que el valor máximo de la VIS es de 135 SMLMV, en cambio las VIP es máximo 70 SMLMV. Las viviendas de interés social tienen como beneficiarios a las personas que se encuentren en condiciones de pobreza o condiciones económicas muy bajas, a las personas que sean víctimas del desplazamiento forzado, a las personas damnificadas por el invierno o fenómenos naturales y a las personas que hagan parte de la Red Unidos. Estas viviendas no son de carácter urgente e inmediato.

Por otro lado, las viviendas de interés prioritario están destinadas para las personas que se encuentren en una condición de pobreza extrema y requieran una asistencia inmediata, generalmente son beneficiarias las madres y adre cabeza de familia, personas de la tercera edad y habitantes de zonas de alto riesgo no mitigable. Estas viviendas se otorgan para las personas más afectadas por el conflicto interno, por fenómenos ambientales o por la pobreza en nivel extremo.

Las facilidades para el acceso a una vivienda adecuada los debe proporcionar el Estado, por ejemplo, en Colombia existen diversas formas que contribuyen a que la población pueda adquirir una vivienda de manera más fácil, como son la financiación habitacional, en la cual se otorgan créditos a largo plazo y el subsidio de vivienda.

En la actualidad el Ministerio de Vivienda ha creado diversos programas con el fin de promover y facilitar el acceso a una vivienda, como por ejemplo lo han sido los programas denominados Casa digna vida digna, Viviendas 100% Subsidadas, Mi Casa Ya, Arriendo Social, etc. Las cuales tienen como esencia responder a la imperiosa necesidad de reducir el déficit cualitativo de vivienda que aqueja a miles de hogares en Colombia y como respuesta a los hogares que viven en situación de extrema pobreza.

En conclusión, el gobierno nacional debe desarrollar los proyectos de vivienda adecuada conforme a los parámetros establecidos en la ley, para así lograr que la población tenga un efectivo acceso a la vivienda, lo cual reduciría las tasas de pobreza, generarían empleo, contribuirían al progreso del país y se garantizaría el derecho constitucional del acceso a la vivienda digna y adecuada. Los programas destinados a facilitar el acceso a la vivienda en Colombia deben ser eficientes, para lograr que la mayoría de las familias accedan a los beneficios ofrecidos y puedan tener una mayor calidad de vida en una vivienda adecuada.

IV. Habitabilidad

La habitabilidad se refiere a la cualidad de un sitio de ser habitable, es decir, es la condición que tiene un lugar que lo hace adecuado para ser habitado por personas, debe cumplir con estándares mínimos que aseguren la funcionalidad, habitabilidad, seguridad

y accesibilidad, brindando calidad de vida y confort para sus habitantes. Según la oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados (ACNUR).

Una vivienda adecuada debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de 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. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes. El Comité exhorta a los Estados Partes a que apliquen ampliamente los Principios de Higiene de la Vivienda preparados por la OMS, que consideran la vivienda como el factor ambiental que con más frecuencia está relacionado con las condiciones que favorecen las enfermedades en los análisis epidemiológicos; dicho de otro modo, que una vivienda y unas condiciones de vida inadecuadas y deficientes se asocian invariablemente a tasas de mortalidad y morbilidad más elevadas (Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, 1991).

Por lo anterior, una vivienda se considera habitable si garantiza la seguridad estructural, la calidad constructiva, el aislamiento climático y un espacio suficiente. Además, debe tener acceso permanente y continuo a servicios básicos como agua potable, electricidad, instalaciones sanitarias, eliminación de desechos, acceso a servicios de emergencia comunitarios y todos aquellos servicios indispensables para la salud, la comodidad, la seguridad y la nutrición.

Adicionalmente, la habitabilidad se caracteriza por varios elementos, el primero es funcional, el cual se refiere a utilizar los espacios de una vivienda de forma tal que su

uso sea confortable y obedezca a las necesidades básicas del habitador de una manera práctica. En segundo lugar, se caracteriza por su seguridad estructural, que es una serie de condiciones que se deben cumplir para que una vivienda pueda habitarse de manera segura, esta característica a su vez comprende dos elementos, la resistencia de esfuerzos previstos y las condiciones de servicio. En tercer lugar, se caracteriza por su salubridad, es decir los servicios básicos sin los cuales la vivienda no sería habitable porque pondría en riesgo la vida y la salud de sus habitantes, como las instalaciones sanitarias y la eliminación de desechos. Finalmente, se caracteriza por su privacidad, el cual es el ámbito personal de la vida de un individuo, el cual se desarrolla en un lugar reservado y comprende su vida familiar.

Para terminar, podemos decir de manera crítica que la habitabilidad debe entenderse desde dos perspectivas, la primera es que la vivienda esta íntimamente relacionada con la salud, por lo que una vivienda deficiente incide directamente en la salud física y mental de sus moradores. La segunda es entender la vivienda como calidad de vida, la cual puede asociarse con el concepto de bienestar.

Por lo anterior se puede inferir que la habitabilidad como elemento de una vivienda digna y adecuada es una condición necesaria para mejorar la calidad de vida de un individuo, la cual hace referencia a la calidad de la estructura que debe tener una vivienda para brindarle seguridad a sus ocupantes, debe tener aislamientos climáticos para proteger de la lluvia, el calor, el frío, el viento, etc. Debe tener espacios adecuados para que la vivienda pueda ser funcionalmente útil y en general debe cumplir con todas las normas vigentes para su construcción, adecuación y debida utilización. Sin embargo, lo anteriormente descrito se encuentra lejano de lo que acontece en realidad en Colombia,

donde existe una crisis humanitaria en diversas regiones del país, en las cuales se garantiza de una manera poco eficiente o simplemente no se garantiza el acceso al servicio de agua potable, el cual perjudica de una gran manera la calidad de vida de las personas, las cuales pueden sufrir de deshidratación o sufrir enfermedades generadas por ser un agua no apta para el consumo humano.

V. Asequibilidad.

Etimológicamente proviene del latín “assequor”, el cual se traduce como alcanzar u conseguir algo. En la Observación General No. 4 del comité de los Derechos Económicos Sociales y Culturales para una vivienda adecuada, se establece que:

La vivienda adecuada debe ser asequible a los que tengan derecho. Debe concederse a los grupos en situación de desventaja un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda. Debería garantizarse cierto grado de consideración prioritaria en la esfera de la vivienda a los grupos desfavorecidos como las personas de edad, los niños, los incapacitados físicos, los enfermos terminales, los individuos VIH positivos, las personas con problemas médicos persistentes, los enfermos mentales, las víctimas de desastres naturales, las personas que viven en zonas en que suelen producirse desastres, y otros grupos de personas. Tanto las disposiciones como la política en materia de vivienda deben tener plenamente en cuenta las necesidades especiales de esos grupos. En muchos Estados Partes, el mayor acceso a la tierra por sectores desprovistos de tierra o empobrecidos de la sociedad, debería ser el centro del objetivo de la política. Los 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. (Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, 1991).

La vivienda debe ser asequible económicamente, es decir, que los gastos que se generen entorno a la vivienda tanto de mantenimiento como de mejoramiento puedan ser cubiertos económicamente por sus ocupantes sin que implique que se dejen de satisfacer otras necesidades por solventar estas. La Corte Constitucional, en la sentencia T-311 de 2016 y con ponencia del Magistrado Jorge Iván Palacio Palacio, se refirió de la siguiente forma:

La asequibilidad consiste en la existencia de una oferta suficiente de vivienda, así como el acceso a los recursos requeridos para satisfacer alguna modalidad de tenencia de la vivienda. Tal acceso ha de tener en consideración especial a los grupos más desfavorecidos y marginados de la sociedad, así como la especial protección obligatoria para las personas desplazadas y víctimas de fenómenos naturales. (...) Lo anterior no resulta suficiente si el gasto asociado a la vivienda les impide el acceso y permanencia en la vivienda o el cubrimiento de tales gastos implicara la negación de otros bienes necesarios para una vida digna. En este orden de ideas, se demanda de parte de los Estados políticas que aseguren sistemas adecuados para costear la vivienda, tanto para financiar su adquisición como para garantizar un crecimiento razonable y acorde con el nivel de ingresos, de los alquileres, entre otras medidas

Lo anterior indica que la vivienda adecuada debe concederse a los grupos de personas menos favorecidas o en estado de vulnerabilidad. En este grupo se encuentran los niños, las personas mayores, los discapacitados físicos, los enfermos terminales, las persona con VIH positivo, los enfermos mentales, las victimas de desastres naturales y los desplazados.

Con relación al concepto sobre la asequibilidad emitido por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, se puede inferir que la asequibilidad se representa en dos maneras, en asequibilidad de vivienda y en asequibilidad de servicios, en la asequibilidad de vivienda, los Estados tienen la obligación de crear políticas y mecanismos que ayuden a la asequibilidad de una vivienda digna y adecuada a su población. En la asequibilidad de los servicios, los Estados deben asegurar la asequibilidad de los servicios, específicamente los domiciliarios, los cuales deben prestarse de manera total y continua, esto con el fin de que la vivienda sea digna y adecuada para sus habitantes.

Según la Oficina del Alto Comisionado para los Derechos Humanos de las Naciones Unidas:

La asequibilidad, como criterio de derechos humanos, exige que todas las personas tengan acceso a un suministro de agua, a servicios de saneamiento y a instalaciones higiénicas conocido con las siglas en inglés como WASH a un precio asequible. Los derechos humanos requieren la prestación de servicios asequibles para todos, independientemente de la capacidad de pago. Es preciso rediseñar instrumentos económicos que permitan lograr este objetivo, el cual tiene importantes implicaciones a la

hora de plantear el pago por esos servicios. El marco de derechos humanos exige garantías en el proceso de fijación de tarifas y concesión de ayudas, que deben incorporar los principios de transparencia, acceso a la información, participación y rendición de cuentas. Cuando se tiene acceso a estos servicios, pero no son asequibles, las personas no pueden utilizar cantidades suficientes de agua y mantener adecuadamente las letrinas, recurren a fuentes o prácticas más baratas e inseguras, o se proveen de estos servicios a expensas de otros derechos, como la alimentación, la vivienda o la educación (W.H. Auden, 2017).

En conclusión es importante resaltar que la asequibilidad se debe abordar desde dos ámbitos, desde la asequibilidad de vivienda y desde la asequibilidad de servicios, para entender que la asequibilidad se refiere al derecho de acceder a una vivienda digna y adecuada en condiciones habitables, pero además los gastos que se generen por su mantenimiento y sostenimiento deben ser soportables por sus habitantes, es decir, que el Estado debe suministrar como método de asequibilidad subsidios de vivienda y de servicios, con el fin de que la persona que acceda a la vivienda pueda disfrutar plenamente de ella, sin que sus gastos conlleven al sacrificio de otras necesidades básicas; para esto el Ministerio de vivienda implementó los Subsidios Familiares de Vivienda y la ley 1537 de 2012 incluyó los subsidios a los servicios públicos domiciliarios para las personas menos favorecidas.

VI. Lugar

Lugar proviene del latín “localis y locus”, el cual se refiere a un sector de espacio que ocupa una determinada superficie. En la Observación General N° 4 del comité de

los Derechos Económicos Sociales y Culturales para una vivienda adecuada, se establece que:

La vivienda adecuada debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales. Esto es particularmente cierto en ciudades grandes y zonas rurales donde los costos temporales y financieros para llegar a los lugares de trabajo y volver de ellos puede imponer exigencias excesivas en los presupuestos de las familias pobres. De manera semejante, la vivienda no debe construirse en lugares contaminados ni en la proximidad inmediata de fuentes de contaminación que amenazan el derecho a la salud de los habitantes (Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, 1991).

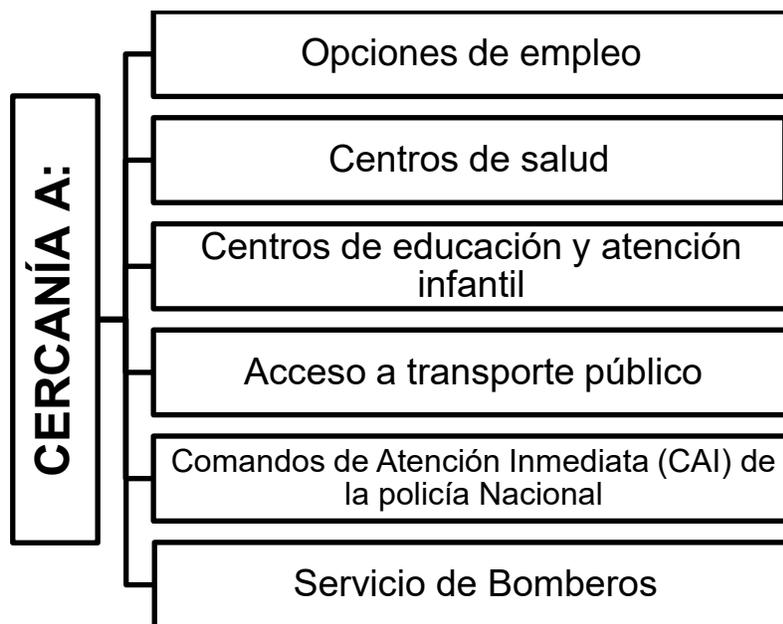
El lugar en la vivienda adecuada implica que se encuentre ubicada cerca a centros de salud, escuelas, zonas verdes, parques para la recreación y el sano esparcimiento, a instituciones como la policía y los bomberos para que atiendan a la comunidad en caso de emergencia o de desastres, de igual manera debe contar con servicio de transporte público para el fácil desplazamiento hacia servicios como el empleo, supermercados, y demás destinos que sirven para satisfacer las necesidades básicas de cada hogar. Es importante resaltar que el lugar de la vivienda debe estar lejano de zonas que representen un peligro para la salud e integridad de los habitantes.

La vivienda debe ser económicamente sostenible, es decir, que los gastos en transporte y demás, que se ocasionen con razón al lugar donde se encuentra ubicada no

deben representar una carga económica excesiva para sus ocupantes, con el fin de que se garantice la satisfacción plena de todos los servicios y que las familias que cuenten con menores ingresos no se vean obligadas a dejar de satisfacer algunas necesidades por cubrir gastos excesivos que genere la vivienda con ocasión a su localidad.

Además, una vivienda para considerarse adecuada debe cumplir con unos parámetros mínimos, no solo en razón a su edificación sino al lugar donde se encuentra ubicada, es decir, que se debe tener en cuenta algunos aspectos externos a la vivienda que inciden directamente en la calidad de vida de sus habitantes, y de esto dependerá que sea habitablemente adecuada y digna. Algunos de los aspectos externos que se deben tener en cuenta, es la cercanía de la vivienda con los siguientes lugares y servicios:

Ilustración 4. Cercanía de la vivienda con lugares y servicios



Fuente: Elaboración Propia.

Es importante que la vivienda cumpla mínimamente con los aspectos de cercanía anteriores, de esta manera se garantiza que la vivienda pueda ser habitable de manera adecuada y digna, y sobre todo que sea sostenible para sus ocupantes, debido a que la cercanía con los servicios anteriormente descritos reducen una carga de gastos que se generarían en razón a la lejanía de ellos, lo cual garantiza que sus habitantes puedan satisfacer sus necesidades sin limitaciones por posibles gastos que ocasionare la vivienda por el lugar donde se encuentra ubicada.

Una vivienda adecuada debe encontrarse ubicada en un lugar lejano a zonas contaminadas o de alto riesgo, con el fin de evitar afectaciones a la salud e integridad de sus habitantes. Por lo anterior el espacio debe cumplir las condiciones ambientales adecuadas para ser habitable, la Constitución Política en su artículo 79 consagra que:

Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines.

Para evitar las afecciones a la salud e integridad de las personas se debe construir viviendas en lugares lejanos a zonas contaminadas, peligrosas o de alto riesgo, en este sentido se crea la figura de Salud Ambiental, la cual según la Organización Mundial de la Salud (OMS):

Está relacionada con todos los factores físicos, químicos y biológicos externos de una persona. Es decir, que engloba factores ambientales que podrían incidir en la salud y se basa en la prevención de las enfermedades

y en la creación de ambientes propicios para la salud. Por consiguiente, queda excluido de esta definición cualquier comportamiento no relacionado con el medio ambiente, así como cualquier comportamiento relacionado con el entorno social y económico y con la genética (Organización Mundial de la Salud, 2019).

Con relación a la definición anterior, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible indica que:

Reconociendo que las formas de enfermar y morir de las poblaciones en territorios específicos están moduladas por los perfiles de protección y deterioro que se configuran a partir de las formas de producción y consumo de una sociedad; el Estado colombiano ha avanzado en la conceptualización y operación de la salud ambiental; pasando de un enfoque de riesgo a un enfoque de determinación social de la salud. En ese sentido se encuentran instaurados instrumentos de política pública como el CONPES 3550 de 2008 y el Plan Decenal de Salud Pública 2012-2021, ambos señalan el camino que se debe construir para avanzar en el alcance que propone el concepto y que, en todos los casos, requiere de la participación y operativa del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, 2019)

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, cuenta con los siguientes programas que están dirigidos al cumplimiento de los fines del ministerio:

Tabla 2. Programas para el cumplimiento de fines del Ministerio de medio ambiente.

Gestión ambiental urbana “GAU”	Gestión del riesgo en áreas urbanas	Criterios ambientales para el diseño y construcción de vivienda urbana
“Se refiere a la gestión de los recursos naturales renovables, los problemas ambientales urbanos y sus efectos en la región o regiones vecinas. “	“El objetivo de la Gestión del Riesgo en las áreas urbanas es identificar, prevenir y mitigar amenazas y vulnerabilidades a través de la gestión integral del riesgo. “	"Crea un conjunto de propuestas de gestión ambiental con un enfoque principalmente preventivo, ya que se centra en la identificación y definición de propuestas de manejo de los principales problemas ambientales de la vivienda urbana, relacionados con el suelo, agua, energía y materiales.

Fuente: Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, (2019)

En conclusión es importante aclarar que el lugar se refiere a aspectos externos de la vivienda y a condiciones ambientales que la hacen adecuada, debido a que sin la garantía de estos dos elementos la vivienda no sería apta y sostenible para ser habitada, y de esta manera no se garantizaría el derecho que tenemos todos los Colombianos a tener una vivienda digna y no se daría cumplimiento al Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), en el cual está contemplado los elementos

que debe contener una vivienda adecuada, entre los cuales se encuentra el lugar adecuado, y del cual Colombia es un Estado parte.

VII. Adecuación Cultural.

En la Observación General N° 4 del comité de los Derechos Económicos Sociales y Culturales para una vivienda adecuada, se establecen siete elementos que debe contener una vivienda para considerarse adecuada, la adecuación cultural es el último elemento, el cual lo definen como:

La manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan deben permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda. Las actividades vinculadas al desarrollo o la modernización en la esfera de la vivienda deben velar por que no se sacrifiquen las dimensiones culturales de la vivienda y porque se aseguren, entre otros, los servicios tecnológicos modernos (Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, 1991).

Con relación a lo anterior, en la construcción de una vivienda adecuada se debe tener en cuenta la identidad cultural de las personas que la habitarán, es decir, que si las personas pertenecen a una cultura diferente se debe garantizar que la vivienda esté construida de manera tal que respete y simbolice su diversidad cultural. Aunque la diversidad cultural en Colombia se evidencia en un grupo minoritario de personas, no se les debe imponer la construcción de viviendas con características generales, pues esto ocasionaría una discriminación por no tener en cuenta las necesidades e identidad cultural particulares que estas personas tengan.

Un claro ejemplo de lo anterior son las comunidades indígenas, las cuales tienen prácticas culturales y tradiciones diferentes a las demás personas de la población, por lo cual el modo de vida, su cultura y las necesidades particulares deben ser indispensables a la hora de construir una vivienda, debido a que ésta se debe adecuar a la cultura de sus habitantes y no los habitantes deben adecuarse a la vivienda.

El derecho a la vivienda comprende tanto elementos universalizables, vinculados a las necesidades comunes de las personas, como elementos diferenciados, relacionados con los contextos culturales en los que resultan garantizados. A resultas de ello, las políticas de vivienda y los materiales en que se apoyan deben ser capaces de expresar la identidad cultural y la diversidad del lugar y de los colectivos involucrados. Es el caso de las comunidades indígenas, para las que el derecho a la vivienda debe interpretarse en estricta conexión con sus derechos sobre la tierra. En esta relación, a su vez, el aspecto intergeneracional suele ser crucial para la identidad, supervivencia y viabilidad cultural de estas poblaciones (Pisarello. G., 2003).

Este tema ha sido desarrollado en diversas ocasiones por la jurisprudencia colombiana, como en sentencia T-132 del año 2015 emitida por la Corte Constitucional, aduciendo que:

El ordenamiento jurídico colombiano tiene una especial protección a la diversidad cultural, lo que abarca unos criterios especiales de protección a comunidades indígenas, de tal manera que se ampare la preservación de sus costumbres a la vez que se protejan los derechos fundamentales. Con

fundamento en las normas constitucionales y tratados internacionales de derechos humanos ratificados por Colombia, la protección de la vivienda digna hace parte de la protección al derecho a la identidad étnica y cultural en cuanto promueve su autonomía, preserva la existencia de la diversidad cultural a la vez que promueve el desarrollo y fortalecimiento, no solo de la cultura, sino de las posibilidades de la comunidad de acceder a otras prerrogativas necesarias para una existencia en condiciones dignas, sin implicar que sea un derecho absoluto que no pueda flexibilizarse frente a otros bienes jurídicamente protegidos como la solidaridad y la especial protección en casos de vulnerabilidad.

En este elemento, si hablamos de adecuación cultural, es necesario revisar en Colombia la diversidad cultural existente, la cual se define como la interacción de dos o más culturas dentro de una misma región o país, estando todas en nivel de igualdad y respetando su interculturalidad.

En Colombia en la Constitución Política de 1991 en su artículo 7 se establece que: “El Estado reconoce y protege la diversidad étnica y cultural de la Nación colombiana”, con lo cual se reconoció la diversidad tanto étnica como cultural, dicho reconocimiento se ha materializado en la creación de normas y políticas tendientes al desarrollo de este principio constitucional. Para el cumplimiento de este artículo el Estado se ha apoyado en el Ministerio de Cultura el cual:

Es la entidad rectora del sector cultural colombiano y tiene como objetivo formular, coordinar, ejecutar y vigilar la política del Estado en materia cultural. Es una organización que actúa de buena fe, con integridad ética y

observa normas vigentes en beneficio de la comunidad y sus propios funcionarios. El Ministerio de Cultura propenderá por una Colombia creativa y responsable de su memoria, donde todos los ciudadanos sean capaces de interactuar y cooperar con oportunidades de creación, disfrute de las expresiones culturales, en condiciones de equidad y respeto por la diversidad (Ministerio de Cultura, 2019).

Por lo anterior es importante resaltar que el Estado a través de sus instituciones, en este caso del Ministerio de Cultura, tiene la obligación de reconocer, proteger y fomentar la cultura en todas sus manifestaciones, la libertad de conciencia y de expresión al interior del país, para esto se crea la política pública de diversidad cultural. Como lo indica el Ministerio de Cultura de Colombia:

La diversidad cultural es una característica esencial de la humanidad y un factor clave de su desarrollo. Colombia es un país reconocido por su compleja y rica diversidad cultural que se expresa en una gran pluralidad de identidades y de expresiones culturales de los pueblos y comunidades que forman la nación. Como lo plantea la Unesco, la diversidad cultural es una característica esencial de la humanidad, patrimonio común que debe valorarse y preservarse en provecho de todos, pues crea un mundo rico y variado, que acrecienta la gama de posibilidades y nutre las capacidades y los valores humanos, y constituye, por lo tanto, uno de los principales motores del desarrollo sostenible de las comunidades, los pueblos y las naciones (Ministerio de Cultura, 2019).

Por otro lado, el Ministerio de cultura en el Compendio de Políticas Culturales realizado en el año 2010, señala que:

La diversidad cultural constituye un patrimonio común de la humanidad que debe valorarse y preservarse en provecho de todos” y que, por lo tanto, su objetivo central es “proteger y promover la diversidad de las expresiones culturales”. Sobre estas bases, la política de diversidad en Colombia valora y propende por el reconocimiento de los distintos grupos poblacionales y por el fortalecimiento de su capacidad de apropiación, gestión cultural y salvaguarda de la diversidad de sus expresiones culturales (Ministerio de Cultura, 2010).

Tabla 3. Principales culturas de Colombia

Afrocolombianos	Población de ascendencia (lingüística, étnica y cultural) africana.
Raizales	El pueblo raizal es la población nativa de las islas de San Andrés, Providencia y Santa Catalina,
Palenqueros	Son los descendientes de la insurgencia anticolonial, habitan en San Basilio de Palenque.
Rom o Gitanos	El pueblo rrom o gitano proviene del norte de la India y conserva un alto bagajae cultural.
Pueblos indígenas	Población que vive de acuerdo con la relación con el entorno natural
Campesinos	Población que se conoce por que está ligada a la producción agrícola, y su ubicación geográfica

Mestizos	Los mestizos (descendientes de amerindios y blancos), mulatos (descendientes de negros y blancos) y zambos (descendientes de amerindios y negros).
-----------------	--

Fuente: Ministerio de Cultura.

Para dar cumplimiento a este elemento, se debe analizar cómo la identidad cultural incide en la infraestructura de la vivienda, con el objetivo de que la construcción u obra que simbolice y represente una determinada cultura, es decir, que al momento que edificar se tienen en cuenta la cultura de las personas, sus manifestaciones y expresiones de identidad, y sobre todo sus necesidades personales, que no siempre son comunes con las de las personas que no pertenecen a ninguna cultura o grupo étnico. De esta manera se garantiza la inclusión social de estos grupos culturales, sin someterlos a que vivan en viviendas que no cuentan con las características propias de su cultura, de manera que se debe adecuar la vivienda a las personas y a su estilo de vida y no las personas a la vivienda.

Como lo indica el Ministerio de Cultura:

En la infraestructura cultural converge lo físico con lo simbólico, lo material con lo histórico. Desde la construcción más humilde hasta la más elaborada y monumental, son representaciones existenciales de la vida de las comunidades. Por eso toda intervención debe contar con las percepciones, los estilos, la significación del espacio o los modos de habitarlo de las comunidades. La infraestructura cultural es uno de los elementos más evidentes de la identidad de un pueblo o de un grupo humano. (Ministerio de Cultura, 2016).

Con relación a lo anterior, el Ministerio de Cultura en su función de proteger, promover y desarrollar la cultura al interior del país, ha creado esta política pública de infraestructura cultural, la cual se basa en el desarrollo de edificaciones con fines comunitarios que promuevan la cultura como casas de la cultura, escuelas de arte, bibliotecas, centros de danza y demás que se destinan para el desarrollo de la cultura; pero además esta política promueve la construcción de viviendas con identidad de cultura. La infraestructura cultural se basa en unos principios rectores, son los siguientes:

Ilustración 5. Principios rectores de la infraestructura cultural



Fuente: Ministerio de cultura.

Es importante resaltar la importancia de los seis principios, pero para este estudio el que más debemos observar es el número seis, debido a que desarrolla la adaptación que debe tener la construcción con las condiciones del entorno, como la cultura y las expresiones de identidad, para generar una combinación entre estos factores y poder construir viviendas que simbolizan la cultura de quienes la habitarán.

Para finalizar, a pesar de que este elemento es el último de la lista en la Observación General N°4 del comité de los Derechos Económicos Sociales y Culturales para una vivienda adecuada, no es el menos importante, debido a que es en este

elemento donde encontramos la inclusión social de grupos culturales y etnias con las cuales contamos en el país, que tienen los mismos derechos que las personas que no pertenecen a ellas. En este sentido resulta claro que el derecho a una vivienda adecuada y digna cobija a todas aquellas culturas que habitan en Colombia, pero para no discriminarlos se debe respetar su cultura, de manera que las viviendas que se destinen para ellos no deben tener las características comunes que tienen las demás, debido a que en estas se debe adecuar la construcción a la cultura e identidad de estas personas y así garantizar sus necesidades particulares. Con lo anterior se intenta proteger, promover y desarrollar su cultura, aportando en la disminución de la discriminación y avanzando en la inclusión de estos grupos culturales y étnicos.

Conclusiones.

En la legislación colombiana los elementos analizados durante el desarrollo de la monografía, están soportados por disposiciones incluidas en la Constitución Política de 1991, que les brindan la mayor obligatoriedad y alcance, como ocurre principalmente con el artículo 51 el cual concede el derecho a la vivienda digna, como el medio en Colombia para el ejercicio de este derecho humano fundamental, pero también con el artículo 7 de la misma, el que establece la diversidad étnica y cultural, y da soporte el elemento de la adecuación cultural de la vivienda, el artículo 79 el ambiente sano el cual cimenta los elementos de lugar y habitabilidad de la vivienda y el artículo 367 el cual establece los servicios públicos domiciliarios como derecho constitucional y que sirve de base para los elementos de gastos soportables, asequibilidad y disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura de la vivienda.

Además, la legislación colombiana ha desarrollado ampliamente estos elementos a través de las leyes, los decretos, la jurisprudencia y las políticas públicas adoptadas por algunas carteras ministeriales. Entre las leyes y decretos que desarrollan este tema en Colombia se destacan los siguientes: leyes 1537 de 2012, 1469 de 2011, 388 de 1997, 3 de 1991 y 49 de 1990, el Código Civil y el decreto único reglamentario 1077 de 2015 “sector vivienda, ciudad y territorio”. En adición, las políticas públicas son materializadas por programas de financiación establecidos por el Ministerio de Vivienda y programas de saneamiento básicos establecidos por el Ministerio de Ambiente de la República. Elementos que, a su vez, han realizado una aparición directa e indirectamente en diversos fallos de la Corte Constitucional donde se reitera que deben ser tenidos en cuenta por las autoridades del país, como en las sentencias T-495 de 1995, T-258 de

1997, T-275 del 2016, entre otras. Sin embargo, algunos elementos han sido menos desarrollados que otros en la legislación colombiana. Ejemplo de esto, es el caso del elemento de adecuación cultural de la vivienda se evidencia que en la actualidad las viviendas subsidiadas que construye el Estado son iguales para todos los beneficiarios, es decir, que las autoridades no tienen el deber de analizar como deberían por adecuar la vivienda según la cultura y creencias de sus moradores.

Ahora bien, cabe decir a modo de crítica que a pesar de que el Estado colombiano si promovido y realizado algunas funciones, encaminadas a dar cumplimiento al artículo 51 de la Constitución Política, dando surgimiento a nuevas políticas como “Casa Ya”, regulada por el Decreto 428 de 2015 y que buscan contribuir con la garantía del derecho a una vivienda digna y que conllevan a una reducción de la pobreza palpable en nuestro país, otorgando hasta un beneficio total para acceder a una vivienda de interés social “VIS”. Es evidente que Colombia se encuentra lejos de dar cumplimiento a los elementos establecidos por la Organización de Naciones Unidas, un claro ejemplo de esto es la grave realidad y la crisis humanitaria que se vive en algunas zonas del país, como en el departamento de la Guajira, donde miles de menores han muerto por temas de deshidratación o causas asociadas a esto. Donde son diversas las razones que se podrían debatir con respecto a la falta de agua potable y las condiciones deplorables en las que se encuentra esta región de Colombia, como lo es la corrupción tan alta que se vive en el país, la sequía, la dificultad de implementar un acueducto efectivo, etc. Lo cierto es que lo que sucede en dicha región y en diversas regiones más de Colombia, las cuales viven en circunstancias similares, manifiesta claramente que en Colombia no se da un cumplimiento efectivo a los elementos establecidos por la ONU en la Observación

No. 4, donde las personas viven en condiciones precarias, donde habitan en rancherías que difícilmente cuentan con paredes, donde el agua para el consumo humano escasea y donde no existe una cobertura de salud que garantice una vivienda en condiciones dignas y adecuadas.

Pudiendo considerar entonces lo establecido por la Organización de Naciones Unidas en la observación general No 4 y por la Constitución Política, como una gran utopía, la cual se encuentra lejana a la realidad que sucede en Colombia, toda vez que en Colombia la mayoría absoluta de las personas poseen dos grandes problemas, el primero es que carecen totalmente de una vivienda, y el segundo es que las personas que poseen actualmente una vivienda, no se les atribuye el concepto de dignidad a estas, ya que en múltiples ocasiones se encuentran en precarias condiciones como vimos en ejemplos anteriores o simplemente se ven en la obligación de perderla al no poseer la capacidad de sostenimiento que estas requieren.

Por lo anterior, es imperiosa la necesidad de un verdadero control cuando hablamos de la ejecución de dichas políticas, esto con la finalidad de que el presupuesto destinado para garantizar el derecho de personas que realmente lo necesitan y que no se vea contaminado por el fenómeno de la corrupción que se encuentra latente y tanto mal ha causado en nuestro país. Buscando así una transparencia y garantía total de este derecho que no se satisface por la simple entrega de la vivienda, sino que requiere además cumplir los demás elementos establecidos por en la observación general No. 4 de la Organización de Naciones Unidas.

Según el análisis realizado, uno de los grandes problemas evidenciados con el cumplimiento de los elementos establecidos en la observación general No 4, es la forma

en la que está establecida en el artículo 51 de la Constitución Política, siendo dócil con el Estado al momento de imponer una verdadera obligación por parte de este de sufragar o contribuir eficazmente con el derecho a una vivienda digna a las personas que necesiten realmente su protección. Estableciendo simplemente una obligación de promoción de planes de vivienda dentro de aquellas capacidades que poseen y omitiendo la señalización de un tiempo perentorio para su satisfacción, dejando discreción del Estado y sus instituciones, su regulación, requisitos y termino para hacer efectivo este derecho constitucional. Este artículo entonces, no le otorga en sí un derecho subjetivo a las personas para exigir su total satisfacción por parte del Estado, toda vez que es facultad del estado regular aquellas condiciones y requisitos que se deben cumplir para hacerse posible la garantía de este derecho y su exigibilidad a través de las acciones pertinentes; requisitos los cuales pueden ser manipulados por maniobras ilegítimas e ilegales a favor de unos pocos, afectando el presupuesto; o que debido a su exigencia no pueden ser cumplidos por ciertas personas en razón de tu condición socioeconómica y que conllevan a una total imposibilidad de exigir al Estado de una manera directa el cumplimiento al derecho constitucional a una vivienda digna.

Lo expuesto en esta monografía, deja en claro que nos encontramos en un panorama desmotivador con respecto a la evolución y protección del derecho a una vivienda digna en Colombia, el cual genera poco optimismo en cuanto a un giro que permita una garantía real de este derecho constitucional, toda vez que la Constitución Política carece de rigurosidad, regulación y protección al derecho a una vivienda digna, dejando un elemento tan inherente al ser humano y de tanta importancia, en manos de ciertos gobernantes que puedan poner el interés particular sobre el general, buscando

beneficios propios y ejerciendo actos de corrupción, más aún cuando nos encontramos en un país inundado por este fenómeno.

Referencias.

Asamblea Nacional Constituyente, (1991), 6 de Julio de 1991, Constitución Política de Colombia, Librería Señal Editora.

Confederación de Comités y Vocales de Control, (2016), La Estratificación Socioeconómica, Recuperado de: <http://confevocoltics.org/portal/2016/11/10/la-estratificacion-socioeconomica/>

Congreso De Colombia, (2012), Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones. Ley 1537 del 20 de junio del 2012, Recuperado de: <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=47971>

Congreso de la Republica, (1993), Ley 99 del 22 de Diciembre de 1993, Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA y se dictan otras disposiciones, Recuperado de: http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0099_1993.html

Congreso de Colombia, (1994), Ley 142 del 7 de noviembre de 1994, Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones, Recuperado de: <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=2752>

Congreso de la Republica, (1999), Ley 546 del 23 de Diciembre de 1999, Por la cual se dictan normas en materia de vivienda, se señalan los objetivos y criterios generales a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda y se expiden otras disposiciones, Recuperado de: http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0546_1999.html

Congreso de la Republica, (2012), Ley 1537 del 20 de Julio de 2012, Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones, Recuperado de: <http://www.dps.gov.co/Documentos%20compartidos/Ley%201537%20de%202012.pdf>.

Congreso de la república, (2016), Ley 1801 del 29 de Julio del 2016, Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia, Recuperado de: http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1801_2016.html

Corte Constitucional, Sala Cuarta de Revisión, Sentencia T 258 del 28 de Mayo de 1997, Magistrado Ponente Dr. Carlos Gaviria Díaz, Recuperado de: <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/1997/t-258-97.htm>

Corte Constitucional, Sala Cuarta de Revisión, (2015), Sentencia T-024 del 23 de Enero de 2015, Magistrado Ponente Gabriel Eduardo Mendoza Martelo, Recuperado de: <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2015/T-024-15.htm>

Corte Constitucional, Sala Novena de Revisión, (1995), Sentencia T-495 del 7 de Noviembre de 1995, Magistrado Ponente Dr. Vladimiro Naranjo Mesa, Recuperado de: <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/1995/t-495-95.htm>

Corte Constitucional, Sala Octava de Revisión, (2012), Sentencia T 141 del 1 de Marzo de 2012, Magistrado Ponente Humberto Antonio Sierra Porto, Recuperado de: <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2012/t-141-12.htm>

Corte Constitucional, Sala Octava de Revisión, (2015), Sentencia T 132 del 27 de Marzo del 2015, Magistrada Ponente Martha Victoria Sáchica Méndez, Recuperado de: <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2015/T-132-15.htm>

Corte Constitucional, Sala Octava de Revisión, (2011), Sentencia T-160 del 10 de marzo del 2011, Magistrado ponente Humberto Antonio Sierra Porto, Recuperado de: <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2011/T-160-11.htm>

Corte Constitucional, Sala Plena, (2003), Sentencia C-936 del 15 de octubre de 2003, Magistrado ponente Dr. Eduardo Montealegre Lynett, Recuperado de: <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2003/c-936-03.htm>

Corte Constitucional, Sala Segunda de Revisión, (1992), Sentencia T 491 del 13 de Agosto de 1992, Magistrado Ponente Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz, Recuperado de: <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/1992/T-491-92.htm>

Corte Constitucional, Sala Séptima de Revisión, (2012), Sentencia T 245 del 26 de Marzo de 2012, Magistrado Ponente Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz, Recuperado de: <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2012/T-245-12.htm>

Corte Constitucional, Sala Séptima de Revisión, Sentencia T 275 del 25 de Mayo de 2016, Magistrado Ponente Jorge Ignacio Pretelt Chaljub, Recuperado de: <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2016/t-275-16.htm>

Corte Constitucional, Sala Sexta de Revisión, (2006), Sentencia T 585 del 27 de Julio del 2006, Magistrado ponente Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra, Recuperado de: <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2006/t-585-06.htm>

Corte Constitucional, Sala Sexta de Revisión, (2016), Sentencia T-311 del 16 de junio de 2016, Magistrado ponente Jorge Iván Palacio, Recuperado de: <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2016/t-311-16.htm>

Corte Constitucional, Sala Sexta de Revisión, (2016), Sentencia T-526 del 27 de septiembre de 2016, Magistrado ponente Jorge Iván Palacio, Recuperado de: <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2016/t-526-16.htm>.

Corte Constitucional, Sala Sexta de Revisión, (2013), Sentencia T-583 del 29 de agosto de 2013, Magistrado ponente Nilson Pinilla Pinilla, Recuperado de: <http://www.corteconstitucional.gov.co/RELATORIA/2013/T-583-13.htm>

Departamento Administrativo de Planeación, (2019), Estratificación Socioeconómica, Recuperado de: <http://www.antioquiadatos.gov.co/index.php/estratificacion-socioeconomica>

Departamento Administrativo Nacional de Estadística, (2019), Estratificación Socioeconómica – Metodología, Recuperado de: <https://www.dane.gov.co/index.php/116-espanol/informacion-georreferenciada/2419-estratificacion-socioeconomica-metodologia>

Departamento Nacional de Planeación, (2019), Fortalecimiento de la infraestructura social, Recuperado de: https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/PND/Pastrana2_Fortalecimiento_Infraestructura.pdf

Gobierno Nacional, (2009), Decreto 2190 del 12 de Junio de 2009, Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas, Recuperado de: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=36468>

Henao. L.F., (2014), Subsidios de vivienda, ¿quién los entrega?, *Revista Dinero*, Recuperado de: <https://www.dinero.com/pais/articulo/subsidios-vivienda-quien-entrega/193730>

Human Rights Library, (1991), Aplicación del Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales Y Culturales, Observación general 4, El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto), (Sexto período de sesiones, 1991), *University of Minnesota*, Recuperado de: <http://hrlibrary.umn.edu/gencomm/epcomm4s.htm>.

Ministerio de Defensa, (2012), Desplazamiento forzado, Recuperado de: https://www.mindefensa.gov.co/irj/go/km/docs/Mindefensa/Documentos/descargas/Documentos_Descargables/espanol/Desplazamiento%20Forzado.pdf

Ministerio de Energía, (2019), Estadísticas Gas Combustible, Recuperado de: <https://www.minenergia.gov.co/estadisticas-gas-combustible>

Ministerio de Vivienda, (2019), ABC Casa Digna Vida Digna, Recuperado de: <http://www.minvivienda.gov.co/viceministerios/viceministerio-de-vivienda/programas/casa-digna-vida-digna>

Ministerio de Vivienda, (2019), Arriendo Social, Recuperado de: <http://www.minvivienda.gov.co/viceministerios/viceministerio-de-vivienda/programas/arriendo-socia>

Ministerio de Vivienda, (2019), Mi Casa Ya, Recuperado de: <http://www.minvivienda.gov.co/micasaya>

Ministerio de Vivienda, (2019), Política VIS Y VIP, Recuperado de: <http://www.minvivienda.gov.co/viceministerios/viceministerio-de-vivienda/vis-y-vip/pol%C3%ADtica-vis-y-vip>

Ministerio de Vivienda, (2019), Programa de Viviendas 100% Subsidiadas, Recuperado de: <http://www.minvivienda.gov.co/viviendas-100-por-ciento-subsidiadas/abc>

Ministerio de Vivienda, (2019), Seguimiento a Proyectos VIS, Recuperado de: http://www.minvivienda.gov.co/Paginas/Viceministerios/Viceministerio_Vivienda/VIS%20y%20VIP/Seguimiento-a-Proyectos-VIS.aspx

Ministerio de vivienda, (2019), Subsidio familiar de vivienda, Recuperado de: <http://www.minvivienda.gov.co/viceministerios/viceministerio-de-vivienda/subsidio-de-vivienda>

Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, (2019), Salud ambiental, Recuperado de: <http://www.minambiente.gov.co/index.php/component/content/article?id=1800:plantilla-asuntos-ambientales-y-sectorial-y-urbana-sin-galeria-81>

Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, (2019), Gestión del Riesgo en Áreas Urbanas, Recuperado de: <http://www.minambiente.gov.co/index.php/normativa/10-asuntos-ambientales-y-sectorial-y-urbana-articulos/2052-plantilla-asuntos-ambientales-y-sectorial-y-urbana-sin-galeria-86>

Ministerio de Cultura, (2019), Quiénes Somos, Recuperado de: <http://www.mincultura.gov.co/ministerio/quienes-somos/Paginas/default.aspx>

Ministerio de Cultura, (2010), Compendio de Políticas Culturales, p.372, Recuperado de: http://www.mincultura.gov.co/ministerio/politicas-culturales/compendio-politicas-culturales/Documents/compendiopoliticas_artefinalbaja.pdf

Ministerio de Cultura, (2016), Política De Infraestructura Cultural, Pag 2, Recuperado de: https://www.mincultura.gov.co/ministerio/politicas-culturales/politica-de-infraestructura-cultural/Documents/16_politica_infraestructura_cultural.pdf

Moreno O. S., (2008), La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida Palapa, *Revista Redalyc*, Recuperado de: <http://www.redalyc.org/pdf/948/94814774007.pdf>

Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, (1991), El derecho a una vivienda adecuada. CESCR Observación general No 4 (General Comments), Recuperado de: <https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2005/3594.pdf?view=1>

Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, (1991), El derecho a una vivienda adecuada, *Derechos Humanos*, 21 (1), Pág. 4, Recuperado de: https://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf

Organización de Naciones Unidas, (1976), *Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales*, Recuperado de: https://www.ohchr.org/Documents/ProfessionalInterest/cescr_SP.pdf

Organización Mundial de la Salud, (1990), Principios de Higiene de la Vivienda, Ginebra, Recuperado de: <http://www.bvsde.paho.org/eswww/fulltext/vivienda/principi/principi.html>

Organización Mundial de la Salud, (2012), Calidad de Vida, Recuperado de: https://www.ecured.cu/Calidad_de_vida

Organización Mundial de la Salud, (2019), Salud ambiental, Recuperado de: https://www.who.int/topics/environmental_health/es/

Pisarello. G., (2003), Vivienda para todos: un derecho en (de)construcción: el derecho a una vivienda digna y adecuada como derecho exigible, Icaria Editorial, 34, Pag. 102.

Presidente de la Republica, (2011), Decreto 87 del 17 de Enero de 2011, Por el cual se modifica la estructura del Ministerio de Transporte, y se determinan las funciones de sus dependencias, Recuperado de: http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/decreto_0087_2011.html

Presidente de la República de Colombia, (2011), Decreto 3570 del 27 de septiembre de 2011, Por el cual se modifican los objetivos y la estructura del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y se integra el Sector Administrativo de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Recuperado de: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=65328>.

Punto Crítico Derecho Humanos, (2017), Tres-Generaciones-de-DDHH, Recuperado de: <https://puncocritico.com/2017/12/06/corrupcion-en-los-concursos-de-acreedores-parte-iii/tres-generaciones-de-ddhh/>

Secretaria de Hacienda, (2013), Guía de Preguntas y Respuestas para orientar al Ciudadano en Avalúos Catastrales e Impuesto Predial, Recuperado de: <https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/wpccontent/Sites/Subportal%20del%20Ciudadano/Hacienda/Secciones/Plantillas%20Genéricas/Documentos/2013/PREGUNTAS%20Y%20RESPUESTAS%20ACTUALIZACION%20Y%20REFORMA%20ESTATUTO%20TRIBUTARIO%20actual.pdf>

Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, (2019), Quienes somos, Recuperado de: <https://www.superservicios.gov.co/nuestra-entidad/quienes-somos/quienes-somos>

Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, (2019), Acueducto y alcantarillado, Recuperado de: <https://www.superservicios.gov.co/servicios-vigilados/acueducto-alcantarillado-y-aseo/acueducto-y-alcantarillado>

Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, (2019), Energía y gas combustible, Recuperado de: <https://www.superservicios.gov.co/servicios-vigilados/energia-gas-combustible/energia-y-gas-combustible>

Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, (2019), Gas Natural, Recuperado de: <https://www.superservicios.gov.co/servicios-vigilados/energia-gas-combustible/gas-natural>

Un. Hábitat, (2016), El derecho a una vivienda adecuada y la urbanización, Recuperado de: http://acnudh.org/wp-content/uploads/2016/10/Adequate-Housing-and-Urbanization_SP.pdf

Unicef, (2006), Definiciones, Sistema De Protección Y Derechos Fundamentales De Niños, Niñas Y Adolescentes, Recuperado de: https://www.unicef.org/republicadominicana/Ley136_06.pdf.

Unicef, (2019), El agua potable y el saneamiento básico en los planes de desarrollo, Recuperado de: <https://www.unicef.org/colombia/pdf/Agua3.pdf>.

Vasak. K., (1977), La Larga lucha por los derechos humanos, *El Correo de la Unesco*, Pág. 29, Recuperado de: https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000048063_spa.

W.H. Auden, (2017), Miles han vivido sin amor, ninguno sin agua, Cómo entender la asequibilidad bajo el marco de los derechos humanos, Recuperado de: <https://www.ohchr.org/Documents/Issues/Water/affordabilityleafletsfinal.pdf>.