

# DESCRIPCIÓN JURÍDICO CONCEPTUAL DE LA VIVIENDA PARA EL ORDENAMIENTO JURÍDICO COLOMBIANO<sup>1</sup>

## LEGAL-CONCEPTUAL DESCRIPTION OF DWELLING HOUSE FOR COLOMBIAN JURISTIC ORDER

Jorge Eduardo Vásquez Santamaría\*

María Victoria Santana Londoño\*\*

Luis Felipe Jaramillo de los Ríos\*\*\*

Recibido: Julio 28 de 2011 - Aceptado: Diciembre 5 de 2011

### Resumen

Este artículo tiene como propósito la comunicación de los resultados de la investigación Ambiente sano y vivienda digna: colisión en la elaboración y ejecución de proyectos urbanos en Medellín. Se aborda la vivienda para describir su evolución jurídica y establecer sus alcances sociales, económicos y normativos, para lo cual se elabora una descripción jurídico conceptual desde la doctrina, la Constitución y jurisprudencia en Colombia. La metodología utilizada fue mixta, derivada de la conjugación de los paradigmas cualitativo y cuantitativo, pero se da preponderancia al cualitativo por tratarse de una realidad social actual. Entre los resultados se encuentra una proyección propositiva del derecho a la vivienda digna en relación con el hábitat.

### Palabras clave:

Vivienda; ambiente; Corte Constitucional; hábitat.

### Abstract

This article aims to communicate one of the products of the research Ambiente sano y vivienda digna: colisión en la elaboración y ejecución de proyectos urbanos en Medellín. Dwelling house is addressed from in order to describe the legal developments and to establish their social, economic and policy implications since the point of view of for the doctrine, the Constitution and jurisprudence in Colombia. The methodology was mixed: it used a quantitative and a qualitative approach, but the last one was more used, because the study was focused on a contemporary social reality. Among the results it can be found a purposeful projection of right to the worthy dwelling house in relation to the habitat.

### Keywords:

Dwelling house; environment; Constitutional Court; habitat.

<sup>1</sup> Artículo final del proyecto de investigación Ambiente sano y vivienda digna: colisión en la elaboración y ejecución de proyectos urbanos en Medellín, adscrito a la línea de investigación Derecho y sociedad del Grupo de Investigaciones Jurídicas y Sociales de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Fundación Universitaria Luis Amigó, y a la línea de investigación Cultura latinoamericana, Estado y Derecho del Grupo de Investigaciones *Ratio Juris* de la Facultad de Derecho de la Universidad Autónoma Latinoamericana.

\* Especialista en Docencia Investigativa Universitaria de la Fundación Universitaria Luis Amigó, candidato a magíster en Derecho de la Universidad de Medellín. Docente investigador del Grupo de Investigaciones *Ratio Juris* de la Facultad de Derecho de la Universidad Autónoma Latinoamericana. Líder del Grupo de Investigaciones Jurídicas y Sociales de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Fundación Universitaria Luis Amigó. Medellín-Colombia. E-mail: [jorge.vasquezsa@amigo.edu.co](mailto:jorge.vasquezsa@amigo.edu.co)

\*\*Magíster en Derecho, Universidad de Antioquia. Docente investigadora de la Facultad de Derecho de la Universidad Autónoma Latinoamericana. Medellín-Colombia. E-mail: [mariavictoriasantana@hotmail.com](mailto:mariavictoriasantana@hotmail.com)

\*\*\*Magíster en Economía, Universidad Externado, Bogotá-Colombia. Docente de la Facultad de Derecho de la Universidad Autónoma Latinoamericana. Medellín-Colombia. E-mail: [luis.jaramillo@unaula.edu.co](mailto:luis.jaramillo@unaula.edu.co)

## Introducción

---

En la última década Medellín presenta un significativo incremento de proyectos de intervención y transformación urbana con los que ha buscado promover mejores condiciones para la calidad de vida, situación que ha conllevado la implementación de distintas figuras jurídicas urbanas con las que ha provocado, en oportunidades, la colisión de derechos constitucionales.

La vivienda digna, inicialmente definida como una estructura material en la que se alberga una familia mediante condiciones de comodidad, seguridad, intimidad, higiene y estética, ha generado enfrentamientos con otros derechos constitucionales como el ambiente sano, que parece resultar violentado con el incremento que ha presentado la construcción de vivienda, porque se aprecia que, en algunas zonas de Medellín, consideradas de protección ambiental, se han desarrollado proyectos urbanísticos con altos costos económicos.

Desde allí se propuso como pregunta de investigación: ¿Qué tratamiento han recibido los eventos de confrontación entre el ambiente sano y la vivienda digna desde la elaboración y ejecución de proyectos urbanos adelantados por las últimas tres administraciones municipales de Medellín para garantizar el equilibrio entre ambos derechos y la validez de los proyectos urbanos? Problema que tiene entre sus objetivos específicos uno encaminado a describir la evolución de los derechos al ambiente sano y a la vivienda digna desde los contextos doctrinal, legal y jurisprudencial desde la Constitución Política de Colombia de 1991, y otro dirigido a establecer sus alcances conceptuales, jurídicos, sociales y económicos.

En el artículo se aborda la vivienda digna como una de las categorías predefinidas de la investigación, describe su evolución doctrinal, luego su aparición constitucional y normativa en algunas disposiciones internacionales, su evolución en el campo jurisprudencial de la Corte Constitucional y, finalmente, su proyección en relación con el concepto de hábitat.

## Método

---

Atendiendo a las características propias del Derecho, la investigación se plantea desde la perspectiva socio-jurídica, es decir, se inicia con un modelo mixto de investigación, derivado de la conjugación de los paradigmas cualitativo y cuantitativo pero se da preponderancia al cualitativo por tratarse de una realidad social actual. Los objetivos específicos mencionados fueron trabajados desde el método exploratorio por enfrentar un problema de investigación poco estudiado, no abordado en la universidad o de manera común en el medio, justificado por examinar un nuevo interés o por la novedad del objeto de estudio. A su vez, se soporta en la investigación documental, en la que se lleva a cabo un

ejercicio de rastreo sobre fuentes secundarias de naturaleza jurídica como referentes especializados del campo científico en los que se enmarca la indagación.

## Resultados

### Elaboraciones doctrinales de vivienda

Cuando finalizó la Segunda Guerra Mundial comienzan una serie de reuniones y asambleas que desencadenaron en la formalización de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) el 24 de octubre de 1945, entidad que asume como compromiso promover niveles de vida más elevados, trabajo permanente para todos, condiciones de progreso y desarrollo económico y social. Entre las decisiones y políticas adoptadas por la ONU se encuentra el Pacto internacional de los derechos económicos, sociales y culturales, por medio del cual se reconocen derechos de segunda generación y establecen mecanismos para su protección.

Los derechos de segunda generación buscan proporcionar mejores condiciones en la calidad de vida de los ciudadanos; se caracterizan por la ampliación de la responsabilidad del Estado frente a la obligación de satisfacer las necesidades y prestar los servicios, donde el individuo es titular desde el rol de integrante de la sociedad. Como explica Carlos Pérez Guartambel, los derechos de segunda generación nacen a propósito del avance tecnológico y científico para la protección de las nuevas relaciones sociales de producción que aparecieron en la sociedad europea, junto con los cambios en el modelo de producción agrícola y las demandas de la clase proletaria ante los abusos del sistema de producción capitalista (2010).

Carlos López Bravo (1999) estima que los derechos de segunda generación son el resultado ofrecido por los sistemas jurídicos constitucionales nacionales e internacionales frente a las distintas necesidades del ser humano que fueron descuidadas por el Estado, que superan las posturas subjetivistas en las que se entendieron los derechos fundamentales como limitaciones del actuar del Estado.

Entre los mencionados derechos nacidos formalmente con el Pacto, el derecho a la vivienda figura como un nuevo integrante que implica pensar en vivienda digna. Pero es preciso aclarar que adquiere diversas connotaciones a partir de la clasificación del territorio donde se ubica, por lo que se distingue, de un lado la vivienda como un elemento constitutivo de la ciudad, y, de otro la vivienda rural como aquella que se relaciona con la tenencia de la tierra, cuyo fundamento es la producción agrícola.

Para que la vivienda tenga condiciones óptimas que la dignifiquen como derecho del hombre no puede limitarse exclusivamente a la casa o interioridad, sino que debe prolongarse a la exterioridad o entorno, es decir, la vivienda se extiende desde la dimensión que otorga protección, abrigo y descanso hasta aquellos elementos que dan las bases para la adecuada satisfacción de las personas, es decir, lo que permite el desarrollo y la interacción del ser humano como ser social. Como expresa Cadavid (2007):

Un albergue digno en tiempos de progreso tecnológico, no puede equivaler a estrechas covachas de ladrillo ranurado ubicadas en las laderas y zonas de alto riesgo, que lo único que las diferencia de un tugurio es la clase de elementos utilizados y el hecho de estar ligadas oficialmente a los servicios públicos para efectos impositivos cuando éstos existen. [...] Vivienda digna tiene que ser aquella que esté a la altura de los adelantos de la humanidad en cuanto a espacio, comodidad, durabilidad, seguridad, esparcimiento y satisfacción de las necesidades esenciales que conforman la calidad de vida del ciudadano moderno, sin distinciones de clase social (s.d.).

De esta forma, comienza la íntima relación de la vivienda con el territorio, pues se considera que es ante todo una de sus manifestaciones y, para el caso del ordenamiento jurídico, una declaración digna. Sobrepasando el imaginario de la estructura física dotada de servicios públicos en la ciudad, la vivienda digna figura como una manifestación por excelencia de la destinación adecuada de los usos de la tierra y del cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad.

En ese sentido, la vivienda es una representación fáctica de los ejercicios socioculturales desplegados por los diversos actores institucionales y comunitarios sobre un territorio determinado, obliga la interacción directa con el entorno próximo y lejano para alcanzar la satisfacción de un conjunto de demandas de corte colectivo, esto es, la vivienda se convierte en un parámetro que indica el cumplimiento de la función ecológica gracias a que limita el uso desmedido y desproporcionado de los recursos que satisfacen las condiciones de vida en comunidad, pone de manifiesto los ejercicios de uso y goce sobre los bienes de utilidad pública, promueve la aparición de centralidades y, con ello, de construcción de territorialidades.

La vivienda no es necesariamente una modificación del ambiente sino una de sus más claras representaciones, delimita la apropiación de un espacio en el que se despliegan relaciones temporales, corporales y comunitarias que superan subjetividades y edifican estructuras de vida. En la vivienda el hombre instrumentaliza el recurso, tanto natural como humano, y puede también quedar a su merced; edifica, justifica y delimita relaciones de poder, asume el paisaje y contribuye en la construcción con el entorno de ciudad; moviliza las modificaciones formales de las regulaciones espacio territoriales, reconfigura lo urbano, amplía lo suburbano y, en ocasiones, reduce la ruralidad.

Así, la vivienda se mantiene, algunas veces, como una representación usual y mercantilista del urbanismo y el mercado del suelo, que tradicionalmente cumple con la función social de la propiedad privada porque proporciona la habitación de un individuo con o sin su grupo familiar, pero

desde una nueva y renovada proyección, materializa las condiciones del proyecto de vida de una comunidad, trasciende la utilidad privada para sumar a las condiciones de habitabilidad de una sociedad e integra multiplicidad de derechos como la prestación de servicios públicos, la recreación, la tranquilidad y la seguridad.

Un estudio hecho por la Universidad Nacional, sede Medellín, y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá sobre criterios ambientales para la vivienda y el hábitat, en el 2005, diferencia tres conceptos usados frecuentemente de forma indistinta. Distingue por “casa” la parte de la vivienda, de uso privado, que garantiza protección, abrigo, descanso y calidad de vida a quien la habita; en condiciones apropiadas de iluminación, ventilación, salubridad, espacios dignos y adecuados.

Para esa casa se relaciona el concepto de “Entorno” como aquel que comprende la exterioridad o espacio próximo a la casa, de uso público, en condiciones ambientales adecuadas que permite y garantiza que se den las relaciones con los vecinos, con el barrio y de éste con el resto del territorio; comprende equipamientos sociales e infraestructura de servicios, esto es, relaciona la vida de la casa con la vida en el lugar.

Finalmente; la vivienda adquiere una connotación jurídica porque el derecho social es propio del ser humano, el espacio para alojarse y medio para la satisfacción de sus necesidades vitales y existenciales. Es condición fundamental para el desarrollo de la persona, de la familia y para la socialización.

La vivienda digna se traduce como el resultado de la suma de la casa, el entorno y la vivienda; de manera simplificada, es el resultado de la fusión adecuada de espacio y territorio, esto es, de un espacio privado que confluye en armonía con un espacio público para la socialización del hombre en un territorio determinado.

La vivienda digna no es sólo el espacio físico individual, sino la interrelación de otros factores como el espacio público y los equipamientos colectivos, donde la presencia del Estado como regulador, y quien tiene el dominio de dichos espacios, se hace fundamental e indelegable, ya que en él está el deber de proveer los medios para cubrir las necesidades del colectivo a través de acciones urbanísticas que propendan por una vida digna, que procuren igualdad de oportunidades y orden.

Como ser social, al ser humano le es innata la necesidad de interactuar con los demás, lo que obliga la permanente salida de la vivienda para participar de la generación y adecuación de espacios que propicien ambientes con distintas finalidades, como el encuentro, la recreación, el ocio e, incluso, el trabajo, intercambiar costumbres, construir cultura y suplir parte de las necesidades que surgen en su cotidianidad, pues desde allí se construye la expresión e identificación social del individuo en medio de la heterogeneidad.

Doctrinariamente vale mencionar que:

La ciudad es un conjunto de espacios públicos, o la ciudad en su conjunto es un espacio público a partir del cual se organiza la vida colectiva y donde hay una representación de esa sociedad [...] y es uno de los derechos fundamentales en la ciudad: el derecho al espacio público como derecho a la inclusión” (Carrión, 2007, pp. 4-5). Se ha catalogado también como “(...) Una de las más trascendentes figuras del urbanismo en un esquema social (...) su conexidad con otros derechos como la circulación, la seguridad, la tranquilidad, la prestación de servicios públicos, se mezclan con elementos constitutivos del medio ambiente sano y el patrimonio cultural, material e inmaterial de la Nación (...) el espacio sufre una transformación a colectividad y dentro de él, el hombre como parte y constructo” (Vásquez, 2009, p. 32).

El espacio público debe ser respetado por todos como miembros de una sociedad que busca incrementar las posibilidades de acercamiento entre la población, que requiere de creación, adecuación, ampliación o conservación de espacios adecuados que incluyan al hombre y a la comunidad como constructores de ciudad e involucren las actividades o funciones que su naturaleza social demanda. Por ello, encuentra la vivienda como uno de los ejes de intervención y parámetro para el diseño de políticas y proyectos, tarea que, en últimas, sólo puede ser gestionada por el Estado.

Desde la gestión, a cargo del Estado, el espacio público justifica que el interés particular ceda ante las necesidades propias de la colectividad, donde la prevalencia del interés público adquiere un papel preponderante por ser medio y garantía del ejercicio de la ciudadanía, y con él, de la búsqueda concertada que posibilita la motivación de intervenciones que transforman el espacio en su dimensión pública, ese conjunto de nodos que deben servir al interés de la colectividad.

El espacio público permite la viabilidad de las diversas expresiones sociales, avala la convergencia de lo heterogéneo y diverso; es el contexto para la interacción y la suma de intereses y necesidades, así como de la materialización de respuestas ante las mismas, como suele ser su adecuación para la valorización tanto de las viviendas que lo circundan y a él se incorporan como una parte, como de la calidad de vida de los habitantes que dan razón de ser a las estimaciones y significados que representan estas intervenciones.

La naturaleza del espacio público permite al Estado limitar y afectar la propiedad privada, porque recuerda que su finalidad no se ciñe a la satisfacción del mero interés individual, pues, como componente del espacio, puede incidir en el interés colectivo y pasar a ser parte del espacio público, por tanto, necesariamente articulado con el interés público desde el cumplimiento de su función social o ecológica.

Desde el panorama descrito, a diferencia del ambiente sano, la vivienda evidencia una evolución diferente, especialmente en lo que a su desarrollo legal y jurisprudencial se refiere, pero también se traduce en un avance conceptual marcado por elementos muy propios de lo que implica su naturaleza y alcance.

En su correlación con el ambiente, la vivienda se identifica como una manifestación de aquél porque asume variaciones a partir de los modelos socioeconómicos de cada Estado en particular. Con ello, la vivienda aparece en la historia del hombre como una clara manifestación del sedentarismo y, posteriormente, de la asociación que el hombre hace de la propiedad privada y del patrimonio.

La vivienda se constituye en la figura que ha permitido plasmar lo que las sociedades, en un momento histórico y económico determinado, han calificado como parte de la calidad de vida; concreta fácticamente multiplicidad de derechos de diversa jerarquía en una confluencia de los entornos privado y público y proporcionar el ambiente -lugar- en el que la mayoría pasa parte de su vida.

Vivienda es, por ello, una manifestación física y empírica del ambiente en su acepción amplia y profunda; y con él, del espacio en su manifestación privada, pública, recreacional, habitacional y de convivencia. La vivienda es espacio de formación, desarrollo personal, familiar y social, es un bien valorable de forma patrimonial y extrapatrimonial, es escenario de conflicto, de vecindad y, ante todo, de construcción cultural de una sociedad.

La vivienda es una necesidad primaria y fundamental del hombre y tiene una importancia tal, que en muchos casos llegó a igualar a la necesidad de contar con alimento, ha surgido pues con el hombre, en el momento preciso en que éste comenzó el largo y difícil camino de la civilización (Secretaría de la Cultura, 1985, p. 6).

La vivienda fue y ha sido una de las principales preocupaciones de los estados y, con ella, de sectores especializados que han procurado definir y fijar los alcances de una figura que materializa derechos de múltiples alcances para el individuo y la sociedad. La vivienda se convierte en el espacio para la construcción de la vivencia en el lugar, y es por ello que se hace necesario dignificar su naturaleza, pues ella se consolida en la plataforma vivencial del ser con los otros y con su entorno; es medio de vida y de interacción intersubjetiva.

Conceptualizar la vivienda implica ejemplificar una evolución que va más allá de concepciones que la definían básicamente como un abrigo contra la intemperie. Significa algo más que tener un techo para guarecerse, disponer de un lugar privado pero con espacio suficiente, con iluminación, ventilación, calefacción, donde es necesario; si se tiene que llegar a un lugar privado en esas condiciones, se requiere analizar los espacios habitacionales, pero, además, significa que tenga estabilidad y durabilidad estructural (Sánchez, 2008, p. 57).

La vivienda es la confluencia de las necesidades primarias de la persona, es la fijación de su espacio de vida, un espacio vital en el que se potencializan los derechos y las posibilidades de materializar la calidad de las condiciones de un proyecto de persona o de familia: “No es sencillamente el

casco de una edificación. Es eso más servicios, facilidades, diversiones y la proximidad a los colegios, almacenes y empleos” (Departamento Nacional de Planeación, 1974, p. 71). La vivienda es la representación de la vida del hombre en el contexto social.

Sin pretender abarcar un producto consolidado del estado del arte sobre esta categoría, la vivienda, contrario al ambiente, ha implicado una mayor concentración conceptual que detalla sus características y alcances, aspecto que la hace una figura más próxima a la esencia humana que ha protegido el Derecho, a diferencia de las concepciones lejanas y en algunos momentos estrictamente antropocéntricas que guiaron el ambiente.

La vivienda se correlaciona con necesidades y con su obligatoria satisfacción, aspecto que hace prioritaria su solución ante el creciente número de habitantes en las ciudades. La vivienda ha sido clasificada, magnificada y pormenorizada desde las posibilidades del costo beneficio para el Estado, y es, a su vez, uno de los principales indicadores de políticas públicas, rendimiento económico, inversión y creación de empleos, aspectos para los que se han dispuesto bases jurídicas en el ordenamiento nacional.

### **Algunos avances en el campo jurídico colombiano**

Desde el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia<sup>2</sup> se desprende un cúmulo de situaciones que generan un impacto económico, social y financiero en la población, por la obligación que tiene el Estado para fijar sistemas adecuados para financiar su provisión a largo plazo, la promoción de los planes de vivienda de interés social y de formas asociativas de ejecución de tales programas.

La importancia de la vivienda dentro de la estructura de cualquier sociedad es claramente relevante, y así es reconocido por la Constitución Política de 1991, pero ¿a qué se referirá cuando habla de vivienda digna? ¿Se refiere a planes adecuados de financiación? ¿Habla de promoción por parte de quiénes? Estos interrogantes conllevan al Estado a la elaboración de políticas públicas encaminadas a responder estos cuestionamientos.

Olano (2006) cuando cita el artículo 87 de la propuesta sobre una “Constitución de América Latina y del Caribe” anota elementos propios para una vivienda digna. Estos comprenden adecuada infraestructura y servicios; la incorporación de inmuebles ociosos; la recuperación de viviendas precarias y marginales, y la legalización de predios. Todo esto debe priorizarse para las personas que están en una situación de pobreza crítica.

---

<sup>2</sup> Artículo 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. 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.



Aunque el acceso a la vivienda es básico para la sociedad, no ha sido considerado como un derecho fundamental sino como un derecho económico, social y cultural o DESC, de carácter prescricional y progresivo, es decir, que su carencia es satisfecha en la medida de la disponibilidad de recursos (Estrada, 2009).

Desde el artículo 11 del “Pacto internacional de derechos económicos, sociales y culturales” (ONU, 1966) ratificado por el Estado colombiano a través de la ley 74 de 1968, se hace alusión al concepto de Vivienda digna: “Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y Vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia”.

En el mismo sentido Estrada (2009), cita la definición de Vivienda digna dada por la Comisión de Asentamientos Humanos; ésta incluye elementos accesorios al “techo” o espacio físico donde se asienta la familia, tales como seguridad, acceso a servicios básicos, infraestructura básica y ubicación adecuada con respecto al sitio de trabajo, todo a un costo razonable.

Desde 1948, a través de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, se reconoce el derecho a un techo en condiciones de salubridad, para luego, con Vancouver (1976) y Estambul (1996), reconocer el derecho a la vivienda digna en el marco de los derechos económicos, sociales y culturales (Giraldo & Ferrari, 2009). Dimensionar el sentido del término “Vivienda digna” en un contexto más amplio implica trascender del espacio habitacional hacia un espacio compartido por muchos habitantes, es decir, asentamientos humanos, tal como lo concibió la cumbre sobre asentamientos habitacionales de Estambul en 1996 o Hábitat II.

Así pues, la construcción del concepto de Vivienda digna desde una visión general más amplia (Organización de las Naciones Unidas) implica tener en cuenta elementos que la conforman como: seguridad jurídica de la tenencia; disponibilidad de servicios materiales, facilidades e infraestructura; gastos soportables; habitabilidad; asequibilidad; lugar; adecuación cultural. Todos estos elementos permiten concatenar el elemento vivienda con el desarrollo humano, que, a su vez, comprende conceptos más amplios como educación, libertades fundamentales, oportunidades de trabajo e ingreso digno, garantía de derechos humanos, entre otros elementos no tangibles.

Esta concatenación resalta la importancia del concepto de Vivienda digna que, aunque no es en su origen un derecho fundamental, indirectamente, a través de la protección del derecho a acceder a ella, se está cumpliendo con derechos previstos en el ordenamiento jurídico nacional.

En este contexto la vivienda, dentro del proceso de la construcción de una ciudad, ocupa el primer lugar. Hasta finales de la década de los cincuenta la vivienda era considerada solamente como

un factor de salubridad pública, es decir, la vivienda como techo era estimada solo desde una condición individual, mas no como un elemento constitutivo de desarrollo social (concepto de ciudad).

Entre la década de los setenta y noventa, el concepto evolucionó hacia la sustentabilidad del asentamiento humano (conjunto de viviendas) teniendo ahora en cuenta la dimensión social y colectiva de la vivienda. Aquí ya no solo era necesario que la vivienda tuviera acceso a servicios públicos básicos, que fuera funcional y estructuralmente viable, sino que requiere de facilidad en condiciones como legalización de la propiedad, infraestructura en transporte, asequibilidad a centros de distribución y actividad económica. Hoy en día no se concibe la vivienda como un elemento aislado del concepto de ciudad, sino como un elemento articulado en su entramado, que requiere políticas públicas sobre seguridad, mecanismos de participación y sustentabilidad.

Entonces, repensar el papel del concepto de vivienda en el momento actual, conlleva el uso de una enorme cantidad de recursos que cambian el entorno en el que el hombre construye su ciudad. Aquí comienza a hacerse visible el impacto negativo sobre el medio ambiente y la necesidad de minimizarlo a través del adecuado desarrollo de una política pública de vivienda.

### **Construcciones jurisprudenciales**

Acompañando el desarrollo de iniciativas públicas, algunos avances destacados en Colombia frente al derecho a una vivienda digna se identifican en pronunciamientos jurisprudenciales derivadas de la Corte Constitucional. En sentencia T-251 de 1995, la Corte Constitucional atiende una acción de tutela por medio de la cual se alegaba la violación de los derechos a la propiedad y a la vivienda digna ante el supuesto de la localización indebida de un habitante en una zona de alto riesgo, factor que genera la demolición de la vivienda y la aparente exoneración del Estado de tener que reubicar al individuo por no reunir los requisitos para ser beneficiario del programa de reasentamientos. En esa oportunidad señaló la Corte:

Consagrado en el artículo 51 de la Constitución Política, al igual que otros Derechos de contenido social, económico o cultural, no otorga a la persona un derecho subjetivo para exigir del Estado en una forma directa e inmediata su plena satisfacción. En efecto, el precepto constitucional citado establece que “El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho”, lo cual necesariamente implica, por razones ante todo de índole material y económica, que dichas condiciones no pueden lograrse con la celeridad que fuera deseable y, por ende, que sería vana pretensión el que la efectividad de este derecho, con tan loable intención consagrado por el constituyente, se hiciera plenamente efectivo para todos los colombianos en corto o mediano plazo. Por ello, el mismo artículo 51 dispone que el Estado “promoverá planes de Vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de Vivienda [...] Así, los derechos constitucionales de desarrollo progresivo, como es el caso del derecho a la Vivienda, sólo producen efectos una vez se cumplan ciertas condiciones jurídico-materiales que los hacen posibles, por lo que en principio dichos derechos no son susceptibles de protección inmediata por vía de acción de tutela. Sin embargo, una vez dadas las

condiciones antes señaladas, el derecho toma fuerza vinculante y sobre su contenido se extenderá la protección constitucional, a través de las acciones establecidas para tal fin.

La realidad que reconocía la Corte Constitucional en el año 1995 sobre un derecho que adquiriría naturaleza de tutela mediática por parte del Estado, mas no de garantía integral y sustancial como lo había previsto el constituyente de 1991, se alejaba ostensiblemente de las valoraciones que la jurisprudencia de la misma Corporación hacía en el año 1993:

A diferencia de su consagración como principio de organización del Estado, la dignidad adquiere exigibilidad como elemento normativo del derecho a la Vivienda. No exclusivamente la adquisición de Vivienda sino Vivienda acorde con el valor de la persona humana, proyecto de vida plena libre auto realizada, es el fin buscado por el Constituyente en el artículo 51 de la Constitución.

De la esencia del derecho a la Vivienda es la función que cumple como condición de posibilidad para una vida plena. Esta condición hace parte del Núcleo esencial del derecho a una Vivienda digna, por lo que su desconocimiento - al socavar la tranquilidad del hogar - constituye una violación de un derecho constitucional cuya efectividad está materialmente garantizada. (Corte Constitucional, 1993, Sentencia T-308).

El alcance del derecho comenzó a despejar un panorama de realidad que los principios del Estado Social de Derecho, ni todos aquellos del ordenamiento territorial o los que fundamentan el ejercicio de la función pública en Colombia, podrían prever frente a la garantía de un derecho que sobrepasaba la capacidad fáctica del Estado de garantizarlo de forma plena ante la carencia de recursos y la improcedencia de una acción benefactora en un nuevo modelo de Estado en donde la carga se comienza a distribuir de forma más igualitaria, prioritaria y equitativa.

Es posible que por ello la variación de la postura de la Corte Constitucional se pueda identificar de forma más palpable en el periodo comprendido entre los años 1995 a 1997, donde dio desarrollo a varios conceptos que buscaron delimitar y efectivizar el ejercicio de algunos derechos relacionados con la vivienda, como la Vivienda digna en sí misma.

En Sentencia T-569 de 1995 estableció la Corte la naturaleza no fundamental del derecho a la Vivienda digna, y recalca el énfasis de su condición de derecho social, económico y cultural conforme a los cometidos del constituyente en la Carta de 1991. Sometió allí la Corporación el derecho a la Vivienda digna a la conexidad como medio de efectivización, algo reiterado en los fallos de esa autoridad judicial:

El derecho constitucional a la Vivienda digna no es un derecho fundamental, sólo puede ser objeto de protección o tutela judicial mediante las acciones y los procedimientos judiciales que se establezcan en la ley, claro está, diferentes de la acción de tutela, cuando existan condiciones materiales y fiscales que puedan hacerlo efectivo. Por excepción es posible obtener su protección judicial consecencial en desarrollo de aquella acción, pero únicamente ante situaciones en las que se plantee su desconocimiento directo o indirecto por la violación o amenaza de derechos fundamentales, como el derecho a la vida, dignidad e igualdad, siempre que éstas conlleven para su titular la concreta ofensa a aquel derecho (Corte Constitucional, 1995, Sentencia T-617).

La Vivienda digna en abstracto no hace parte de los derechos fundamentales, pero en algunas circunstancias lo sería si está en conexidad con otros derechos fundamentales. El derecho a una Vivienda digna no otorga a la persona un derecho subjetivo a exigir del Estado, de manera directa, una prestación determinada (Corte Constitucional, 1995, Sentencia T-569).

[...] no es fundamental, salvo en los excepcionales casos en que se establezca su conexidad con derechos ubicables dentro de esa categoría, *verbi gratia*, el de igualdad, involucrado en situaciones como la analizada, ya que se trata de otorgar protección en favor de un grupo discriminado y marginado (Corte Constitucional, 1996, Sentencia T-548).

Dicho derecho, que se cataloga como de segunda generación y que se sitúa junto con otros derechos de carácter económico, no tiene la protección inmediata que le puede brindar la acción de tutela, pues en su condición de derecho asistencial, le corresponde al Estado la obligación de desarrollar planes de Vivienda, ya sea directamente o por medio de contratos con particulares, todo de acuerdo con la ley. Por tal motivo, las condiciones jurídicas, económicas y materiales son las que determinarán la efectiva materialización de tal derecho. [...] el derecho a la Vivienda digna es más un derecho objetivo de carácter asistencial que debe ser desarrollado por el legislador y promovido por la administración, de conformidad con la ley, para ser prestado directamente por ésta, o a través de entes asociativos creados para tal fin, previa regulación legal. (...) El que las autoridades municipales en cumplimiento de sus obligaciones, desarrollen planes de Vivienda básica, para ubicar en ellos a todos aquellos habitantes del municipio que se encuentran viviendo en condiciones deplorables, ya sea por el alto riesgo de deslizamientos, inundaciones o destrucción por efectos naturales en que se encuentran sus Viviendas actuales, así como también por estar ubicados en zonas altamente contaminadas, ya sea por los desechos sólidos, aguas negras o contaminación ambiental, no violenta derecho fundamental alguno (Corte Constitucional, 1997, Sentencia T-258).

Junto a ella, la vivienda arrastraría el derecho a la propiedad privada, figura que, sin ser el sinónimo de la primera, comenzó a establecer un camino relacional de dependencia connatural en el cual la vivienda se idealiza como un derecho que debe ser amparado por la propiedad privada para el individuo, sin que con ello se excluyan las demás formas de acceso y garantía a la vivienda como el arrendamiento, los subsidios temporales que provee la Administración, o el comodato. Frente a la propiedad señaló:

[...] no es absoluto, pues los fines sociales lo limitan. La propiedad está encaminada a satisfacer necesidades de interés común o social, de ahí que la Carta establezca que es una función social que implica obligaciones. El derecho a la propiedad puede ser amparado en la medida en que implique el desconocimiento de ciertos y determinados derechos fundamentales como la vida y la igualdad. El derecho de propiedad no es objeto de acción de tutela (Corte Constitucional, 1995, Sentencia T-569).

La propiedad privada llegaría al examen de la Corte Constitucional en la Sentencia T-413 de 1997 en la que se fijó como problema jurídico. ¿Se considera como fundamental el derecho de propiedad cuando el accionante ha dado la cuota inicial para la obtención de una vivienda de interés social previa adjudicación, sin que después de transcurridos cinco años se hubiese llevado a cabo dicho programa de vivienda? La Corte allí señaló una naturaleza social y económica que solo adquiere rasgos fundamentales en circunstancias específicas, postura que no contribuye a la proximidad de la vivienda frente a su posibilidad de acceder al grupo de los derechos fundamentales:

La Propiedad no es, de manera absoluta e invariable, un derecho fundamental y, por tanto, en principio, no es la acción de tutela el mecanismo adecuado para su protección. La normatividad, en los campos civil, comercial, administrativo y policivo, regula extensamente el tema de la propiedad y consagra acciones y procedimientos encaminados a su protección.

Mal podría afirmarse que un derecho relativizado por la prevalencia del interés colectivo y sometido a numerosas restricciones y límites, respecto del cual caben figuras como la expropiación -algunas veces sin indemnización-, la extinción del dominio y las servidumbres, y que la propia Constitución cataloga como función social que implica obligaciones, tenga per se el carácter de fundamental, o que tal condición pueda predicarse de él en toda su amplitud, en todas sus modalidades, respecto de todo sujeto y en todas las épocas.

Así, no puede reclamarse como fundamental y menos como absoluto el derecho a la gran propiedad, ni a la riqueza ilimitada e invulnerable, al atesoramiento indefinido, egoísta e improductivo, o contrario a las necesidades, exigencias y valores de la sociedad.

La Propiedad es un derecho económico y social a la vez. En consecuencia, la posibilidad de considerarlo como derecho fundamental depende de las circunstancias específicas de su ejercicio. De aquí se concluye que tal carácter no puede ser definido en abstracto, sino en cada caso concreto. Sin embargo, esto no significa que tal definición pueda hacerse de manera arbitraria.

La Propiedad debe ser considerada como un derecho fundamental, siempre que ella se encuentre vinculada de tal manera al mantenimiento de unas condiciones materiales de existencia, que su desconocimiento afecte el derecho a la igualdad y a llevar una vida digna (Corte Constitucional, 1997, T-413).

En sentencia seguida (T-414 de 1997) que versa sobre igual problema, la Corte reitera y amplía su fundamento:

[...] pese al criterio general de que la propiedad no es de suyo un derecho fundamental, no puede soslayarse la existencia de un núcleo esencial y necesario al ser humano, ni olvidarse que, por ende, asume el nivel del derecho fundamental cuando la propiedad está ligada a la subsistencia misma de la persona o de su familia, o cuando representa la única posibilidad de ejercicio de otros derechos básicos garantizados por la Constitución.

La Sentencia C-147 de 1997 acoge la demanda de inconstitucionalidad contra el artículo 27 de la ley 56 de 1985, donde la Corte Constitucional se propuso como problemas jurídicos para resolver. ¿Protege el artículo 58 de la Constitución los derechos adquiridos en virtud de la celebración de un contrato de arrendamiento? ¿Cuál es el alcance del artículo 58 constitucional en relación con la figura de los “derechos adquiridos”? ¿La norma demandada desconoce las condiciones bajo las cuales se celebra un contrato de arrendamiento, en la medida en que establece una nueva causal de terminación del contrato no prevista en el momento de pactarse el arrendamiento? Circunstancia que condujo a afirmar frente a la propiedad privada:

Cuando el artículo 58 de la Constitución, alude a la garantía de la propiedad privada y a los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, y dispone que tales derechos “no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores”, indudablemente está otorgando una protección a las situaciones jurídicas que definitivamente han quedado consolidadas bajo la vigencia de una ley y no a las meras expectativas de derechos. Sin embargo, la regla precedente no es absoluta, porque ella misma prevé la posibilidad de que se puedan afectar, los referidos derechos “cuando de la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida”, evento en el cual “el interés privado deberá ceder al interés público o social”. Ello explica, que no obstante el respeto que merecen los referidos derechos sea posible decretar su expropiación, utilizando las modalidades previstas en la Constitución, o que se puedan imponer limitaciones, obligaciones o cargas especiales, con el fin de asegurar la función social de la propiedad y de la función ecológica que le es inherente.

### Y aseguró frente al reconocimiento de la vivienda para una familia en el país

[...] como una obligación del Estado, y a la necesidad de armonizar el derecho de propiedad y su utilización con el interés público o social, contiene una regulación que pretende garantizar, en condiciones de justicia y equilibrio contractual, las relaciones entre arrendatarios y arrendadores, con motivo de la celebración y ejecución de los contratos de arrendamiento de Vivienda urbana (Corte Constitucional, 1997, Sentencia C-147).

La naturaleza de ambos derechos, y su íntima relación sería sostenida por la Corte Constitucional en años posteriores, haciendo de la vivienda un derecho sometido a las condiciones de realidad que le permitieran al Estado promover los medios para garantizar espectros de promoción y amparo de la vivienda digna. El énfasis de la naturaleza prestacional de la vivienda comenzaría a ser reseñada por la Corte de forma más expresa, manteniendo la negativa de la procedencia de la acción de tutela.

A la luz de la Carta Política (art. 51 C.P.) y de la jurisprudencia Constitucional, la opción de poseer una Vivienda en condiciones dignas no es un derecho fundamental sino prestacional. Es esta la razón por la cual se encuentra en principio excluido del amparo constitucional de la tutela. En efecto, la circunstancia de que éste se ubique entre los llamados derechos económicos, sociales o culturales no le otorga al pretendido titular la facultad de exigir del Estado la satisfacción directa e inmediata de su necesidad de Vivienda.

Esa prevalencia, de la que sólo gozan los derechos fundamentales por su inherencia con la esfera esencial de la persona, se mediatiza en tratándose de los derechos prestacionales o asistenciales, debido a que la realización efectiva de los mismos está supeditada a que se den las condiciones sociales y económicas propicias y se expida la normatividad pertinente para reglamentar su reclamación. Ya que el Estado no posee a plenitud los recursos necesarios para garantizar a todos los asociados el mismo nivel de necesidades.

Satisfechas, lo que vincula al aparato estatal con la comunidad es un compromiso programático de poner en marcha los instrumentos necesarios para permitir la realización del derecho, mas no una obligación incondicional, inmediata y permanente de garantizarlo. Así lo reconoce el artículo 51 de la Carta cuando señala que Estado tiene la obligación de “fijar las condiciones para hacer efectivo este derecho”.

Ahora bien, aunque se ha dicho que el derecho a la Vivienda digna no es exigible directamente por vía de tutela, lo cierto es que esta restricción desaparece cuando su quebrantamiento vulnera o pone en peligro derechos fundamentales. Ciertamente, la Corte Constitucional ha reconocido en prolija jurisprudencia que, en virtud del factor de conexidad, los derechos de segunda generación v.gr. los derechos a la salud, a la seguridad social o a la Vivienda digna, pueden ser protegidos de la misma forma que los derechos fundamentales (Corte Constitucional, 1999, Sentencia T-203).

Recientemente el elemento de conexidad ha sido fortalecido y ampliado por la Corte Constitucional, haciendo que la naturaleza del derecho a la vivienda pase por un proceso de reevaluación que busca redefinirla entre derecho social, prestacional o fundamental, si se diferencia su ajuste con las condiciones de realidad que deben ser amparadas por el poder judicial.

En Sentencia T-159 de 2011 la Corte Constitucional destaca:

El acceso a Vivienda digna es un derecho fundamental de las personas desplazadas por hechos de violencia, lo que se traduce en una obligación del Estado Colombiano a diseñar una serie de planes y políticas sociales y económicas para garantizar la satisfacción en materia de Vivienda digna a dicha población, obligación que también supone un acompañamiento informativo que les permita tener claridad sobre los trámites y requisitos para acceder a las soluciones de Vivienda.

Si bien a lo largo del desarrollo jurisprudencial se ha considerado el derecho a la Vivienda digna como uno de los derechos de naturaleza económico social que *prima facie* no sería objeto de protección por la acción de tutela sino estuviera en conexidad con otros derechos fundamentales, la situación cambia cuando la vulneración de este derecho se concreta frente a personas de especial protección constitucional como los desplazados por lo que automáticamente éste reviste un carácter de fundamental y autónomo. En este sentido se ha pronunciado esta Corporación:

Este Tribunal ha reconocido en su jurisprudencia que el derecho a una Vivienda digna es un derecho fundamental de las personas desplazadas por la violencia susceptible de ser protegido mediante la acción de tutela, y que es una obligación de las autoridades (i) reubicar a las personas desplazadas que, debido al desplazamiento, se han visto obligadas a asentarse en terrenos de alto riesgo; (ii) brindar a estas personas soluciones de Vivienda de carácter temporal y, posteriormente, facilitarles el acceso a otras de carácter permanente. En este sentido, la Corporación ha precisado que no basta con ofrecer soluciones de Vivienda a largo plazo si mientras tanto no se provee a los desplazados alojamiento temporal en condiciones dignas; (iii) proporcionar asesoría a las personas desplazadas sobre los procedimientos que deben seguir para acceder a los programas; (iv) en el diseño de los planes y programas de Vivienda tomar en consideración las especiales necesidades de la población desplazada y de los subgrupos que existen al interior de ésta -personas de la tercera edad, madres cabeza de familia, niños, personas discapacitadas, etc-; y (v) eliminar las barreras que impiden el acceso de las personas desplazadas a los programas de asistencia social del Estado [...]. [Subraya propia de texto original].

La vivienda se ha convertido en un derecho del que se desprenden con facilidad los componentes esenciales que deben contribuir a dignificar la vida del hombre. Por ello, en el Derecho y desde una perspectiva interdisciplinaria, debe promoverse la propuesta de reubicar a la vivienda en su escenario holístico, simbólico, operativo y, por lo tanto, dignificante; su contraste y relación con el hábitat es una tarea que se debe priorizar en la agenda legislativa.

Hablar de la vivienda en compañía del hábitat es una necesidad que el Derecho debe comenzar a contemplar para abrir así el camino a la optimización de un derecho muchas veces desvirtuado en la sociedad contemporánea. Se propone aquí hacer una reflexión de lo que podría ser el derecho al hábitat, el futuro de un derecho más integral y efectivo que el hoy derecho a la vivienda, que recrea la conceptualización de los alcances mediáticos que reciben derechos sociales, económicos y culturales como el que se ha tratado aquí; finalmente, en un intento quizá arriesgado, proponer algunas medidas que conduzcan a una nueva visión jurídica sobre estas potestades humanas.

## Discusión

Hablar del derecho a la vivienda tradicionalmente ha implicado pensar en el derecho individual a la vivienda, sin contemplar la posibilidad de matizarse desde una naturaleza colectiva como el derecho al ambiente sano. La relación íntima entre un derecho considerado económico social (vivienda) y otro considerado colectivo (ambiente sano) está mediada por la multidimensionalidad del concepto de hábitat<sup>3</sup>.

Obsérvese que el término que debe ser empleado no es vivienda sino hábitat, porque este último implica la gestión de medios para que una población pueda asentarse en una zona con las condiciones mínimas de la vivienda digna, pero además con mejores y más cercanos empleos, con equidad social, sostenibilidad y sustentabilidad ambiental, participación política, entre algunas condiciones globales asociadas con el hábitat. Podría decirse que la construcción del hábitat (que incluye la vivienda y la conservación del medio ambiente) implica elementos fundamentales que puede agruparse en seis ejes:

- Físico: con referencia al suelo, a la disponibilidad de medios de transporte, equipamiento, servicios públicos y vivienda.
- Social: con referencia a la educación, distribución del ingreso, calidad de vida.
- Económico: con referencia a la producción, fuentes de empleo, manejo de las finanzas públicas, medios de producción.
- Político: mecanismos de participación, presencia de las ramas del poder público.
- Ambiental: recolección y disposición de residuos sólidos, manejo del recurso hídrico y otros bienes y servicios ambientales, calentamiento global.
- Cultural: diversidad, recreación y deporte.

En términos de política pública, también es necesario pensar en articular los núcleos urbanos o “ciudades” con los asentamientos humanos en las áreas rurales, pues aquí opera un efecto “red” o nodo; cada centro está relacionado con un área circundante que, a su vez, está en un nodo de otro espacio más amplio y así sucesivamente.

En ese escenario Medellín ha emprendido el camino a la comprensión e implementación del hábitat como derecho de la ciudadanía. El Acuerdo 046 de 2006 o Plan de Ordenamiento Territorial, define el hábitat como “la unidad global de interrelaciones físico espaciales, ambientales, socioeconómicas y socioculturales entre la Vivienda y el entorno lugares de permanencia donde se habita y se

<sup>3</sup> Según la Real Academia Española de la Lengua, el significado de la palabra hábitat es “lugar de condiciones apropiadas para que viva un organismo, especie o comunidad animal o vegetal”.



tejen las relaciones familiares, vecinales y comunitarias y, en su conjunto forman parte del sistema habitacional”.

El hábitat implica la renuncia a la idea de la vida del hombre en una “casa” o en una porción de suelo amparada por el derecho de la propiedad privada y la institución del patrimonio, para dar paso al derecho de habitar en o desde la “casa” pero no de forma exclusiva o restrictiva, sino como componente de una globalidad que se prolonga al entorno, a la ciudad, a la sociedad.

La vivienda, en su comprensión como fenómeno afectable y afectado ambientalmente, permite en este caso un tímido acercamiento al concepto y materialización de lo que es el hábitat, partiendo de que la sostenibilidad es un asunto complejo y con particularidades sobre todo en los países de América Latina (Moreno, 2002, p. 12) en los cuales aún no se implementa en su totalidad.

Hábitat implica derivas, obliga a retomar la memoria y la procedencia, aquello de donde surge o se potencia un acontecimiento o fenómeno. El hábitat implica habitar, el fruto de las prácticas de los habitantes en conjunto con una serie de potencialidades que identifican la manera de habitar el lugar. Es una forma de vida marcada desde la memoria y caracterizada en un acervo cultural por la práctica colectiva.

El hábitat atrae la idea de un espacio territorial cargado de significados originados en los sentidos de existencias libres y expresiones humanas; por ello, no todo territorio es un hábitat, pues hay territorios no habitados, territorios desprovistos de aquellos sentidos; pero todo hábitat sí configura un territorio.

Una reflexión final desde el pensamiento jurídico, siguiendo a Pedro Pablo Morcillo Dosman (2007), quien conduce a plantear que el hábitat es un llamado y recordatorio del cumplimiento de la función social y la inherencia función ecológica de la propiedad privada en Colombia, pues dichas funciones son las que marcarán las formas de dignificar la vivienda y la función ecológica de la propiedad no puede ser ajena a la condición del ser humano y de la familia en cuanto a la garantía del desarrollo de la vida comunitaria y la realización del ser como individuo.

La delimitación de una problemática como la colisión de los derechos al ambiente sano y la vivienda en la elaboración y ejecución de proyectos urbanos en Medellín, se hace posible a partir de la valoración empírica en las modificaciones y transformaciones del espacio de la ciudad, no obstante, la profundidad y efectos que dicho fenómeno social presenta para el Derecho exigen de una indagación que articule la naturaleza del suceso con la trascendencia jurídica que el mismo tiene para la sociedad.

Es por ello que la vivienda exigió su descripción jurídico conceptual, para establecer algunos de sus alcances sociales, económicos y normativos, pues solo así se abre el camino por medio del cual el Derecho puede emprender una labor de comprensión que contribuya al cambio de una ciudad en la que la ejecución de proyectos urbanos desencadena colisión de derechos constitucionales como los mencionados.

La descripción jurídico conceptual de la vivienda se dirige a la organización social en un entorno espacio territorial que vivencia situaciones de obligatoria ponderación desde la elaboración y ejecución de proyectos por medio de los cuales se busca mejorar condiciones de vida. La vivienda posesiona allí un lugar de alta relevancia porque es más que una figura contraria y de fácil colisión frente a derechos como el ambiente sano, una categoría jurídica que permite materializar el ideal de un ambiente adecuado para el individuo, su grupo familiar y la comunidad en sí.

La vivienda encierra la garantía de múltiples derechos de diversa naturaleza y jerarquía en contextos donde ha obligado la transformación de su definición y alcance, pasando de la mera representación física del inmueble amparado sobre el ideal de dominio, a ser un derecho de corte económico social que media la satisfacción de los intereses privados y el bienestar colectivo. La vivienda, de esa forma, tiene lugar desde la consagración de los derechos humanos, una potestad que se abrió camino en la Carta Política de 1991 y que ha representado para el Estado colombiano uno de los más altos compromisos con el pueblo, pues proporcionar vivienda se traduce en la dotación del espacio adecuado que, de forma integral y conforme a las condiciones socioculturales de una comunidad, facilita la realización del proyecto de vida y la efectivización de derechos tanto para la persona como para su grupo social.

Si bien su descripción jurídico conceptual se hace posible, aún no se evidencia que su comprensión se haga necesaria, y como derecho de segunda generación, al igual que la propiedad privada, sigue la suerte de la conexidad con los derechos fundamentales como regla general de amparo, sometida a las realidades fácticas del Estado para proveer su satisfacción a través de obligaciones de medio sin que con ello pueda garantizar el resultado de un espacio en condiciones dignificantes para un individuo o grupo familiar.

## Referencias

- Carrión, M. F. (2007). *Espacio público: punto de partida para la alteridad*. Quito: Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, Flacso Ecuador.
- Cadavid, C. (2006). *Disminución de un derecho fundamental*. Recuperado de: <http://carcloscadavid.blogspot.com/2006/09/la-vivienda-popular-en-colombia.html>
- Concejo de Medellín. (2006). *Acuerdo 046, Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín*. Medellín: Concejo de Medellín.
- Departamento Nacional de Planeación. (1974). *Ciudades dentro de la ciudad (La política urbana y el plan de desarrollo en Colombia)*. Bogotá: Tercer Mundo.
- Estrada, J. A. (2009). *El derecho a la Vivienda digna, una aproximación desde el derecho internacional de los derechos humanos, el derecho comparado y la jurisprudencia constitucional*. Notas de clase, Maestría en Derecho Económico. Universidad Externado de Colombia, Bogotá, Colombia.
- Giraldo, F., García, J., & Ferrari, C. (2009, 11 de Marzo). *Urbanización para el desarrollo. Políticas para un mundo de ciudades*. Recuperado de: [http://www.onuhabitat.org/index.php?option=com\\_docman&task=cat\\_view&Itemid=235&gid=92](http://www.onuhabitat.org/index.php?option=com_docman&task=cat_view&Itemid=235&gid=92)
- López Blanco, C. (1999). *El patrimonio cultural en el sistema de los derechos fundamentales*. Sevilla: Universidad de Sevilla.
- Moreno, C. I. (2002). *Relación entre Vivienda, ambiente y hábitat*. Trabajo presentado en la Cátedra La Vivienda y el hábitat sostenible, Ministerio del Medio Ambiente. Bogotá.
- Morcillo, P. (2007). *Derecho urbanístico colombiano. Historia, derecho y gestión*. Bogotá: Temis.
- Olano García, H. A. (2006). El derecho a la vivienda digna en Colombia. *Dikaion. Universidad de la Sabana*, 20(15). Recuperado de: <http://dikaion.unisabana.edu.co/index.php/dikaion/article/viewArticle/1349>
- Pérez Guartambel, C. (2010). *Justicia Indígena*. Cuenca: Universidad de Cuenca – Colegio de Abogados de la provincia de Azuay.
- Secretaría de la Cultura. (1985). *Primeras jornadas de historia de la ciudad de Buenos Aires “La Vivienda en Buenos Aires”*. Buenos Aires: Instituto Histórico de la ciudad de Buenos Aires.

Secretaría de la Cultura. (1996). *Ciudades y Ciudadanía, la política urbana del salto social*. Medellín: Tercer Mundo.

Sánchez Lemus, A. (2008). *Ponencias entorno al hábitat popular y la Vivienda*. Bogotá: Universidad La Gran Colombia.

Vásquez, J. (2009). Espacio: Aplicabilidad desde la jurisprudencia de la Corte Constitucional de Colombia 2000-2007. *Revista Facultad de Derecho y Ciencias Humanas Funlam*, 2, 53-75.

### Documentos legales

Corte Constitucional de Colombia. (1993). Sentencia T-308. Magistrado ponente: Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz.

----- (1995). Sentencia T-251. Magistrado ponente: Dr. Vladimiro Naranjo Mesa.

----- (1995). Sentencia T-569. Magistrado ponente: Dr. Fabio Morón Díaz.

----- (1995). Sentencia T-617. Magistrado ponente: Dr. Alejandro Martínez Caballero.

----- (1996). Sentencia T-548. Magistrado ponente: Dres. Eduardo Cifuentes Muñoz y Carlos Gaviria Díaz.

----- (1997). Sentencia C-147. Magistrado ponente: Dr. Antonio Barrera Carbonell.

----- (1997). Sentencia T-258. Magistrado ponente: Dres. Carlos Gaviria Díaz, José Gregorio Hernández Galindo y Hernando Herrera Vergara.

----- (1997). Sentencia T-413. Magistrado ponente: Dr. José Gregorio Hernández Galindo.

----- (1997). Sentencia T-414. Magistrado ponente: Dr. José Gregorio Hernández Galindo.

----- (1999). Sentencia T-203. Magistrado ponente: Dr. Vladimiro Naranjo Mesa.

----- (2006). Sentencia T-585. Magistrado ponente: Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra.

----- (2008). Sentencia T-725. Magistrado ponente: Dr. Jaime Córdoba Triviño.

----- (2011). Sentencia T-159. Magistrado ponente: Dr. Humberto Antonio Serra Porto.