

**UNIVERSIDAD RAFAEL LANDÍVAR**  
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES  
LICENCIATURA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

" EL DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA ADECUADA: EVOLUCIÓN DESDE LA PERSPECTIVA  
CONSTITUCIONAL Y EL DERECHO INTERNACIONAL DE LOS DERECHOS HUMANOS"  
TESIS DE GRADO

**LIGIA EUNICE VÁSQUEZ DARDON**  
CARNET 11923-06

GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN, MAYO DE 2015  
CAMPUS CENTRAL

**UNIVERSIDAD RAFAEL LANDÍVAR**  
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES  
LICENCIATURA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

" EL DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA ADECUADA: EVOLUCIÓN DESDE LA PERSPECTIVA  
CONSTITUCIONAL Y EL DERECHO INTERNACIONAL DE LOS DERECHOS HUMANOS"

TESIS DE GRADO

TRABAJO PRESENTADO AL CONSEJO DE LA FACULTAD DE  
CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

POR  
**LIGIA EUNICE VÁSQUEZ DARDON**

PREVIO A CONFERÍRSELE

LOS TÍTULOS DE ABOGADA Y NOTARIA Y EL GRADO ACADÉMICO DE LICENCIADA EN CIENCIAS  
JURÍDICAS Y SOCIALES

GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN, MAYO DE 2015  
CAMPUS CENTRAL

## **AUTORIDADES DE LA UNIVERSIDAD RAFAEL LANDÍVAR**

RECTOR: P. EDUARDO VALDES BARRIA, S. J.  
VICERRECTORA ACADÉMICA: DRA. MARTA LUCRECIA MÉNDEZ GONZÁLEZ DE PENEDO  
VICERRECTOR DE INVESTIGACIÓN Y PROYECCIÓN: DR. CARLOS RAFAEL CABARRÚS PELLECCER, S. J.  
VICERRECTOR DE INTEGRACIÓN UNIVERSITARIA: P. JULIO ENRIQUE MOREIRA CHAVARRÍA, S. J.  
VICERRECTOR ADMINISTRATIVO: LIC. ARIEL RIVERA IRÍAS  
SECRETARIA GENERAL: LIC. FABIOLA DE LA LUZ PADILLA BELTRANENA DE LORENZANA

## **AUTORIDADES DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

DECANO: DR. ROLANDO ESCOBAR MENALDO  
SECRETARIO: MGTR. ALAN ALFREDO GONZÁLEZ DE LEÓN  
DIRECTOR DE CARRERA: LIC. ERICK MAURICIO MALDONADO RÍOS  
DIRECTOR DE CARRERA: MGTR. ENRIQUE FERNANDO SÁNCHEZ USERA  
DIRECTORA DE CARRERA: MGTR. HELENA CAROLINA MACHADO CARBALLO

**NOMBRE DEL ASESOR DE TRABAJO DE GRADUACIÓN**  
MGTR. ALAN ALFREDO GONZALEZ DE LEON

**TERNA QUE PRACTICÓ LA EVALUACIÓN**  
MGTR. ANA BELEN PUERTAS CORRO

M.A. Alan Alfredo González de León  
Abogado y Notario

Guatemala, 13 de Abril de 2015

Señores  
Miembros del Consejo  
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales  
**Universidad Rafael Landívar**  
Ciudad

Honorables Miembros del Consejo:

Me dirijo a ustedes con el objeto de hacer de su conocimiento que de acuerdo con el nombramiento recaído en mi persona, como asesor del trabajo de tesis de la estudiante **LIGIA EUNICE VÁSQUEZ DARDÓN**.

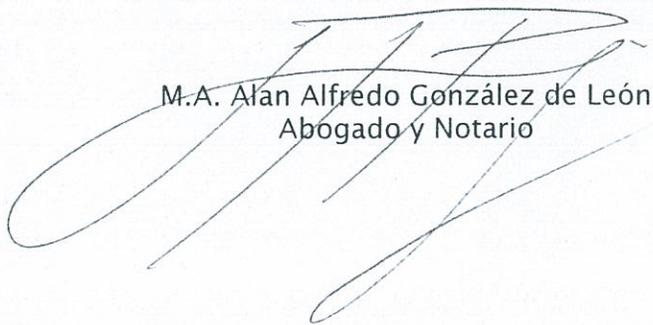
Durante la asesoría se sugirió el estudio de normativa nacional en internacional, bibliografía relacionada y fuentes electrónicas de reciente publicación, las cuales fueron atendidas por la estudiante. En tal virtud considero que el contenido de la tesis referida, se encuentra estructurado conforme a los requerimientos y regulaciones existentes en la Universidad Rafael Landívar.

Por lo expuesto, emito **DICTAMEN A FAVOR** del trabajo de tesis investigado y elaborado por la estudiante **LIGIA EUNICE VÁSQUEZ DARDÓN**, a efecto que continúe con los procedimientos establecidos por la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales.

Por último me permito proponer que dicho trabajo de tesis lleve por nombre, "**EL DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA ADECUADA: EVOLUCIÓN DESDE LA PERSPECTIVA CONSTITUCIONAL Y EL DERECHO INTERNACIONAL DE LOS DERECHOS HUMANOS**".

Habiendo cumplido con la designación encomendada por esta Facultad, me suscribo con muestras de mi consideración y respeto.

Atentamente,



M.A. Alan Alfredo González de León  
Abogado y Notario

Ana Belén Puertas Corro  
Abogada y Notaria

Guatemala, 15 de mayo de 2015

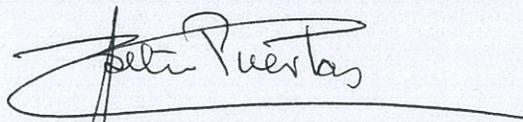
Señores  
Consejo de la Facultad de  
Ciencias Jurídicas y Sociales  
Universidad Rafael Landívar

Señores Miembros del Consejo:

En cumplimiento con la designación hecha como revisora del trabajo de tesis preparado por la estudiante Ligia Eunice Vásquez Dardón, denominado **“El derecho humano a la vivienda adecuada: Evolución desde la perspectiva constitucional y el Derecho Internacional de Derechos Humanos”**.

Considero que el contenido de la tesis se encuentra estructurada conforme las regulaciones existentes en la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad Rafael Landívar. Por lo que, emito **Dictamen favorable sobre la pertinencia de emitir la orden de impresión**, a favor del trabajo de tesis realizado por la estudiante Ligia Eunice Vásquez Dardón.

Habiendo cumplido con la designación encomendada por esta Facultad, me suscribo con muestras de mi consideración y respeto.



Ana Belén Puertas Corro



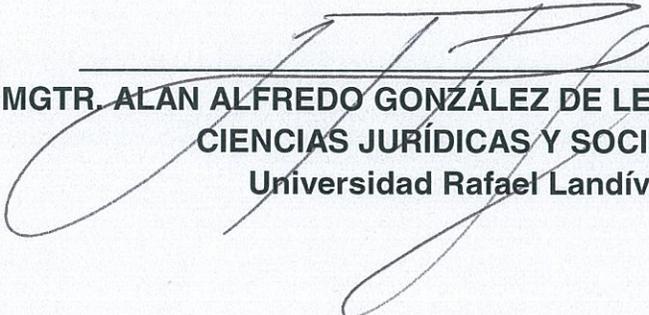
### Orden de Impresión

De acuerdo a la aprobación de la Evaluación del Trabajo de Graduación en la variante Tesis de Grado de la estudiante LIGIA EUNICE VÁSQUEZ DARDON, Carnet 11923-06 en la carrera LICENCIATURA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES, del Campus Central, que consta en el Acta No. 07248-2015 de fecha 15 de mayo de 2015, se autoriza la impresión digital del trabajo titulado:

" EL DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA ADECUADA: EVOLUCIÓN DESDE LA PERSPECTIVA CONSTITUCIONAL Y EL DERECHO INTERNACIONAL DE LOS DERECHOS HUMANOS"

Previo a conferírsele los títulos de ABOGADA Y NOTARIA y el grado académico de LICENCIADA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES.

Dado en la ciudad de Guatemala de la Asunción, a los 19 días del mes de mayo del año 2015.

  
MGTR. ALAN ALFREDO GONZÁLEZ DE LEÓN, SECRETARIO  
CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES  
Universidad Rafael Landívar



**Únicamente el autor es el responsable del contenido de la presente Tesis.**

## AGRADECIMIENTOS

**A Dios Padre:** Mi creador el dueño de la sabiduría; por ver derramada tu gracia en mi vida, por ser mi roca en los momentos difíciles, por cuidarme en todo momento, por darme fuerza e inteligencia, por llenar mi corazón de amor y de gozo. Este logro es todo tuyo mi buen padre TE AMO.

A la **Licenciada Milvia Evelia Dardón Paredes** mi madre este triunfo es tuyo, gracias por ser mi Ángel y mi mejor ejemplo gracias por todo tu amor incondicional sin ti esto no lo hubiera logrado no hay manera de agradecer todo lo que has hecho por mí, siempre tu estarás en mi corazón, sos y serás el mejor regalo que Dios me pudo brindar en esta vida por ti hoy me siento más que bendecida TE AMO.

Al **Licenciado Hugo René Vásquez Gómez** mi Padre este triunfo es tuyo, gracias por enseñarme a luchar y a no darme por vencida por quedarte conmigo para enseñarme el camino correcto gracias por la garra y fuerza que sembraste en mi corazón. Sin tus enseñanzas esto no lo hubiera logrado TE AMO.

A mis hermanos **David Vásquez Dardón** y **Lester Vásquez Dardón** por ser mis compañeros de infancia por que juntos aprendimos a luchar por nuestros sueños y a no darnos por vencidos los quiero mucho.

A mi hermana **Claudia Vásquez** por ser un ejemplo de mujer luchadora, en la distancia te quiero y te llevo en el corazón.

A mi novio **Ing. José Milton de León Bran** te dedico este triunfo sé que es el comienzo de muchos Dios nos permita estar juntos para poder alcanzar y recorrer un camino lleno de amor y de luchas. Gracias por tu amor, apoyo y por tu motivación.

A todos esos amigos que fueron ángeles en este camino que recorrí para llegar a esta meta gracias por todo su apoyo: **Karla Molina, Verónica Ramírez, Inga. Helen Ramírez, Kenya Armas, Clyda González, Lorena Medina, Sergio Arroyo y Julia Nichte Soto.** Los quiero mucho siempre los llevare en mi corazón jamás olvidare la bondad y el cariño que han manifestado en los buenos y en los malos momentos.

A mi asesor **Licenciado Alan Alfredo González de León** y mi **Revisora Licenciada. Ana Belén Puertas** gracias por su tiempo, conocimientos y dedicación que me brindaron para concluir mi trabajo de graduación.

A la **UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA, FACULTAD DE INGENIERIA**, gracias por dejarme ser parte de su administración y ayudarme a alcanzar esta meta.

A mi alma mater **UNIVERSIDAD RAFAEL LANDIVAR** y a todos los que fueron mis catedráticos durante la carrera gracias por influir en mi persona a ser una profesional con valores al servicio de mi Guatemala.

A mi país **Guatemala** te dedico este triunfo quiero honrarte y defenderte con esta profesión.

## LISTADO DE ABREVIATURAS

Banco Nacional de la Vivienda	<b>(BANVI)</b>
Comité de los Derechos Económicos Sociales Y culturales	<b>(Comité de los DESC)</b>
Consejo Nacional para la Vivienda	<b>(CONAVI)</b>
Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres	<b>(CONRED)</b>
Derechos Económicos Sociales y Culturales	<b>(DESC)</b>
Fondo Guatemalteco para la Vivienda	<b>(FOGUAVI)</b>
Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas	<b>(FHA)</b>
Instituto de Fomento de la Producción	<b>(INFOP)</b>
Fondo para la Vivienda	<b>(FOPAVI)</b>
Organización de las Naciones Unidas	<b>(ONU)</b>
Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular	<b>(UDEVIPO)</b>

## INDICE

<b>Contenido</b>	<b>Pág.</b>
Introducción.....	i
<b>Capítulo 1</b>	
<b>LA VIVIENDA ADECUADA COMO DERECHO CONSTITUCIONAL</b>	
1.1. Derecho Constitucional.....	1
1.1.1. Derechos Constitucionales y Derechos Fundamentales.....	2
1.2. Evolución del constitucionalismo y el derecho a la vivienda adecuada.....	3
1.2.1. Constitucionalismo liberal o clásico y el derecho a la vivienda adecuada.....	4
1.2.2. Constitucionalismo social y el derecho a la vivienda adecuada.....	7
1.3. El Derecho a la vivienda adecuada como derecho constitucional.....	12
1.4. El Derecho a la vivienda adecuada en las constituciones de Guatemala.....	15
<b>Capítulo 2</b>	
<b>REGULACIÓN DEL DERECHO A LA VIVIENDA ADECUADA EN GUATEMALA</b>	
2.1. Antecedentes históricos de la regulación jurídica del derecho a la vivienda.....	24
2.2. Ley de vivienda Decreto No.9-2012.....	27
2.2.1. Objeto.....	31
2.2.2. Principios.....	32
2.2.3. Naturaleza Jurídica.....	34
2.2.4. Instituciones encargadas de ejecutar el derecho a la vivienda adecuada en Guatemala reguladas en la Ley de Vivienda.....	34
a. Consejo Nacional para la Vivienda.....	34
a.1. Integración del Consejo Nacional para la Vivienda.....	35
a.2. Atribuciones específicas Consejo Nacional para la Vivienda.....	36
b. Ministerio de Comunicaciones Transporte, Obras Públicas y	

Vivienda.....	37
b.1. Integración del Ministerio de Comunicaciones Transporte, Obras Públicas y Vivienda.....	37
b.2. Atribuciones específicas del Ministerio de Comunicaciones Transporte, Obras Públicas y Vivienda según la Ley de Vivienda.....	38
c. Fondo para la Vivienda .....	38
c.1. Integración del Fondo para la Vivienda.....	38
c.2. Atribuciones del Fondo para la Vivienda.....	39
d. Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular.....	40
2.3. Antecedentes de Planes o Políticas que ha realizado el Estado de Guatemala en cuanto al tema de la vivienda.....	41
2.4. Subsidios que el Estado de Guatemala brinda a la población para darle cumplimiento al derecho a la vivienda adecuada.....	44
2.4.1. Trámite administrativo para solicitar subsidio de vivienda.....	46
a. Subsidio directo para la adquisición de lote con servicios, adquisición de lote con vivienda y adquisición de modulo habitacional en propiedad horizontal..	47
b. Subsidio directo para mejoramiento y reparación, ampliación, introducción de servicios básicos de apoyo a la vivienda y para la construcción de vivienda en lote propio.....	48
2.4.2. Procedimiento Administrativo que se da dentro del Fondo para la Vivienda para otorgar los subsidios .....	48

### **Capítulo 3**

#### **CONCEPTUALIZACIÓN DEL DERECHO A LA VIVIENDA ADECUADA COMO DERECHO HUMANO**

3.1. Concepto.....	50
3.2. Elementos del derecho a la vivienda adecuada.....	51
3.2.1. Seguridad jurídica de la tenencia.....	51
3.2.2. Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura.....	52
3.2.3. Gastos soportables.....	53
3.2.4. Habitabilidad.....	53

3.2.5. Asequibilidad.....	54
3.2.6. Lugar.....	54
3.2.7. Adecuación cultural.....	54
3.3. Sujetos.....	55
3.3.1. Mujeres.....	56
3.3.2. Niños.....	57
3.3.3. Habitantes de los tugurios o asentamientos no oficiales.....	57
3.3.4. Las personas sin hogar.....	58
3.3.5. Las personas con discapacidad.....	58
3.3.6. Las personas desplazadas y los migrantes.....	59
3.3.7. Los pueblos indígenas.....	61
3.4. El Derecho humano a la vivienda adecuada y su relación con otros derechos.....	61
3.4.1. El Derecho a una alimentación adecuada.....	62
3.4.2. El Derecho al disfrute del más alto nivel posible de salud.....	63
3.4.3. El Derecho al agua.....	64
3.4.4. El Derecho a la seguridad social.....	64
3.5. Interdependencia del derecho a la vivienda adecuada con otros derechos...	65
<b>Capítulo 4</b>	.
<b>PRESENTACIÓN, ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS</b>	
4. Presentación, análisis y discusión de resultados.....	68
Conclusiones.....	77
Recomendaciones.....	79
Referencias.....	80
Anexos.....	88

## RESUMEN

El presente trabajo de investigación tiene como objetivo determinar la evolución del derecho a la vivienda adecuada en el ámbito internacional de los derechos humanos y en el derecho constitucional. Analizar la regulación del derecho a la vivienda adecuada en el ámbito internacional de los derechos humanos, además de analizar el derecho a la vivienda adecuada desde el ámbito del derecho constitucional y de establecer la forma en que se encuentra regulado el derecho a la vivienda adecuada en Guatemala.

Se utilizó como metodología la monografía para establecer la evolución del derecho a la vivienda adecuada dentro de la cual se elaboraron cuadros de cotejo en los cuales se refleja un avance trascendental que han tenido los instrumentos internacionales de derechos humanos en este derecho. Así mismo la evolución jurídica que este derecho ha tenido dentro del derecho constitucional, el cual se reflejó en la comparación de las constituciones analizadas.

El derecho a la vivienda adecuada si ha tenido una evolución jurídica trascendental en cuanto a su regulación, ya que se ha ampliado de manera eficaz integrándola en diferentes tratados internacionales de derechos humanos, así mismo las constituciones más modernas de diferentes países ha integrado dentro de su contenido este derecho como un derecho humano fundamental.

Se recomienda al Estado guatemalteco que a través de sus instituciones den cumplimiento a la normativa de vivienda regulada en la Constitución, Tratados Internacionales de derechos humanos y a la Ley de Vivienda para lograr el cumplimiento del derecho a la vivienda adecuada.

## INTRODUCCIÓN

La vivienda adecuada como derecho humano constituye un derecho fundamental de los seres humanos que se vincula directamente con la dignidad humana, el cual está integrado por elementos que tienen como objetivo que las personas se sientan cómodas, felices, tranquilas y satisfechas para poder salvaguardarse dentro de su propia vivienda sin que nadie le infrinja su privacidad.

Al hablar de la vivienda adecuada como derecho constitucional se tomó en cuenta el contenido de la regulación del derecho a través de la Constitución de cada Estado que garantice a sus habitantes las oportunidades de poseer una vivienda adecuada estableciendo las condiciones esenciales que debe de cumplir esta. Dentro del contenido de la norma constitucional se observó el objetivo de la regulación que puede ser enfocada a la protección y garantía para todas las personas y así se les garantice esté derecho y dado esto se pueda exigir ante los respectivos tribunales el cumplimiento del mismo.

La diferencia entre el derecho a la vivienda adecuada como derecho humano y el derecho a la vivienda adecuada como derecho constitucional radica en que marco jurídico se encuentra regulado. Cuando se habla de derecho internacional de derechos humanos generalmente se entienden, que son regulados por instrumentos internacionales que tienen como objetivo salvaguardar la dignidad de las personas pero es preciso aclarar que los derechos humanos para que se cumplan no es obligatorio que estén regulados en un marco jurídico ya que poseen una característica y es que son derechos inalienables son propios de los seres humanos. En cuanto a la vivienda adecuada como derecho constitucional se entiende que está regulado y reconocido en el contenido de las normas constitucionales de los países.

En Guatemala existe actualmente una Ley de Vivienda en la cual se comisiona a las siguientes instituciones para promover y dar cumplimiento al derecho a la vivienda adecuada: Consejo Nacional para la Vivienda siendo una instancia consultora y asesora el cual tienen como objetivos dar seguimiento a las políticas, programas y estrategias que se plantean para dar cumplimiento al derecho a la

vivienda adecuada, también participa como ente rector el Ministerio de Comunicaciones, Transporte, Obras públicas y vivienda y dentro de esta institución opera el Fondo para la Vivienda y la unidad para el desarrollo de la vivienda popular. Estas instituciones del gobierno guatemalteco son las encargadas de dar cumplimiento a la Ley de Vivienda la cual se desarrolla en el presente trabajo de investigación.

El presente trabajo de tesis denominado “El derecho humano a la vivienda adecuada: Evolución desde la perspectiva constitucional y el Derecho Internacional de Derechos Humanos”, tuvo como objetivo general dar a conocer la evolución de dicho derecho como derecho constitucional y como derecho humano, asimismo se dio cumplimiento a los objetivos específicos de la investigación entre los cuales están: a) Analizar el derecho a la vivienda adecuada, tomando en cuenta el ámbito internacional de los derechos humanos. b) Analizar el derecho a la vivienda adecuada desde el punto de vista constitucional. c) Establecer cómo se encuentra regulado el derecho a la vivienda adecuada, actualmente en Guatemala. d) Comparar cronológicamente la regulación del derecho a la vivienda adecuada tomando en cuenta las constituciones de otros países.

Para dar una respuesta objetiva a la interrogante planteada en esta investigación, ¿CUÁL HA SIDO LA EVOLUCIÓN QUE HA TENIDO EL DERECHO A LA VIVIENDA ADECUADA COMO DERECHO HUMANO Y DERECHO CONSTITUCIONAL?, La presente investigación se desarrolló en cuatro capítulos. El primero se estableció una relación histórica del derecho constitucional enfocándose a la evolución del derecho a la vivienda, iniciando el análisis desde los primeros ordenamientos jurídicos que algunos autores consideran que fueron constituciones que regían a los pueblos, se desarrolla un análisis del constitucionalismo liberal y social enfocado a la evolución de la regulación del derecho a la vivienda adecuada así mismo se incluye el estudio de las constituciones guatemaltecas y su relación con el derecho a la vivienda adecuada.

El segundo capítulo estudió y desarrolló la regulación del derecho a la vivienda adecuada en Guatemala en la actualidad, se incluye dentro del mismo los antecedentes históricos de la regulación del derecho a la vivienda adecuada y las instituciones que en tiempos pasados realizaron acciones para promover el derecho a la vivienda, se desarrolla un análisis de la Ley de Vivienda decreto No.9-2012 estableciendo su objeto, principios, instituciones que actualmente realizan acciones para dar cumplimiento a la normativa jurídica de la vivienda que rige al país, se desarrolla de las políticas y programas que el Estado de Guatemala en tiempos pasado a realizado para dar cumplimiento al derecho a la vivienda, se incluye dentro de su contenido los programas actuales y los subsidios que actualmente el Estado Guatemala otorga a la población en el tema de vivienda así como el trámite administrativo para solicitarlo y el trámite administrativo que se realiza dentro de las instituciones para otorgar los subsidios.

En el tercer capítulo se desarrolló la conceptualización del derecho a la vivienda adecuada como derecho humano se estableció como ha sido estudiada dentro del ámbito internacional de derechos humanos por organismos internacionales que van en función de protección de los mismos, los elementos que deben de existir para dar cumplimiento a este derecho, los sujetos vulnerables que merecen mejor protección en cuanto al derecho de la vivienda adecuada, la relación de este derecho con otros derechos que van enfocados a proteger la dignidad del ser humano y complementan al derecho de nivel de vida adecuado , se desarrolla la interdependencia del derecho a la vivienda adecuada.

En el cuarto capítulo se hizo la presentación de las unidades de análisis e instrumentos utilizados para responder a la pregunta de esta investigación dentro del cual se incluyeron Instrumentos Internacionales de derechos humanos del sistema universal y sistema americano el cual reflejan la evolución del derecho a la vivienda adecuada como derecho humanos y se incluye dentro de este capítulo la comparación de constituciones haciendo de una forma cronológica como evolución la regulación dentro de las constituciones de este derecho. Se desarrolló una discusión de los resultados obtenidos y se mencionó los

resultados finales. Se estableció la situación jurídica si ha tenido o no una evolución el derecho a la vivienda adecuada en Guatemala.

Entre las unidades de análisis de esta investigación se utilizaron: La Declaración Universal de Derechos Humanos, Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales, Declaración de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos de Vancouver de junio de 1976, Convención sobre los derechos del niño, Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer, Convención Internacional sobre la Protección de los Derechos de todos los Trabajadores Migratorios y de sus Familiares, Principios de las Naciones Unidas a favor de las Personas de Edad, Resolución 46/91 de la Asamblea General, Declaración de Estambul sobre los Asentamientos Humanos y programa de Hábitat, Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y su Protocolo Facultativo y la Declaración de las Naciones Unidas sobre los Derechos de los Pueblos indígenas.

Y en el sistema americano se utilizó La Carta de la Organización de Estados Americanos, Declaración Americana de los derechos y deberes del hombre y la Convención Americana sobre derechos humanos Pacto de San José. Las dos últimas constituciones de España, México, Alemania y Paraguay. Los instrumentos utilizados en este trabajo de investigación fueron dos cuadros de cotejo en donde se determina la evolución del derecho a la vivienda adecuada como derecho humano y cuatro cuadros de cotejo de los países antes mencionados en donde se analiza la evolución del derecho a la vivienda adecuada en el derecho constitucional.

Como limitantes del proceso de investigación del presente trabajo se encontró que no existen libros escritos por autores guatemaltecos del tema del derecho a la vivienda adecuada ni informes por instituciones estatales guatemaltecas, lo cual se superó con los informes realizados por instituciones de derechos humanos y libros de otros países que ya han abordado el tema del derecho a la vivienda adecuada

Resulta importante la investigación del tema para contar con información actualizada que permita establecer la evolución que a través del tiempo ha tenido la vivienda adecuada como derecho constitucional y derecho humano se realizó un análisis comparado del derecho a la vivienda en otras constituciones de otros países que regulan el derecho humano a la vivienda. Se obtuvieron resultados que después de ser objeto de análisis, permitieron formular conclusiones que coadyuvaran a tomar conciencia de su importancia y hacer mayores esfuerzos por mejorarlo ya que las personas más afectadas son aquéllas que viven en pobreza y pobreza extrema así como grupos vulnerables siendo: la niñez, las mujeres, las personas que padecen de discapacidad, las personas de la tercera edad y los migrantes.

En lo que respecta al tema del derecho a la vivienda adecuada desde el punto de vista del derecho internacional de derechos humanos, se abarcaron los sistemas de protección de Derechos Humanos americano y Universal desde el año 1948. Asimismo desde el punto de vista constitucional, se analizaron las constituciones que rigieron a Guatemala. Las constituciones actuales y la última que rigieron a los países de México, Alemania, España y Paraguay para establecer el avance jurídico de cómo se encuentra regulado el derecho a la vivienda adecuada. También se establecieron definiciones sobre la vivienda adecuada como derecho humano y lo referente a la vivienda como derecho constitucional.

Para finalizar, el presente trabajo de investigación constituye un aporte para conocer la evolución del derecho a la vivienda adecuada como un derecho humano y como un derecho constitucional, asimismo, que la sociedad identifique cuáles son los convenios internacionales que puede invocar al momento que se le esté causando una violación al derecho de la vivienda adecuada , dar a conocer a la sociedad guatemalteca los trámites administrativos que deben de realizar para optar para un subsidio de vivienda y principalmente hacer conciencia del papel relevante que corresponde al Estado en el cumplimiento con responsabilidad del derecho a la vivienda adecuada ya que se trata de un derecho de rango eminentemente humano necesario en la vida de toda persona.

## Capítulo 1

### LA VIVIENDA ADECUADA COMO DERECHO CONSTITUCIONAL

#### 1.1. Derecho Constitucional

German Urzúa Valenzuela establece al respecto: “*Se ha dicho que el Derecho Constitucional es la rama del Derecho Público nacional que tiene por objeto estudiar las normas que se refieren a la estructura del Estado, a la organización y competencia de los poderes del Gobierno y a los derechos, garantías y obligaciones individuales, así como las instituciones que los garantizan.*”<sup>1</sup> Otra definición Ignacio De Otto “*La palabra Constitución, y con ella la expresión Derecho Constitucional y cualquier otra en que el término aparezca como adjetivo, se encuentra en su origen ostensiblemente cargada de significado político, evoca de inmediato ideas tales como libertad y democracia, garantía de los derechos de los ciudadanos, limitación del poder.*”<sup>2</sup> Los autores Alberto Pereira Orozco y Marcelo Pablo Ernesto Richter definen el derecho constitucional de una manera amplia y entendible, refiriéndose a la misma como una rama esencial del derecho público. Asimismo, la catalogan como una disciplina científica que forma parte de la ciencia política y que dentro de su contenido regula un conjunto de normas jurídicas enfocadas en la organización del Estado, los poderes del Estado, la declaración de los derechos individuales y colectivos y las instituciones que garantizan los derechos que se encuentran regulados dentro de una Ley Suprema siendo esta la Constitución política de cada Estado y en cuanto a su estudio, analiza la organización política, las funciones del Estado, los límites de las competencias del gobierno y estudia a las instituciones políticas que ayudan al funcionamiento de la administración estatal<sup>3</sup>.

Establecidas y analizadas las definiciones anteriores se puede afirmar que, el derecho constitucional es el conjunto de principios, instituciones y normas jurídicas que regulan la organización política y jurídica de un Estado, a través de la cual se regulan derechos

---

<sup>1</sup> Urzúa Valenzuela; German, *Manual de derecho constitucional*, Chile, jurídica de Chile, 1991, pág.7.

<sup>2</sup> De Otto; Ignacio, *Derecho constitucional sistema de fuentes*, Barcelona, Ariel S.A., 2008, Pàg.11

<sup>3</sup> Pereira Orozco, Alberto; Marcelo Pablo Ernesto Richter, *Derecho Constitucional*, Guatemala, Ediciones De Pereira, 2008, pág. 7.

fundamentales de los pueblos, atribuciones y limitaciones de los poderes del Estado; además, regula la forma del ejercicio de los derechos que se plasman dentro de esta rama.

### **1.1.1. Derechos Constitucionales y Derechos Fundamentales**

Los derechos constitucionales son las normas jurídicas que se encuentran reguladas dentro de una Constitución o Ley Suprema, establecidas por un poder soberano.

Manuel Fernando Quinche Ramírez al referirse a estos derechos los define de la siguiente manera: *“Que estos derechos tienen una categoría primordial y que pertenecen al Derecho público interno y que se dirigen a normar los derechos humanos que han sido plasmados en los sistemas legales estatales, por medio de la Ley suprema o constituciones políticas.”*<sup>4</sup>

En cuanto a los derechos fundamentales Carlos Pochet Araya los define como: *“El conjunto de derechos y libertades jurídicas que han sido reconocidos institucionalmente por el derecho positivo y en lo que aquí concierne por el derecho constitucional en sus variables tiempo y espacio. Dichos derechos son esenciales para poder fundamentar el sistema jurídico-político del Estado moderno.”*<sup>5</sup>

Para María del Pilar Hernández Martínez: *“Son los representantes de un sistema de valores concreto, de un sistema cultural, el sentido de una vida estatal contenida en una Constitución, derechos de defensa frente al Estado, así como barreras y directrices para la actuación estatal; están llamados a asegurar la esfera de libertad del individuo frente a los poderes públicos. Son fundamentos de una democracia.”*<sup>6</sup>

Rodrigo Uprimmy citado por Manuel Quinche establece la diferencia entre los derechos constitucionales en general y los derechos fundamentales de la siguiente forma *“es esencialmente el reforzamiento de la garantía en efecto, no todos los derechos constitucionalizados son derechos fundamentales ya que estos últimos gozan de una garantía suplementaria.”*<sup>7</sup>

---

<sup>4</sup> Quinche Ramírez; Manuel Fernando, *Derecho Constitucional colombiano de la carta de 1991 y sus reformas*, Bogotá, tercera edición, Colección de textos de jurisprudencia, 2009, pág.129.

<sup>5</sup> Araya Pochet; Carlos, *Historia del Derecho constitucional costarricense*, Costa Rica, Euned, 2005, pág.59.

<sup>6</sup> Universidad autónoma de México, Hernández Martínez; María del Pilar, *Constitución y derechos fundamentales*, México, disponible en: <http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/7/3447/15.pdf>, pág. 261-263 fecha de consulta 28 de enero del 2015.

<sup>7</sup> Quinche Ramírez, Manuel Fernando. *Op.cit.*, Pág.129.

La diferencia entre estos dos tipos de derecho radica en que los derechos constitucionales están normados dentro de una constitución que fue creada por un poder constituyente y fueron establecidos por el mismo; en tanto que los derechos fundamentales no son creados por el poder constituyente los puede reconocer más no los crea ya que son derechos inalienables que pertenecen a todas las personas puede que estén reconocidos dentro de la constitución o puede que no exista regulación alguna pero no significa que no se les reconozca a las personas dado que se encuentran vinculados con la dignidad humana, la libertad y son esencialmente fundamentos de la democracia es por eso, que el autor Quinche como se mencionó anteriormente, establece puntualmente que todos los derechos que están regulados en la Constitución, no necesariamente serán derechos fundamentales en cuanto se habla de garantías suplementarias, refiriéndose a que los derechos fundamentales pueden estar reconocidos dentro de la constitución pero también están regulados y establecidos dentro de los tratados internacionales de derechos humanos. Por lo que el Estado está obligado a proteger los derechos fundamentales del pueblo.

## **1.2. Evolución del constitucionalismo y el derecho a la vivienda adecuada**

Juan Francisco Flores Juárez, establece que las constituciones existen desde tiempos muy antiguos, y cita a Sánchez Bringas quien establece una cronología constitucional antigua, se enfoca en las culturas del medio oriente, sumerios, hititas, babilonios y egipcios en las cuales no se regularon límites del poder. Manifiesta que los hebreos si crearon una norma suprema que tenía como objetivo ordenar la conducta de quienes integraban el poder soberano; y, organizaba al poder militar y político. Además, de crear una democracia directa la cual era representada por la reunión de los ciudadanos en una asamblea para tomar decisiones de trascendencia para el mismo pueblo, partieron de la idea de la *polis* (ciudad). En cuanto a los romanos incluyeron en su terminología la palabra Constitución (*rem publicam constituere*), misma que era utilizada como el instrumento para organizar a la comunidad política, la cual se evidenció desde la monarquía en la que el poder radicaba en el Rey. En cuanto a la edad media se establecen formas modernas de Constitución, según el autor, una de ellas fue la LEY FUNDAMENTAL O *LEGES IMPERII*, la cual regulaba las normas para la sucesión

monárquica y reconoció límites en el ejercicio del poder para beneficio de la iglesia, los señores feudales y de las comunidades.

Luego resalta a las cartas inglesas, entre las que cita la llamada Carta Magna suscrita entre el rey Juan sin tierra y los obispos en el año 1215. Menciona a las cartas inglesas como las más importantes *Petition of Rights* de 1628, *Habeas Corpus* de 1679 y *Bill of Rights* de 1689, tiene como especial trascendencia que reconocieron las libertades esenciales para todos los ciudadanos ingleses<sup>8</sup>.

Desde otro punto de vista, Luis Carlos Sachica, expone: el derecho constitucional como normativa jurídica coercitiva y como objeto de estudio tiene su origen en el movimiento constitucionalista británico, estadounidense y francés, debido a las tres revoluciones que realizaron y vivieron una ideología racionalista<sup>9</sup>. En los inicios del constitucionalismo y las regulaciones jurídicas que sirvieron como base para el desarrollo del mismo que mencionan los autores antes citados no existieron regulaciones de derecho que estuvieran vinculados con la dignidad humana por ende el derecho a la vivienda adecuada no estuvo regulado de ninguna manera.

Según los autores Pereira y Richter, la evolución del constitucionalismo se divide en dos etapas: Constitucionalismo liberal o clásico y constitucionalismo social, por lo que en el presente trabajo de investigación se sintetizan estas dos etapas de gran importancia para el derecho constitucional con el objetivo de establecer en qué etapa se encuentran precedentes de la regulación del derecho a la vivienda adecuada.

### **1.2.1. Constitucionalismo liberal o clásico y el derecho a la vivienda adecuada**

Este constitucionalismo surge en Inglaterra a finales del siglo XVII, luego evoluciona y se extiende a Francia, en el siglo XVIII lo hace a otros países de Europa; su principal característica es que se encuentra al servicio de la clase alta y reguló los intereses de la misma, estando ésta conformada por comerciantes, profesionales y clase media. Los principios más importantes que regían a esta época eran: Dotar a los estados de una Constitución, la división de poderes, consagrar y garantizar derechos individuales y las libertades públicas, otorgar al pueblo la titularidad de la soberanía, la representación

---

<sup>8</sup> Florez Juárez Juan Francisco, *Constitución y justicia constitucional apuntamientos*, Guatemala, Corte de Constitucionalidad de Guatemala, 2005, págs. 23-27.

<sup>9</sup> Universidad Autónoma de México, Sachica Luis Carlos, *Constitucionalismo y derecho constitucional*, México, disponible en: <http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/1/323/2.pdf>, pág. 1, fecha de consulta: 29 de enero del 2015.

política, establecer limitaciones y controles precisos al poder de los gobernantes y consagrar el derecho de propiedad<sup>10</sup>.

Siendo Inglaterra, Francia y Estados Unidos los precursores del constitucionalismo liberal es importante mencionar cuales fueron sus principales aportes en cuanto al constitucionalismo de Inglaterra fue una gran influencia para el derecho constitucional de la época, Manuel Vicente Villarán establece la siguiente característica de la Constitución de Inglaterra: “*Es un instrumento completamente original, pertenece a un tipo que se le ha denominado consuetudinario o flexible, es decir constituciones formadas por instituciones naturales que no han intentado escribirse*”.<sup>11</sup> Otros aportes son: del mismo surge la idea y el funcionamiento del parlamento; se institucionalizó el *habeas corpus* el cual es una garantía que todo ser humano posee para no ser privado de su libertad sin haber sido sometido a un juicio y haber ejercido el derecho de defensa<sup>12</sup>. Del derecho a la vivienda adecuada no se menciona ninguna relevancia.

En cuanto al constitucionalismo de Francia forma parte de este periodo y se enfocó sobre todo en el campo intelectual o ideológico, el esfuerzo por racionalizar y sistematizar el ordenamiento político del Estado, aplicando la teoría de los tres poderes públicos, se expandieron los ideales liberales en Europa y América también, resaltó la soberanía nacional en la revolución francesa para fundamentar la democracia y hacerla legítima<sup>13</sup>. Otro acontecimiento en el constitucionalismo francés fue la Declaración de los Derechos del Hombre y del ciudadano, la que se proclamó el 26 de agosto de 1789, su regulación está contenida en diecisiete artículos, citando de estos, lo más importante e influyente: que todos los hombres nacen y permanecen libres en cuanto a derechos, la soberanía radica en la nación, la libertad de accionar siempre y cuando no se infrinjan disposiciones legales, principio de presunción de inocencia, libertad de religión y culto, libertad de la libre expresión del pensamiento y el derecho de protección a la propiedad privada<sup>14</sup>. Como se establece dentro de esta

---

<sup>10</sup> Pereira Orozco, Alberto; Marcelo Pablo Richter *Op.cit.*, Pág. 44-49.

<sup>11</sup> Villarán Manuel Vicente, *Lecciones de derecho constitucional*, Perú, fondo editorial de la pontificia Universidad Católica de Perú, 1998, pág. 39

<sup>12</sup> Pereira Orozco, Alberto; Marcelo Pablo Ernesto Richter, *Op.Cit.*, pág. 49-50.

<sup>13</sup> *Ibid.*, Pág.51.

<sup>14</sup> Pereira Orozco, Alberto; Marcelo Pablo Ernesto Richter, *La constitución*, Guatemala, ediciones de Pereira, 2009, pags.89-91.

época del constitucionalismo Francés no existió vinculación o regulación alguna con el derecho a la vivienda adecuada.

En cuanto al constitucionalismo de Estados Unidos Humberto Nogueira Alcalá, resalta las características y aportes más importantes de la Constitución de los Estados Unidos de 1787 que fue parte de este periodo constitucional, la cual introdujo una serie de elementos que significaron una fuerte innovación en su época y ejercieron con el tiempo una influencia considerable en otros países de América Latina, Asia y África en la cual el constituyente creó un Estado republicano, federal y democrático representativo, basado en la supremacía de la ley, aportando también la interpretación rígida de la separación de poderes y la idea de la Constitución como documento escrito y rígido<sup>15</sup>. Asimismo, Pereira y Richter resaltan sus principales aportaciones, mencionando entre ellas: que se adoptó el estado federal, régimen de división de poderes, enunció los derechos individuales esenciales, creó un poder judicial independiente, y la dualidad de cámaras legislativas, unidad del ejecutivo, el ejercicio del gobierno limitado y la adopción del sistema representativo<sup>16</sup>.

Rodolfo Piza Rocafort, indica que los grandes aportes del constitucionalismo norteamericano son: una constitución escrita utilizada para limitar el poder supremo a la acción del gobernante, los frenos y contrapesos entre los poderes del Estado, separación de poderes, el federalismo, presidencialismo, garantías de los derechos del ser humano, control de constitucionalidad y sujeción de los poderes a la Constitución, impulsó la democracia como forma de gobierno<sup>17</sup>. La Constitución de Estados Unidos tal como lo indican los autores mencionados, tiene gran importancia en cuanto a la evolución del derecho constitucional ya que se le consideró como un ejemplo para crear las constituciones de otros países; siendo además, una constitución escrita y que actualmente se encuentra vigente. En cuanto al derecho de la vivienda adecuada no existió regulación dentro de su contenido sin embargo en la enmienda número IX establece: “*No por el hecho de que la Constitución enumera ciertos derechos ha de*

---

<sup>15</sup> Nogueira Alcalá Humberto, *Regímenes políticos contemporáneos*, Chile, segunda edición, editorial jurídica de Chile, 1993, pág. 164.

<sup>16</sup> Pereira Orozco, Alberto; Marcelo Pablo Ernesto Richter, *Op.cit.*, Pág. 50-51.

<sup>17</sup> Piza Rocafort Rodolfo E, *La constitución norteamericana y su influencia en Latinoamérica*, Costa Rica, cuadernos de capel, 1987, pág.57.

*entenderse que niega o menosprecia otros que retiene el pueblo*".<sup>18</sup> Debido a esta regulación se entiende que aunque no se encuentre regulado dentro de su contenido si se reconoce ya que es un derecho que está vinculado directamente con la dignidad de la persona.

En síntesis, el constitucionalismo liberal o clásico inicia por la celebración de los derechos que se regularon a causa de la Revolución Francesa y las declaraciones de los derechos de las colonias británicas en Norteamérica, es así como se inicia un proceso de constitucionalizar los derechos fundamentales de la persona. En Francia arranca con la Constitución de 1791 y en los Estados Unidos de América, con las primeras diez enmiendas a la Constitución de 1787, aprobadas por el Congreso en 1789 y ratificadas en 1791. Estos ejemplos de Constituciones fueron empleadas por otras naciones europeas y por las antiguas colonias o provincias españolas en América, por lo cual se adoptaron Constituciones escritas y la consagración en éstas de los derechos y libertades fundamentales. En este periodo no se regularon derechos constitucionales de tipo social como es el derecho a la vivienda adecuada<sup>19</sup>.

### **1.2.2. Constitucionalismo social y el derecho a la vivienda adecuada**

Este constitucionalismo surgió debido a una crisis económica, social, jurídica y política, el constitucionalismo liberal tenía puntos débiles que afectaban a la mayoría de la población, dando como resultado que se llegara al extremo de evidenciar que sus principios e ideologías eran meramente formales y no reales. Se reflejaba que la libertad, la igualdad eran válidos únicamente para una clase social<sup>20</sup>.

Debido a las problemáticas dadas a lo largo del siglo XIX y a la crisis del sistema capitalista, sus adversarios que idearon nuevas concepciones socialistas y al actuar del Estado de involucrarse en el proceso productivo para incidir y controlar las economías de los países, nacieron nuevas concepciones jurídicas que se implementaron en las modernas constituciones.

La novedad de las nuevas constituciones fueron los llamados derechos sociales o derechos humanos de segunda generación. En las cuales el contenido más importante

---

<sup>18</sup> Enmienda No.9 de la Constitución de Estados Unidos de América, disponible en: [http://www.cato.org/pubs/constitution/amendments\\_sp.html](http://www.cato.org/pubs/constitution/amendments_sp.html), fecha de consulta 20 de febrero del 2015.

<sup>19</sup> Casaal H Jesús Maria, *Los derechos humanos y su protección: estudio sobre derechos humanos y sobre derechos fundamentales*, Venezuela, Universidad católica Andrés Bello, 2008, págs.20-21.

<sup>20</sup> Pereira-Orozco Alberto, Marcelo Pablo Ernesto Richter, *Derecho Constitucional, Op. Cit.*, Pág. 53-54.

era: trabajar en una jornada de tiempo limitada, el descanso semanal, el salario justo, derecho a la salud, a la vivienda, a la educación, a la protección de la vejez mediante las jubilaciones, los derechos de la familia.

Román Lorenzo señala que el constitucionalismo social fue recibido por el Derecho Internacional en documentos de gran ejemplo e importancia elaborados por organismos internacionales, cita a la Carta Interamericana de Derechos Sociales aprobada en 1948 o la Declaración Universal de los Derechos del Hombre emitida por las Naciones Unidas<sup>21</sup>.

Pereira y Richter exponen que los sindicatos alemanes y franceses influyeron y actuaron para lograr mejores condiciones sociales de los trabajadores debido a que laboraban en condiciones que denigraban la dignidad humana. Agregan en el constitucionalismo social se incorporaron a las constituciones normas económico-sociales. Además existen principios que rigen al constitucionalismo social tales como : establecimiento de un orden económico distinto cuyo contenido radico en crear normativas que se dirigieran a proteger a los trabajadores tomando en cuenta el salario, la seguridad social, limitación de jornadas de descansos y vacaciones incluyendo el acceso a la salud, a la participación de los ciudadanos, se estableció la función social de la propiedad, que limitó el derecho a la propiedad privada debido que existen circunstancias que pueden restringirse para el beneficio de la sociedad, el intervencionismo del Estado en la economía, creando normativa que permitiera al Estado vigilar que la actividad empresarial se desarrollara respetando los derechos del pueblo, prevalencia del interés general sobre el particular, debiendo proteger a la persona y a sus derechos se protegen en el entendido de que estos deben responder y velar por la protección del interés de la colectividad; la garantía de seguridad social encaminada a normar la intervención del Estado y obligación de proporcionar seguridad social a toda la población. Por último se amplió el contenido de los derechos y deberes políticos con el objetivo de respetar y exigir los intereses de la nación, asimismo, el cumplimiento de la Constitución<sup>22</sup>.

---

<sup>21</sup> Lorenzo Ramón Celso, *Manual de Historia Constitucional Argentina 3*, Argentina, Juris, 1999, págs..164-166.

<sup>22</sup> Pereira Orozco, Alberto; Marcelo Pablo Ernesto Richter, *Derecho Constitucional, Op.Cit.*, Págs. 62-64.

Es así como nacen y se plasman los derechos sociales en las constituciones de lo cual se deriva la regulación legal, políticas estatales que incluyen al derecho a la vivienda adecuada como un derecho meramente constitucional, es el inicio de la proclamación y práctica de este derecho de gran importancia para todo ser humano.

Celso Román Lorenzo señala tres ejemplos de constituciones sociales: la Constitución alemana de Weimar del año 1919, la Constitución mejicana de Querétaro de 1917 vigente hasta el día de hoy, la Constitución de la Unión de República Socialista Soviética de 1918.

Entre las constituciones citadas por Román se establece que las que iniciaron a regular el derecho a la vivienda fue la Constitución de Weimar (Alemania 1919) la cual nació por conflictos laborales debido a que los trabajadores vivían en una situación denigrante e inferior; un aspecto relevante a identificar es que se creó la Organización Internacional de Trabajo (OIT) la cual es el organismo internacional encargado de promover oportunidades para que las personas de todo el mundo puedan conseguir un trabajo decente en el cual se respete la libertad, seguridad, equidad y dignidad humana y es por medio de esta organización donde se establecieron los principios del derecho social<sup>23</sup>. La Constitución de Weimar fue promulgada el 11 de agosto de 1919, siguió regulando algunos logros establecidos en la revolución siendo: los seguros sociales, las jornadas laborales de ocho horas, el derecho al voto de las mujeres, determinó que los hombres y mujeres son iguales en derechos y obligaciones. Introdujo por primera vez en su contenido un sistema de gobierno democrático y parlamentario, incluyó derechos económicos y sociales. Entre los aspectos más importantes regulados y relacionados con el derecho a la vivienda en esta constitución se mencionan : lo establecido en su artículo 154 *“que el uso de la propiedad debe basarse en interés general; el Artículo 155 asegura a todo Alemán una habitación sana y a todas las familias numerosas un patrimonio de familia, proporcionando una vivienda, el deber de todo propietario de cultivar y explorar el suelo, indica que las plusvalías del suelo que no sean debidas al trabajo pertenecen a la colectividad y en su artículo 61 impone el seguro social.”* Esta normativa constitucional fue utilizada como un importante ejemplo

---

<sup>23</sup> *Loc.cit.*

y referencia para la creación de las diferentes constituciones europeas<sup>24</sup>. En ella sí reguló el derecho a la vivienda por lo que se considera como un inicio a la regulación jurídica dentro las constituciones del derecho a la vivienda como derecho constitucional. Otra Constitución que inicio a regular el derecho a la vivienda y es considerada como una de las más influyentes de este periodo es la Constitución de Querétaro México 1917 dio origen en 1919 con la revolución mexicana, reguló los ideales y directrices del pueblo mexicano, por el contenido social que en ella enmarca se le define como la primera Constitución social del siglo XX en el mundo. En cuanto a su contenido lo más relevante es: Incluye derechos humanos, la forma de gobierno se estableció republicana, representativa, democrática y federal, se limitó los poderes en Ejecutivo, Judicial y Legislativo, este último dejó de ser unicameral ya que se dividió en cámara de diputados y senadores<sup>25</sup>.

Los aspectos más importantes que menciona el autor Sergio García Ramírez son que se le considera un texto primario auténtico del constitucionalismo social y el único vigente hoy en día. Esta constitución no planteó un absoluto control del Estado en los sectores económico y social. Extendió con largueza su misión reguladora tanto al regular acerca del trabajo, la propiedad, la educación y la asistencia. Reguló el régimen sobre el matrimonio y la familia. Dispuso normas tutelares de la vivienda obrera, el patrimonio familiar, la maternidad y el salario del jefe de familia<sup>26</sup>. El derecho a la vivienda como derecho constitucional, se encuentra normado dentro de esta Constitución en el artículo 4, según los autores José Alberto Del Rivero y Miguel Alberto Romero dicho artículo fue incluido y normado por decreto el 19 de enero de 1983 y publicado en el Diario Oficial el 7 de febrero del mismo año, en él se establece: *“Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.”* Los autores realizan un análisis del artículo y estipulan que el constituyente obliga al legislador a

---

<sup>24</sup> *Ibíd.*, Pág. 57.

<sup>25</sup> *Ibíd.*, Pág.56

<sup>26</sup> Universidad Autónoma de México, García Ramírez Sergio, Tres textos precursores en el constitucionalismo social, México, 1967, disponible en: <http://biblio.juridicas.unam.mx/revista/pdf/DerechoComparado/2/art/art1.pdf>, fecha de consulta.01 de febrero del 2015.

que cree y establezca instrumentos jurídicos para que el pueblo pueda acceder y gozar del derecho a la vivienda.<sup>27</sup> En el ámbito histórico de esta normativa constitucional, resalta su importancia por ser la primera que regula derechos sociales y un avance jurídico, en cuanto al derecho a la vivienda ya que lo regula, lo reconoce y lo protege.

Otra constitución influyente durante este periodo del constitucionalismo es la Constitución de la República Socialista Federativa de los Soviets Rusia (1918) la cual surgió debido a la Revolución rusa de 1917 que terminó con la monarquía y estableció un régimen socialista. Lo cual cambió la conformación de un mundo totalmente diferente al liberal capitalista, el cual estuvo vigente por un largo tiempo. Lo más relevantes regulado por esta constitución socialista fue que: estableció un nuevo régimen que abarcó los aspectos económicos, políticos e ideológicos basados en principios establecidos por la dictadura del proletariado y la inserción continua del socialismo. Nacionaliza la propiedad sobre la tierra, marca una separación entre el Estado y la iglesia y concede autodeterminación a las distintas nacionalidades que conformaban el antiguo imperio ruso. Creó principios de la sociedad socialista y se establecieron las medidas revolucionarias, se reguló obligatoriamente que el Estado era el encargado de velar y cumplir por el derecho a la educación. Determinó la expropiación a la burguesía para realizar acciones y condiciones para obtener la igualdad general de los ciudadanos de la República en el ámbito de la producción y de la repartición de riquezas. Una de sus mejores regulaciones es que concedió a la mujer derechos políticos y declaró la abolición de la explotación del hombre por el hombre<sup>28</sup>. Por otra parte, José Vicente Barreto establece lo más relevante de esta constitución: contenía una serie de derechos considerados inalienables, los cuales no podían desposeer a las personas por ningún motivo justificado regulado en la ley, la seguridad social, el derecho a un medio ambiente sano, reguló derechos culturales y sociales. Se estableció una contraposición al derecho de propiedad privada, siendo protegido la propiedad personal que su objetivo era amparar y velar porque se respetaran los bienes de cada ciudadano, se garantizaron las libertades de expresión, manifestación y de prensa, pudiendo hacer uso de la televisión y de la radio para manifestar sus

---

<sup>27</sup> Del Rivero Del Rivero José Alberto; Miguel Alberto Romero, *La vivienda como derecho Constitucional*, México, Universidad Juárez Autónoma de Tabasco, 2010, págs.29-31.

<sup>28</sup> Pereira Orozco, Alberto; Marcelo Pablo Ernesto Richter, *Op.cit.*, Pág.57.

opiniones<sup>29</sup>. Los autores investigados que establecen las regulaciones más importantes de esta constitución no mencionan puntualmente que se haya regulado el derecho a la vivienda como tal, pero sí estipulan que se determinaron derechos sociales en los cuales se entiende que estaba regulado el derecho a la vivienda.

Las constituciones antes citadas que forman parte del constitucionalismo social desarrolladas en el presente trabajo de investigación se determina que marcan el inicio y la importancia de las intenciones del poder constituyente de implementar la regulación del derecho a la vivienda como un derecho constitucional y no sólo regularlo sino respetarlo y proclamarlo por el pueblo de cada Estado, fue así como las demás constituciones posteriores a las citadas, las cuales a lo largo de la historia han sido utilizadas como modelos para redactar nuevas constituciones en las que se fue implementando y normando dentro de su contenido el derecho a la vivienda.

### **1.3. El Derecho a la vivienda adecuada como derecho constitucional**

El derecho a la vivienda adecuada será considerado un derecho constitucional cuando sea reconocido y regulado dentro de la Constitución que rige a cada país. La ventaja de que se encuentre regulado en la Constitución es que el pueblo puede exigir el cumplimiento al Estado, para que este derecho se cumpla en su totalidad. Debe de observarse cómo se encuentra regulado ya que en algunos textos constitucionales el derecho a la vivienda no se menciona taxativamente como un derecho si no como una política u obligación del Estado por lo que esto hace que el derecho a la vivienda adecuada no pueda exigirse como un derecho constitucional.

Benito Alaez Corral, establece en cuanto al derecho a la vivienda adecuada como derecho constitucional, para que se garantice este derecho y sea un derecho social fundamental, es de gran importancia que la Constitución reconozca a la persona individual una potestad subjetiva para poder exigir al Estado una prestación material o una prestación normativa, en la cual se incorpore el procedimiento a seguir, en el caso de no ser respetado o reconocido este derecho para poder acudir directamente ante los tribunales, sin la intervención de los poderes públicos. Es de la opinión que en la mayoría de los sistemas constitucionales que regulan este derecho, no está normado

---

<sup>29</sup> Escuela superior de administración pública, Barreto José Vicente, Derecho constitucional, Bogota, 2008, disponible en: [http://hermesoft.esap.edu.co/esap/hermesoft/portal/home\\_1/rec/APT2013/3\\_TGPF\\_CREDITOS/SEMESTRE%201%20TGPF%20CREDITOS/DERECHO%20CONSTITUCIONAL.pdf](http://hermesoft.esap.edu.co/esap/hermesoft/portal/home_1/rec/APT2013/3_TGPF_CREDITOS/SEMESTRE%201%20TGPF%20CREDITOS/DERECHO%20CONSTITUCIONAL.pdf), fecha de consulta: 05 de febrero del 2015.

de una manera eficaz, en la cual se pueda interpretar como un derecho esencial y de importancia para las poblaciones, ya que se rigen y justifican por el principio de la política social y económica de cada Estado<sup>30</sup>.

Otra opinión de Vanessa Villalibre Fernández basada en la regulación de la Constitución española es que el derecho a la vivienda en el ámbito constitucional es considerado un principio rector de la política social y económica y además un derecho fundamental social meramente subjetivo que puede ser tutelado a través de diferentes políticas o mecanismos es un mandato que está dirigido los poderes públicos. La vivienda debe de ser digna y garantizar parámetros primordiales y necesarios de habitabilidad y señala como principal característica, que este derecho es analizado como derecho de prestación, el cual se refiere a que la población debe de exigir viviendas dignas al poder público, debe de velarse y tomar en cuenta las siguientes garantías: la autonomía del individuo la cual consiste en la voluntad libre y racional de las personas de decidir en qué lugar vivir también debe de tomarse en cuenta la libertad, intimidad personal y familiar y la inviolabilidad del domicilio<sup>31</sup>. Al citar las garantías establecidas por Villalibre se refiere a que el derecho a la vivienda adecuada debe de estar conformado por las garantías antes mencionadas para que este sea efectivamente cumplido. En el contenido que presenta la autora, se establece que el derecho a la vivienda como derecho constitucional incluye como garantías fundamentales la libertad del individuo de elegir en donde vivir siempre cuando sea en las mejores condiciones para no verse menoscabado su dignidad como ser humano, intimidad personal que el individuo pueda gozar de un lugar en donde libremente tenga intimidad con su familia, resguardarse del medio ambiente, un lugar donde descansar después de un día de trabajo, y en cuanto a la inviolabilidad del domicilio que nadie pueda perturbar o amenazar el espacio del domicilio de las personas.

---

<sup>30</sup> Academia.edu, Alaez Corral Benito, El derecho a una vivienda digna en el derecho internacional y constitucional comparado, 2011, disponible en: [http://www.academia.edu/1961419/\\_El\\_derecho\\_a\\_una\\_vivienda\\_digna\\_en\\_el\\_derecho\\_internacional\\_y\\_constitucional\\_comparado\\_Notas\\_para\\_un\\_proyecto\\_de\\_Ley\\_asturiana\\_de\\_garant%C3%ADa\\_del\\_derecho\\_a\\_la\\_vivienda\\_digna\\_Direitos\\_Fundamentais\\_e\\_Justi%C3%A7a\\_no\\_14\\_2011](http://www.academia.edu/1961419/_El_derecho_a_una_vivienda_digna_en_el_derecho_internacional_y_constitucional_comparado_Notas_para_un_proyecto_de_Ley_asturiana_de_garant%C3%ADa_del_derecho_a_la_vivienda_digna_Direitos_Fundamentais_e_Justi%C3%A7a_no_14_2011), fecha de consulta: 06 de febrero del 2015.

<sup>31</sup> Villalibre Fernández Vanessa, *El derecho a una vivienda adecuada un derecho del siglo XXI*, España, fundación alternativa, 2011, págs.23-26.

Christophe Golay asesor del relator especial de la ONU sobre el derecho a la alimentación, realiza un análisis de la importancia de regular el derecho a la vivienda adecuada en las constituciones, establece: que para determinar un avance de este derecho debe de reconocerse en la Constitución de cada país como derecho humano fundamental, como un principio, finalidad u objetivo social o político esencial del Estado ya que tiene la obligación de desarrollar políticas y programas para conseguir y brindar el acceso de la población a la vivienda, dándole prioridad a los grupos vulnerables. Señala que consagrar el derecho a la vivienda en la legislación nacional, hace posible que los ciudadanos soliciten este derecho ante los tribunales nacionales. Explica que debe de reconocerse dentro de las constituciones que el derecho a la vivienda forma parte integral de otros derechos fundamentales que garantiza la Constitución, siendo por ejemplo: el derecho de condiciones mínimas de vida, derecho a la alimentación, derecho a la dignidad humana ya que esto daría la oportunidad para exigir este derecho a los estados y es pues debido a ello que los órganos públicos o judiciales deben de interpretar este derecho de manera extensiva y por lo tanto se incluya la protección del derecho a la vivienda adecuada <sup>32</sup>.

Gerardo Pisarello en su estudio del tema del derecho a la vivienda como derecho constitucional concluye que existen varias constituciones del mundo, que regulan actualmente diferentes clases de derechos, obligaciones y políticas de estado, vinculados y obligados a tutelar la vivienda, es de la opinión que casi la mitad norma de manera específica obligaciones estatales vinculadas al derecho a la vivienda o proyectos habitacionales, por lo que es un derecho desde un punto de vista sistemático, un elemento esencial para lograr el goce y garantizar otros derechos fundamentales entre los cuales cita: el derecho a la libertad de movimiento, elección a la propia residencia, a la privacidad, a la intimidad y al respeto del hogar, al igual trato ante la ley, ambiente sano, a la seguridad de la persona, a la vida, a la dignidad y bajo ciertas condiciones, incluso al goce pacífico de las propias posesiones. Afirma que casi

---

<sup>32</sup> Centro de Europa tercer mundo CETIM, Golay Christophe, *El derecho a la vivienda un derecho humano fundamental estipulado por la ONU y reconocido por tratados regionales por numerosas constituciones nacionales*, págs.19-20, disponible en: <http://www.cetim.ch/es/documents/bro7-log-A4-es.pdf>, fecha de consulta: 06 de febrero del 2015,

todas las constituciones modernas regulan, aunque sea de forma sobreentendida, derechos habitacionales o el derecho a la vivienda digna<sup>33</sup>.

Los criterios y expresiones de los autores antes citados en cuanto el derecho a la vivienda como un derecho constitucional son válidos y acoplados a la realidad ya que la Constitución da valor superior a toda la normativa que se encuentre contenida dentro de ella, al tener regulado el derecho a la vivienda adecuada, le da un fundamento eminentemente constitucional, en el cual se respalda ya que prevalece sobre cualquier acto administrativo público o cualquier resolución judicial. Es de gran importancia la regulación de este derecho dentro de las constituciones para que se le dé un valor de derecho fundamental. Asimismo que toda persona pueda reclamar y exigir este derecho ante la autoridad competente y no sólo se trata de la exigibilidad sino que también los jueces al emitir los fallos relacionados con la protección al derecho a la vivienda adecuada, pueda fundamentarse en la Constitución o Ley suprema y respetar la jerarquía de leyes y así se refleje el valor que debe de brindarle a los derechos humanos. Los Estados deben contar con una normativa constitucional en la que se establezca como política primordial, velar por brindarle el derecho a la vivienda a toda persona que por ciertas características que posea sea vulnerable y se le dificulte adquirir una vivienda. Para que varios derechos constitucionales se vean cumplidos, es elemental que se cumpla el derecho a la vivienda adecuada, ya que este vincula a otros derechos fundamentales.

#### **1.4. El Derecho a la vivienda adecuada en las constituciones de Guatemala.**

Los antecedentes de las constituciones de Guatemala son la Constitución de Bayona de 1808: la cual no estuvo vigente pero fue utilizada como inspiración para crear nuevas constituciones en nuevos estados, pero dentro de su contenido no regula ningún derecho humano, lo que regulaba era la forma de gobierno e indicaba que la única religión del Rey y de la Nación era la católica.

La Constitución de Cádiz de 1812, la cual tiene relevancia según la autora Evelyn Cano ya que marcó el inicio del constitucionalismo a España, la representación nacional se

---

<sup>33</sup> Pisarello Gerardo, *Vivienda para todos un derecho en construcción el derecho a una vivienda digna y adecuada como derecho exigible*, Barcelona, icaria editorial S.A.,2003,pág 43.

fundamentó en la igualdad de ciudadanos, división de poderes<sup>34</sup>. Esta normativa constitucional reguló algunos derechos fundamentales, que según Manuel Segura Ortega son: la libertad de expresión enfocado a la política, no al aspecto religioso ya que este derecho sí se encontraba limitado, respecto a libertad de imprenta, principio de igualdad ante la ley, inviolabilidad o seguridad de la persona y el derecho a la educación<sup>35</sup>. En ninguno de los textos constitucionales citados se regula el derecho a la vivienda adecuada dentro del contenido de las mismas. Y es importante mencionar que este fue el período pre independiente, ya que la evolución constitucional guatemalteca se divide en época pre independiente y época independiente.

En la época independiente el constitucionalismo guatemalteco fue regido por las siguientes constituciones: Constitución de la República Federal de Centro América 1824, Constitución del Estado de Guatemala 1825, Ley constitutiva de la República de Guatemala 1879, Constitución de la República de Guatemala 1945, Constitución de la república de Guatemala 1956 y la Constitución de la República de Guatemala 1965 y la Constitución Política de la República de Guatemala de 1985<sup>36</sup>.

En la constitución de la República Federal de Centro América de 1824 lo más relevante acerca de respetar y promulgar los derechos humanos, fue que en el preámbulo de la constitución se promueve la felicidad de todos los ciudadanos y que se respetara el mayor goce posible de los derechos del hombre y del ciudadano, mencionando los principios de: libertad, igualdad, seguridad y propiedad, establecer el orden público y formar una federación perfecta. En la sección dos de esta constitución únicamente relacionado con los derechos humanos regula que:” *todo hombre es libre en la Republica. No puede ser esclavo el que se acoja a sus leyes, ni ciudadano el que trafique en esclavos*<sup>37</sup>. Dentro de esta normativa constitucional no se encontró ninguna disposición jurídica que se asemejara al derecho a la vivienda adecuada.

---

<sup>34</sup> Cano Lemus Evelin Licely, *Nociones Esenciales de Derecho Constitucional*, Guatemala, Centro de estudios de derecho, 2012, pág.15.

<sup>35</sup> Puy Muñoz Francisco, *Los derechos en el constitucionalismo histórico español*, España, Universidad de Santiago de Compostela, 2002, págs. 27-35.

<sup>36</sup> Cano Lemus, Evelin Licely. *Op.cit.*, Págs.16-21.

<sup>37</sup> Asamblea nacional constituyente de la república federal de Centroamérica, Constitución de la República federal de centro américa de 1824, disponible en: <http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/4/1541/9.pdf>, fecha de consulta: 07 de febrero del 2015.

La Constitución del Estado de Guatemala de 1825 reguló derechos humanos en la sección dos denominada derechos particulares de los habitantes, dentro de la cual se establecieron principios como: la libertad, igualdad, seguridad, propiedad, libre emisión del pensamiento, derecho de petición<sup>38</sup>. Dentro de su contenido no se definieron derechos económicos y sociales, por ende no se encuentra regulado el derecho a la vivienda adecuada.

Ley constitutiva de la República de Guatemala de 1879, en el título dos se regularon las garantías constitucionales siendo éstas: la libertad, igualdad y la seguridad de la persona, de la honra y de los bienes, la libertad de industria, el libre acceso a los tribunales del país, libertad de religión, libre derecho de asociación, libre emisión del pensamiento, inviolabilidad de la propiedad, reconoció el derecho del *Habeas Corpus*, el derecho de defensa<sup>39</sup>. Dentro del contenido de esta constitución no se estableció ningún derecho económico social, por lo que tampoco el derecho a la vivienda adecuada fue regulado. En las primeras tres constituciones que rigieron en la época independiente a Guatemala, no se reguló ningún derecho económico social, por lo que tampoco se observó la regulación del derecho a la vivienda adecuada como derecho eminentemente constitucional, no se determinó ninguna política que estuviera orientada a promover y a garantizar la vivienda a sus habitantes.

La Constitución de la República de Guatemala de 1945 se originó por la revolución de octubre de 1944, la cual estaba contenida por 212 artículos. El constitucionalismo social en Guatemala se ve reflejado en ella, como un modelo por el contenido que regulaba ya que marca el inicio de normar los derechos económicos sociales, en beneficio de toda la población siendo los más importantes: el derecho al trabajo, salario mínimo, jornadas, descansos y vacaciones, la libre sindicalización, indemnización por despido, huelga y paro, seguridad social. En cuanto al derecho la vivienda adecuada se encontró regulado en artículos relacionados, tales como el 22 ya que en el mismo, se estableció que es función del Estado mejorar las condiciones de la Nación,

---

<sup>38</sup> Asamblea Nacional Constituyente de 1825, Constitución Política del Estado de Guatemala 1825, disponible en: <http://www.minex.gob.gt/adminportal/data/doc/20100930181609263consti1825.primeraconstirepublica.pdf>, fecha de consulta: 07 de febrero del 2015.

<sup>39</sup> Asamblea Nacional constituyente del 11 de diciembre de 1879, Ley constitutiva de la República de Guatemala de 1879, disponible en: <http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/5/2210/14.pdf>, fecha de consulta 07 de febrero del 2015.

procurar el bienestar de sus habitantes e incrementar riqueza por medio de la creación y el fomento de instituciones de Crédito y previsión social, también se encuentra relacionado el artículo 57 que dentro de su regulación lo importante que destaca es que el Estado asegurara las condiciones económicas necesarias para que la población exista o viva de manera digna. Por otra parte los artículos más enfocados a normar objetivamente el derecho a la vivienda son el artículo 58 en el numeral 16 el cual taxativamente establece: *“La obligación que tienen las empresas situadas fuera de los centros de población, de proporcionar a sus trabajadores y a las familias de éstos, habitaciones adecuadas, escuelas, enfermerías y demás servicios y atenciones indispensables para su bienestar físico y moral. Para fijar esta obligación, se atenderá a la importancia de la empresa y a lo que exprese la ley.”* Otro artículo importante es el sesenta y siete el cual establecía: *“Se fomentará la construcción de viviendas baratas y colonias para trabajadores. La administración pública dictará medidas tendientes a que las viviendas de los trabajadores indígenas en fincas rústicas, formen aldeas dentro de la misma propiedad, con el objeto de que aquéllos disfruten de los beneficios culturales y sanitarios de los centros urbanizados.”*<sup>40</sup> Los artículos contenidos en esta Constitución en cuanto al derecho a la vivienda adecuada, fueron enfocados al trabajador y no a toda la población, que debió de mencionarse por el hecho de ser personas; no se establecieron políticas claras en cuanto a promover y garantizar el derecho a la vivienda adecuada, desde un punto de vista crítico, tampoco este derecho fue regulado como un derecho constitucional y un derecho fundamental, el cual debió de haberse reconocido a la persona como tal. A las empresas en la norma que regula que deben de brindarles vivienda a los trabajadores, no se hace de una forma coercitiva para todas, sino deja establecido que se debe de tomar en cuenta la importancia de la empresa y lo que establece la Ley.

La Constitución de la República de Guatemala de 1956 dio origen con el movimiento de la contrarrevolución de 1954, entre lo más importante dentro de su regulación están los derechos siguientes: libertad de religión, se siguieron reconociendo derechos sociales

---

<sup>40</sup> Asamblea Nacional Constituyente del 11 de marzo de 1945, Constitución de la República de Guatemala de 1945, disponible en: <http://www.minex.gob.gt/adminportal/data/doc/20100930181913223consti1945.verartl1transitorio.pág.46.pdf>, fecha de consulta: 07 de febrero del 2015.

entre ellos derecho al trabajo, a la familia. Se reconoció el derecho a la educación. Analizando su contenido, en los artículos relacionados con el derecho a la vivienda se mencionan: el artículo 72 que regula al respecto y se observó como parte relevante del mismo, cuando indica que: “no se deben de excluir los derechos que no estén regulados dentro de la Constitución que deriven de los principios de la soberanía del pueblo, de la forma republicana, democrática del gobierno y de la dignidad del hombre”. Se relaciona con el derecho a la vivienda adecuada este artículo ya que este derecho fundamental está vinculado con la dignidad del hombre. Otro artículo relacionado es el artículo 117 taxativamente establece: *“El Estado fomentará, la construcción de viviendas baratas y de colonias para los trabajadores y velará por que llenen las condiciones necesarias de salubridad.”* El derecho a la vivienda adecuada en el precepto legal citado se entiende como una política de Estado que fomentará la construcción de viviendas siempre enfocándose en los trabajadores y regulando inferiormente como viviendas baratas. En el artículo ciento 168 numeral 25 establece que el organismo ejecutivo debe *“Velar por la conservación y mejoramiento de la salud de los habitantes de la nación, y atender de manera especial al saneamiento de su territorio, a la lucha contra las enfermedades endémicas y epidémicas y contra el alcoholismo, al mejoramiento de las condiciones higiénicas de la vivienda urbana y rural, y procurar más provechosos sistemas de nutrición.”*<sup>41</sup> Este artículo dio un mandato al organismo ejecutivo en su importancia con el tema que debía de velar por el mejoramiento de las condiciones higiénicas de la vivienda urbana y rural. En el artículo 224 establecía que el Estado tenía obligación de velar por las clases desvalidas y carentes de medios económicos para que adquirieran mejor nivel de vida. Cuando se refiere al termino mejor nivel de vida dentro de este derecho se encuentra el derecho a la vivienda digna, aunque no se regule específicamente.

La Constitución de la Republica de 1965, en cuanto a los derechos económicos y sociales reguló y garantizó los mismos establecidos en la anterior Constitución, el derecho a la vivienda adecuada en esta normativa constitucional tuvo relevancia al

---

<sup>41</sup> Asamblea Nacional Constituyente del 02 de febrero de 1956, Constitución de la República de Guatemala de 1956, disponible en: <http://www.minex.gob.gt/ADMINPORTAL/Data/DOC/20100930181956036Consti1956.VerArt,1transi.Pag49.pdf>, fecha de consulta: 07 de febrero del 2015.

observar que su contenido tiene relación con lo establecido en tres artículos. Siendo el primero el artículo 115, en el cual se establece como mandato constitucional dirigido al Estado que deberá velar por que las viviendas de los trabajadores sean adecuadas y llenen las condiciones necesarias de sanidad, establece como política fomentar construcciones de casas y establecimientos de colonias para trabajadores. Este artículo siempre se centraliza en el trabajador como lo reguló en la anterior Constitución. Como segundo está el artículo 125 numeral 6 que indica como obligación fundamental del Estado: *“Auspiciar la construcción de viviendas para que el mayor número de guatemaltecos las adquieran en propiedad”* en esta disposición legal se ve reflejado un avance ya que la regula como una obligación fundamental del Estado de beneficiar al mayor número de guatemaltecos, para construir viviendas. Como tercer y último artículo relacionado con el derecho a la vivienda adecuada está el 126 numeral 9, el cual establece como principio del Estado de Guatemala: *“Protección preferente a los campesinos, y a los pequeños y medianos agricultores mediante una política rural tendiente a dotarlos de tierras, viviendas, educación, salubridad y todo cuanto permita elevar su nivel de vida y el de sus familias.”*<sup>42</sup> El Estado en este artículo, con respecto al derecho a la vivienda se vincula como un principio de proporcionar vivienda a los campesinos, siendo que estos sujetos son un grupo vulnerable.

Constitución política de la república de Guatemala de 1985, esta normativa constitucional actualmente rige al país y en cuanto a la regulación del derecho a la vivienda adecuada dentro de su contenido está regulado en los siguientes artículos los cuales son: el artículo 105, el cual se identifica en su epígrafe como **Vivienda de los trabajadores** siendo su contenido: *“El Estado, a través de las entidades específicas, apoyará la planificación y construcción de conjuntos habitacionales, estableciendo los adecuados sistemas de financiamiento, que permitan atender los diferentes programas, para que los trabajadores puedan optar a viviendas adecuadas y que llenen las condiciones de salubridad. Los propietarios de las empresas quedan obligados a proporcionar a sus trabajadores, en los casos establecidos por la ley, viviendas que*

---

<sup>42</sup> Asamblea Nacional Constituyente del 15 de septiembre de 1965, Constitución de la República de Guatemala de 1965, disponible en: <http://www.minex.gob.gt/adminportal/data/doc/20100930182101427consti1965.art.1transi.pág.65.pdf>, fecha de consulta: 07 de febrero del 2015.

*llenen los requisitos anteriores.”*<sup>43</sup> Este artículo establece como mandato constitucional al Estado que debe de apoyar y planificar la construcción de viviendas, por medio de sistemas de financiamiento, vuelve a establecer como en las anteriores constituciones, como sujeto principal a los trabajadores, hace mención que deben de ser viviendas adecuadas, interpretándose las mismas, como las que definen las organizaciones de derechos humanos. Siendo una vivienda adecuada: aquélla que va más allá de tener un lugar donde vivir, ya que tiene que tener ciertas características para que sea adecuada y para que las personas o familias que habitan en ella, perciban con sus sentidos que es un bienestar habitar en esa vivienda adecuada. El segundo artículo es el 119, en su inciso g, establece como una obligación del Estado: *“fomentar con prioridad la construcción de viviendas populares, mediante sistemas de financiamiento adecuados a efecto que el mayor número de familias guatemaltecas las disfruten en propiedad. Cuando se trate de viviendas emergentes o en cooperativa, el sistema de tenencia podrá ser diferente;”*<sup>44</sup> El presente precepto legal va dirigido a la protección de las familias guatemaltecas sin embargo, en ninguno de los artículos citados la Constitución reconoce el derecho a la vivienda adecuada, como un derecho meramente constitucional también, se observa que no establece políticas claras y de avanzada visión para solucionar la problemática de la vivienda que impera en el país, en donde una cantidad considerable de personas son afectadas pues no tienen un lugar digno donde vivir. Otro artículo que tiene relación con el derecho a la vivienda es el artículo 23 el cual estipula *“Inviolabilidad de la vivienda. La vivienda es inviolable. Nadie podrá penetrar en morada ajena sin permiso de quien la habita, salvo por orden escrita de juez competente en la que se especifique el motivo de la diligencia y nunca antes de las seis ni después de las dieciocho horas, Tal diligencia se realizará siempre en presencia del interesado, o de su mandatario.”*<sup>45</sup> El presente fundamento constitucional forma parte del derecho a la vivienda adecuada ya que promulga el respeto a la misma por la intimidad que cada persona goza al momento de resguardarse en su vivienda. Por otra parte y enfocado a los pueblos indígenas el artículo 67 establece *“Protección a las tierras y las cooperativas agrícolas indígenas. Las tierras de las cooperativas,*

---

<sup>43</sup> Asamblea Nacional Constituyente. Constitución Política de la República de Guatemala de 1985.art. 105.

<sup>44</sup> *Ibid.*, Art.119 inciso g.

<sup>45</sup> *Ibid.*,Art.23

*comunidades indígenas o cualesquiera otras formas de tenencia comunal o colectiva de propiedad agraria, así como el patrimonio familiar y vivienda popular, gozarán de protección especial del Estado, asistencia crediticia y de técnica preferencial, que garanticen su posesión y desarrollo, a fin de asegurar a todos los habitantes una mejor calidad de vida. Las comunidades indígenas y otras que tengan tierras que históricamente les pertenecen y que tradicionalmente han administrado en forma especial, mantendrán ese sistema.”*<sup>46</sup> La presente norma jurídica constitucional se relaciona con el derecho a la vivienda adecuada ya que se le ordena al Estado a que debe de brindar protección al patrimonio familiar y a la vivienda popular de los pueblos indígenas dándole una especial protección a los sujetos mencionados por el tipo de vulnerabilidad que los caracteriza en la realidad guatemalteca.

En el presente trabajo de investigación cabe mencionar la importancia que tiene lo establecido por la Corte de Constitucionalidad en el Expediente 1205-2008 de fecha de sentencia 17-02-2010, relacionado con el derecho a la vivienda siendo “*La vivienda comprendida como infraestructura de cualquier especie, cuya principal función es la de guardar y ofrecer refugio o habitación a personas, así como a sus bienes muebles contra inclemencias climáticas u otro tipo de amenaza natural, debe ser atendida con prioridad, ello a tenor de las disposiciones tanto de los tratados internacionales sobre la materia como de la Constitución Política de la República de Guatemala. Tales cuerpos normativos elevan dicha necesidad natural del ser humano a la categoría de derecho fundamental. La vivienda es considerada como un derecho humano de segunda generación, es decir, inmersa entre aquéllos que pertenecen al grupo de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales.*”<sup>47</sup> Lo que expresa la Corte de Constitucionalidad sobre este derecho humano de la vivienda se deduce como un avance que los magistrados de la Corte Constitucionalidad emiten ya que debe de ser observado tal y como lo establecen en su opinión, es un derecho fundamental que el ser humano por su propia naturaleza siempre aspirará a contar con una vivienda adecuada que le brinde bienestar y el Estado guatemalteco constitucionalmente deberá proporcionársela a través del desarrollo de una política de vivienda eficiente que planifique la ejecución

---

<sup>46</sup> *Ibid.*, Art. 67

<sup>47</sup> Corte de Constitucionalidad, *Constitución Política de la República de Guatemala con Notas de Jurisprudencia*, Guatemala, Instituto de justicia constitucional, 2014, pág. 212.

de programas que faciliten a los habitantes de este país el contar con una vivienda digna. El Estado debe tomar medidas razonables, legislativas y de otro tipo, dentro de los recursos disponibles, para lograr la realización progresiva de este derecho.

## Capítulo 2

### REGULACIÓN DEL DERECHO A LA VIVIENDA ADECUADA EN GUATEMALA

#### 2.1. Antecedentes históricos de la regulación jurídica del derecho a la vivienda

A lo largo de la historia de Guatemala han existido regulaciones para promover la vivienda y abordar la problemática social, Amanda Morán Mérida y otros indican como primer inicio a partir de 1948, cuando con el Decreto 533 se crea el Instituto de Fomento de la Producción –INFOP- con un departamento de vivienda popular que durante los siguientes diez años del país, fue el encargado de construir viviendas.

Otra normativa jurídica relacionada con el derecho a la vivienda es la creación del decreto 593 denominada Ley de Arrendamiento y Edificaciones de Inmuebles, dentro de su contenido existían normas que regulaban el alquiler de inmuebles urbanos, estableciendo un monto máximo de la renta.

Otra regulación legal que mencionan es el decreto 669 creado el 27 de septiembre de 1949 en el cual se le designó al INFOP y a Obras Públicas como principales encargados de ejecutar programas de vivienda, en el cual se utilizaron terrenos estatales<sup>48</sup>.

Existió el decreto 1096 promulgado en el año 1957, creado durante el régimen de Carlos Castillo Armas y entre su contenido de importancia se encontraba la regulación de las normas de las condiciones de venta de terrenos estatales para uso específicamente habitacional. Este decreto fue modificado en el año 1985 y 1995 por los gobiernos de Oscar Humberto Mejía Vítores y Ramiro De León Carpio, en el cual regulaban el precio de venta de los terrenos.

Luego se creó el Instituto Nacional de la Vivienda mediante el Decreto Ley 365 de fecha 13 de marzo de 1965 con el objetivo de ampliar el campo realizando acciones enfocadas al desarrollo urbano, dirigidas a construir viviendas.

---

<sup>48</sup> Moran Mérida; Amanda y otros, "Vivienda y política en Guatemala", *Centro de estudios urbanos y regionales Universidad de San Carlos de Guatemala*, No.16, Guatemala, noviembre 1992, págs. 6-8.

En el año 1973, con el fin de superar limitaciones del instituto se crea el Banco Nacional de la Vivienda, el principal objetivo de su creación era lograr la realización de programas de desarrollo urbano y de construcción de viviendas.

Otro acontecimiento importante es que en el año 1961 se creó el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA), el objetivo del proyecto es que el Estado otorgue garantía necesaria a los bancos para la construcción de viviendas, durante este año también se creó la Ley de Bancos de Ahorro y Préstamo para la vivienda familiar<sup>49</sup>.

Es así como se iniciaron las primeras regulaciones legales en cuanto a la vivienda, la mayoría de ellas no lograron objetivos trascendentales pero el Estado siguió emitiendo normativas jurídicas, existió una excelente iniciativa de Ley con el objetivo de obtener financiamiento para construir viviendas se le denominó el proyecto de Ley de Fondo Nacional de la Vivienda en el año 1978, la propuesta tenía como fin crear un fondo financiero específicamente para construir, ampliar, rehabilitar, reparar y mejorar la vivienda de los trabajadores. Lo interesante de este fondo era que se conformaría con tres aportes siendo: aporte patronal del 4%, 2% del Estado y 2% de los trabajadores.

El ente encargado de su administración era el Banco Nacional de la Vivienda, BANVI. Otro objetivo era fortalecer un sistema financiero que permitiera a los trabajadores de baja capacidad económica y crediticia, obtener un crédito y que este sector de la población logara tener vivienda. Lamentablemente esta iniciativa no fue aprobada.

Según Morán, la creación del fondo guatemalteco de la vivienda FOGUAVI fue un fondo especial creado por Acuerdo Gubernativo número 756-92 de fecha 10 de septiembre de 1992, cuyo objetivo era financiar programas y proyectos urbanos y rurales para obtener soluciones de vivienda a familias de escasos recursos, por lo que este fondo dio lugar a la creación de ordenamientos jurídicos<sup>50</sup>.

Asimismo, es importante resaltar que la Creación del FOGUAVI por medio del Acuerdo Gubernativo 101-95 de fecha 20 de febrero de 1995, surge como primer indicio de estos ordenamientos jurídicos, al referirse a la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos Decreto 120-96.

---

<sup>49</sup> Morán Mérida Amanda, *EL FOGUAVI: La articulación del Estado y el Sector Privado en el problema de la vivienda, Guatemala*, Centro de estudios urbanos y regionales dirección general de investigación Universidad de San Carlos de Guatemala, 2004, pág.35.

<sup>50</sup> *Ibid.*, pág.36.

José Florentín Martínez López explica lo más importante de este ordenamiento jurídico, estableciendo los objetivos principales que eran específicamente: apoyar, fortalecer, fomentar y regular las acciones del Estado y los habitantes de la república para que se viera desarrollado el sector vivienda y los asentamientos humanos, estableciendo bases institucionales, técnicas y financieras orientadas a las familias de escasos recursos, para permitirles mejorar y acceder a viviendas. Señala los principios rectores de la ley siendo: promover el desarrollo del pueblo en cuanto a la vivienda, el Estado debía favorecer con sistemas accesibles para financiar vivienda a todos los habitantes del país. Menciona el destino de los recursos que deben de ser utilizados exclusivamente por los beneficiarios. Plantea las soluciones que regulaba la ley pudiendo ser adquirir lotes con o sin servicios básicos, construcción o adquisición de viviendas, mejoramiento, ampliación, reparación de vivienda y la introducción de servicios básicos de apoyo a la vivienda. La ley planteaba que los beneficios serían otorgados por subsidio directo hasta un valor máximo del setenta y cinco por ciento<sup>51</sup>. Dentro de lo mencionado anteriormente, se establece que esta Ley fue un poco más completa que las regulaciones anteriores, en cuanto a la creación de oportunidades para que el pueblo de Guatemala y más aún los sectores vulnerables del país pudieran acceder a una vivienda adecuada.

Seguido se tiene el Decreto del Congreso No.3-97 que dentro de su contenido regulaba la venta de fincas rústicas o urbanas, destinadas para viviendas de personas de escasos recursos, el reglamento de este decreto fue contenido en el Acuerdo Gubernativo 50-98, lo más importante de este reglamento es que se creó la organización de la ventanilla social del Ministerio de Comunicaciones, Transporte, Obras públicas y vivienda, establecía las fuentes de financiamiento y funciones de ventanilla social, los requisitos para hacer solicitudes de personas individuales. Dentro de este decreto se realizó una reforma contenida en el decreto del congreso 81-97 de fecha 16 de septiembre de 1997, la reforma consistió en que de los fondos percibidos por las ventas tenían que ser destinados al FOGUAVI<sup>52</sup>.

---

<sup>51</sup> Martínez López; José Florentín," *Tomas de terrenos en el área metropolitana de la ciudad de Guatemala (1991-1998)*", Centro de estudios urbanos y regionales Universidad de San Carlos de Guatemala, No.39, Guatemala, marzo 1999,págs. 10-11.

<sup>52</sup> Morán Mérida, Amanda. *Op.cit.*, Pág.37.

Otras normativas mencionadas como aportes jurídicos del derecho a la vivienda por la Licenciada Alba Martínez son: El Decreto 84-2002, Ley de Adjudicación de Bienes Inmuebles Propiedad del Estado, el Gobierno o la Nación, a favor de Familias en Situación de Pobreza y Extrema Pobreza, este decreto tuvo vigencia dos años y el Decreto 26-2007, Ley de Adjudicación, Venta o Usufructo de Bienes Inmuebles propiedad del Estado de Guatemala, o de sus Entidades Autónomas, Descentralizadas y de las Municipalidades, con fines habitacionales para familias carentes de vivienda tuvo vigencia tres años, su objetivo fue que los bienes inmuebles que el Estado tenía en su dominio o las municipalidades; y, si estos bienes estuvieren ocupados por familias en situación de pobreza económica, se le adjudicaran títulos onerosos a favor de estas familias.

También menciona lo que establece el Decreto del Congreso de la República número 25-04, se creó con el objetivo que se adjudicaran bienes inmuebles ubicados en proyectos del extinto Banco Nacional de la Vivienda, a favor de las familias vulnerables que vivían situaciones de extrema pobreza<sup>53</sup>.

A pesar de que en Guatemala ha existido legislación que ha regulado la vivienda y promueva políticas para cumplir este derecho humano, este problema aún está latente en la realidad guatemalteca afectando a miles y miles de personas que no cuentan con una vivienda adecuada en donde puedan sentirse realizados como seres humanos. El derecho a la vivienda adecuada como derecho Humano y derecho constitucional no ha tenido trascendencia en Guatemala, pues no se ha cumplido en el territorio urbano, mucho menos en territorio extraurbano.

## **2.2. Ley de vivienda Decreto No.9-2012**

El 13 de agosto del año 2008, el pleno del Congreso de la República, conoció la iniciativa de ley registrada con el número 3869, presentada por la Universidad de San Carlos de Guatemala, la que dispone aprobar Ley de Vivienda, la cual se trasladó a las comisiones de vivienda, extraordinaria del Catastro y Ordenamiento Territorial y Legislación y Puntos Constitucionales, para su dictamen y para dar cumplimiento a lo que establece la Ley del Organismo Legislativo.

---

<sup>53</sup> Martínez Alba, La necesidad de reformar el Decreto No.120-96 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Viviendas y Asentamientos Humanos, Guatemala, tesis de la Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad Rafael Landívar, Págs.57, 60.

La comisión de vivienda del año 2009 en el tiempo de ocho meses trabajó por buscar acuerdos de diversos sectores que se relacionaban con la iniciativa de Ley presentada, porque se realizó una consulta sectorial basada en análisis y dialogo para el conceso, a ésta se le denominó: Mesa de alto nivel sobre vivienda y transporte, las personas y entes que participaron fueron: Ministro de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda y su equipo de trabajo, diputados al Congreso de la República, que incluía a los presidentes de las comisiones anteriormente citadas, representantes de la mesa intersectorial de vivienda popular, la cual estaba integrada por plataforma agraria, federación de organizaciones para el desarrollo del hábitat popular y las cooperativas autogestionarias.

La Universidad de San Carlos de Guatemala estuvo representada por el Centro de Estudios Urbanos y Regionales, también formó parte de esta mesa de trabajo la Federación Nacional de Cooperativas de Vivienda, el Colegio de Ingenieros de Guatemala, Movimiento guatemalteco de pobladores, Asociación bancaria de Guatemala, Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas y la Asociación Nacional de Constructores de Vivienda.

Luego de haberse conformado esta mesa de trabajó la comisión de vivienda emitió su dictamen conjunto favorable, una de las consideraciones fue que establecieron que ya habiendo transcurrido más de una década de la creación de la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, se debía fortalecer el marco legal que permitiera la introducción del concepto de vivienda digna, adecuada y saludable que cumpla totalmente con las condiciones de habitabilidad, acceso a los servicios, equipamiento urbano y seguridad de la tenencia de la vivienda a las familias guatemaltecas, especialmente a los sujetos vulnerables que se encuentren en situación de pobreza y pobreza extrema.

Por lo que concluyeron que se hacía necesaria una ley de manera integral que superara las deficiencias de la legislación que regulaba la vivienda y así mismo dentro de ella regular condiciones para que la población guatemalteca pudiera acceder

a una vivienda digna, adecuada y saludable y se les garantizara el goce de certeza jurídica<sup>54</sup>.

La Ley de viviendas fue aprobada el 09 de febrero del 2012 y fue publicada en el diario oficial de Centro América el 29 de febrero del 2012, en cuanto a su contenido consta de seis títulos y 80 artículos más disposiciones finales y derogatorias. En el título I regula el objeto de la Ley, los principios que la rigen, la naturaleza, importante mencionar que define el derecho a vivienda digna, adecuada y saludable estableciendo: “ *Los guatemaltecos tienen derecho a una vivienda digna, adecuada y saludable, con seguridad jurídica, disponibilidad de infraestructura, servicios básicos y proximidad a equipamientos comunitarios, lo cual constituye un derecho humano fundamental, sin distinción de etnia, edad, sexo o condición social o económica, siendo responsabilidad del Estado promover y facilitar su ejercicio, con especial protección para la niñez, madres solteras y personas de la tercera edad* ”<sup>55</sup>.

Es un avance jurídico que esta ley defina el derecho a la vivienda adecuada de una manera completa y eficaz despojándola de discriminación y estableciendo protección a los sujetos vulnerables como lo son la niñez, las madres solteras y las personas de la tercera edad. A demás este derecho se regula como un derecho humano fundamental y dirigido a todos los guatemaltecos estableciendo los parámetros que deben constituirlo como una vivienda digna y adecuada.

También, en el Título I, cuenta con un listado de definiciones que ayudan a la comprensión y regulación del contenido de la Ley, entre estas están: asentamiento humano precario, autoconstrucción de vivienda, autoproducción de vivienda social, concertación, desarrollo, desarrollo humano, desarrollo integral, desarrollo regional, desarrollo urbano, ente rector, equipamiento social, gestión participativa, ordenamiento territorial en materia de vivienda, pobreza, pobreza extrema, producción social de vivienda, productor social de vivienda, sector vivienda, servicios básicos, subsidio comunitario, subsidio directo, uso del suelo y por último define a la vivienda digna, adecuada y saludable, definición que por su importancia cabe establecer y analizar en el presente trabajo de investigación. La vivienda digna, adecuada y saludable, de

---

<sup>54</sup>Comisión de Vivienda Congreso de la República de Guatemala C.A., Dictamen conjunto favorable de la Ley de Vivienda.

<sup>55</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 9-2012 Ley de Vivienda. Art.6.

acuerdo a la Ley funciona como espacio de refugio seguro y agente de salud, debe de garantizar la apropiada calidad de vida a las personas que la habitan, tiene una función de protección de las necesidades básicas, establece exigencias mínimas siendo: espacios habitables que cumplan con sus funciones, que se han higiénicos y que sean confortables para el número de las personas que lo habitan y que cuente con la posibilidad de poderse ampliar, tiene que ser un diseño formal de calidad adecuado, para poder gozar de salud y una buena actitud física y mental de los que la habitan, la vivienda debe de contar con adecuación al clima y que cuente con materiales que prevengan los desastres naturales, debe de contar con agua potable, energía eléctrica , evacuación de aguas residuales y derechos sólidos para la prevención de enfermedades, se debe procurar que la vivienda esté ubicada y adaptada con armonía visual de paisajes, se debe de garantizar la seguridad en la tenencia de la propiedad, debe de ser accesible a la viabilidad, salud, educación, recreación, deporte, comercio, transporte y servicios, facilidad de un adecuado uso y garantía de los materiales de construcción utilizados que protejan la salud y el ambiente<sup>56</sup>.

Dentro del Título II, está regulado el sistema institucional que está conformado por el conjunto de instituciones públicas y privadas, incluyendo las organizaciones de la sociedad civil legalmente constituidas que por designación, delegación o representación asumirán conforme a las disposiciones de la Ley, encargadas también de promover políticas para garantizar el derecho a la vivienda digna, adecuada y saludable las cuales serán desarrolladas en la presente investigación.

Dentro del Título III, se regula la gestión habitacional, vivienda digna y saludable, servicios y equipamiento, calidad y producción social de la vivienda.

Entre los temas citados lo más importante del contenido de su regulación se encuentra en: las normas que tienen que cumplir los planes, programas y proyectos de vivienda, establece los principios que deben de tomarse para el ordenamiento territorial de Guatemala , regula el ejercicio del derecho a la vivienda, la calidad habitacional que debe de contener toda vivienda que se construya en Guatemala, incluyendo los proyectos habitacionales, establece las diferentes modalidades de vivienda que pueden

---

<sup>56</sup> *Ibid.* Art.7 inciso w.

existir ya sea según las características físicas, las formas de gestión y según las formas de acceso a la vivienda.

Dentro de este título también se regula y es importante destacar que se apoya a la población vulnerable y se refiere a atender y prestar la debida atención a las comunidades indígenas, grupo de pobreza y extrema pobreza y las mujeres.

El contenido del Título IV, trata los temas del financiamiento, creación del fondo para la vivienda su integración, sus funciones, establece quienes pueden actuar en los proyectos habitacionales o programas de construcción de vivienda como entes intermediarios.

El Título V, establece que se sancionará a las personas o funcionarios públicos que se favorezcan así mismos o a terceros de los procesos de producción de vivienda, pueden deducirse de estas acciones responsabilidad administrativa, civil y penal correspondiente a lo que se establece en las leyes del país.

Por último el Titulo VI, regula disposiciones derogatorias, transitorias y finales dentro de su contenido lo más importante es: Que los bienes inmuebles que estén inscritos a favor del Estado o entidades autónomas, descentralizadas o de las municipalidades que estén siendo ocupados por familias en situación de pobreza podrán adjudicarse siempre que se destinen exclusivamente para vivienda<sup>57</sup>.

### **2.2.1. Objeto**

El objeto de la Ley se encuentra regulado artículo 1 el cual establece” *Regular y fomenta las acciones del Estado, desarrollando coherentemente el sector vivienda, sus servicios y equipamiento social. Para ello establecerán las bases institucionales, técnicas, sociales y financieras, que permitan a la familia guatemalteca el acceso a una vivienda digna, adecuada y saludable, con equipamiento y servicios.* “<sup>58</sup>

En el análisis del objeto de la Ley se puede establecer que dentro de su contenido regula la estructura que el Estado empleará para lograr el objetivo de contribuir a que las familias guatemaltecas gocen de una vivienda digna, adecuada y saludable. Con ayuda de varios sectores de la población guatemalteca, así mismo normando los principios que regirán las acciones orientadas para garantizar al derecho a la vivienda.

---

<sup>57</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 9-2012 Ley de Vivienda, Título I.

<sup>58</sup> *Ibid.*, Art. 1.

### 2.2.2. Principios

Los principios son directrices que se usan como fundamentos o bases para encaminar determinadas acciones, esta Ley tiene sus principios regulados en el artículo 2, con epígrafe principios generales estableciendo ocho que son de carácter público y de interés social lo cual significa que el Estado participa como agente activo y es de interés para toda la población guatemalteca.

Los cuales son: " a) *El derecho a una vivienda digna, adecuada y saludable, como derecho humano fundamental, cuyo ejercicio el Estado debe garantizar.* b) *La solución del problema de la vivienda debe promoverse dentro de un marco de desarrollo integral y sostenible, es decir que involucre aspectos económicos, sociales, financieros, técnicos, jurídicos y ambientales.* Este principio radica en que para resolverse la problemática de vivienda deben de tomarse en cuenta todos los aspectos más importantes que conforman a la sociedad. c) *Los programas y proyectos de vivienda que se impulsen, deben garantizar el desarrollo sostenible, económico y ambiental de los procesos de producción habitacional, sus servicios, equipamiento comunitario y el ordenamiento territorial con el propósito de preservar los recursos con visión de futuro.* d) *El desarrollo de planes, programas y proyectos de vivienda enmarcados en las políticas de ordenamiento territorial, dotación de infraestructura, equipamiento básico y adecuados espacios públicos, así como la disponibilidad, frecuencia y continuidad en los servicios.* e) *La densificación de las áreas urbanas a través de la construcción en altura utilizando de manera más intensiva las áreas subutilizadas, maximizando los servicios básicos existentes y disminuyendo los graves problemas que ocasiona la expansión horizontal desordenada.* Este principio establece que dentro de los proyectos relacionados con la vivienda que se planteen deben de tratar de no aglomerar las áreas urbanas estableciendo orden y garantizar los servicios básicos a la población f) *La participación de la ciudadanía en la priorización, formulación, ejecución, administración y fiscalización de programas y proyectos habitacionales, servicios y su equipamiento.* g) *Las personas que constituyen un matrimonio, unión de hecho o adultos pero con familiares dependientes gozarán de los beneficios establecidos en la presente Ley; de la misma manera se beneficiará a las madres y los padres solteros, las madres y los padres viudos, las personas de la tercera edad aquellas con capacidad*

*diferenciada. h) El Estado, a través de sus instituciones, deberá: Garantizar a todas las personas guatemaltecas el derecho a la tenencia de vivienda digna, adecuada y saludable, en sus diversas modalidades, proporcionar a las personas residentes en asentamiento humanos precarios, la opción de tener una vivienda digna, adecuada y saludable, de conformidad con los fines establecidos en la presente Ley, priorizar programas y proyectos diseñados y ejecutados para atender a los sectores menos favorecidos, a través de sistemas financieros accesibles, sencillos, oportunos y favorables, propiciar sistemas accesibles de financiación para adquisición de vivienda a todas las personas guatemaltecas en condiciones de pobreza, velar en conjunto con las familias guatemaltecas, por el desarrollo habitacional en armonía con la preservación racional y eficaz de la tierra, los recursos naturales y el medio ambiente, con el propósito de garantizar su sostenibilidad y sustentabilidad".*<sup>59</sup>

Los principios que establece la Ley son fundamentos que radican en que el derecho a la vivienda es un derecho humano fundamental por lo que el legislador lo reconoce y lo ratifica en la Ley por ende todas las políticas estatales, actos administrativos, actos judiciales emitidos por el Estado deben de velar por dar cumplimiento a estas directrices reguladas por la Ley.

También radican en que para resolverse la problemática de vivienda deben de tomarse en cuenta todos los aspectos más importantes que conforman a la sociedad siendo estos la economía, la cultura, la educación, el lugar en donde se valla ejecutar el proyecto, la naturaleza., etc.

En materia de vivienda todo programa o política que realicen las instituciones facultadas por la Ley deben de garantizar que serán integrales y de bienestar para población guatemalteca y que deben de tener visión hacia el futuro para que sean efectivas y se disminuya el problema de la vivienda.

Estos principios dan potestad a los ciudadanos guatemaltecos para que realicen auditorias sociales de los programas y proyectos habitacionales y no solo eso sino también la posibilidad de plantear soluciones de problemas habitacionales así mismo los ciudadanos guatemaltecos se pueden involucrar en las políticas de vivienda que realice el Estado.

---

<sup>59</sup> *Ibid.*, Art.2.

Debe tomarse como principio fundamental que los planes, proyectos o programas de vivienda realizados por el Estado o por cualquier entidad privada están obligados a tomar en cuenta el tema del ordenamiento territorial, no olvidándose de los espacios públicos que deben de ser adecuados para el bienestar de la población y los servicios esenciales que debe de tener toda vivienda adecuada. Otra directriz de gran importancia es que establece que las políticas de vivienda estatales tienen que ser dirigidos hacia los grupos vulnerables de la población siendo los niños, mujeres, personas con discapacidad y personas que viven en pobreza y pobreza extrema.

### **2.2.3. Naturaleza Jurídica**

Todas las normativas jurídicas o Leyes tienen una razón de ser y en cuanto a la Ley de vivienda en el artículo 3 establece la naturaleza jurídica de la misma estableciendo: *“Los principios enunciados en el artículo anterior son de orden público e interés social por consiguiente, nadie puede desconocerlos o menoscabarlos y constituyen un conjunto de garantía mínimas e irrenunciables, susceptibles de ser mejoradas de conformidad con el mandato constitucional.”*<sup>60</sup>

Por lo que enuncia la naturaleza jurídica de la Ley se determina que el poder público y personas privadas deben de respetar y hacer valer los principios establecidos por la Ley, ningún guatemalteco puede renunciar a los derecho que establece la Ley y la Constitución respecto al tema del derecho a la vivienda adecuada.

### **2.2.4. Instituciones encargadas de ejecutar el derecho a la vivienda adecuada en Guatemala reguladas en la Ley de Vivienda**

#### **a) Consejo Nacional para la Vivienda**

Sus siglas son -CONAVI- la Ley le denomina instancia consultora y asesora del ente rector sus funciones principales son ser un órgano deliberativo, consultivo, y asesor con la responsabilidad de plantear propuestas, establecer y dar seguimiento a las políticas de viviendas, realizar propuestas y plantear iniciativas para la ejecución de programas, proyectos y acciones de los desarrollos habitacionales y su ordenamiento territorial, de sus servicios y equipamiento<sup>61</sup>.

---

<sup>60</sup> *Ibid.*, Art.3.

<sup>61</sup> *Ibid.*,Art.9

La función de este consejo es influyente para lograr objetivos claros en cuanto al desarrollo de programas habitacionales y los referentes al orden del territorio guatemalteco debido a que está conformado por varios sectores del país por lo que por ello se dan a conocer diferentes puntos de vista y realizar consensos y obtener resultados positivos.

#### **a.1) Integración del Consejo Nacional para la Vivienda**

La integración del Consejo Nacional para la Vivienda está integrada por el Organismo Ejecutivo el cual está representado por: la vicepresidencia de la república, el Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda que fungirá como secretario, el Fondo para la Vivienda, la Secretaria de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia, la Secretaria de Programación y Planificación de la Presidencia, el Instituto de Fomento Municipal, el Fondo de Tierras, el Registro General de la Propiedad, el Registro de Información Catastral y el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano y Rural. Las Municipalidades están representadas por la Asociación Nacional de Municipalidades.

Al sector privado lo representa la Asociación Nacional de Constructores de Vivienda, integrante de la Cámara de la Construcción, adscrita al Comité Coordinador de Asociaciones Agrícolas, Comerciales, Industriales y Financieras, la Federación Nacional de Cooperativas Vivienda, la Federación Nacional de Cooperativas de Ahorro y Crédito y la Federación de Organizaciones de Desarrollo del Hábitat Popular.

El sector financiero está representado por la Asociación Bancaria de Guatemala, Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradoras, aseguradoras y afianzadoras legalmente autorizadas, que garanticen obligaciones relacionadas con la vivienda.

El sector académico y profesional está representado por la Universidad de San Carlos de Guatemala representada por el Centro de Estudios Urbanos y Regionales, universidades privadas del país, representadas por las facultades y centros de investigación afines a la temática de vivienda, Colegio de Ingenieros de Guatemala, Colegio de Arquitectos de Guatemala. El sector de la población está representado por el Movimiento Guatemalteco de Pobladores<sup>62</sup>.

---

<sup>62</sup> *Ibid.*, Art.10

El CONAVI está conformado por varios sectores del país para poder unir esfuerzos en conjunto y así poder realizar políticas de vivienda eficientes tomando en cuenta todos los puntos de vista para lograr mejores objetivos.

### **a.2) Atribuciones específicas Consejo Nacional para la Vivienda**

Este consejo es de gran importancia y de apoyo debido a las atribuciones que la Ley de Vivienda le confiere y dentro de las principales están: realizar acuerdos y dirigir iniciativas departamentales, municipales y locales con el objetivo de establecer y proponer políticas, planes, programas y proyectos de vivienda en los ámbitos de los departamentos o determinados municipios.

Debe de velar y vigilar por medio de auditorías el seguimiento de la política nacional de vivienda y de los planes aprobados que tengan relación con la vivienda digna y establecer propuestas para planificar estrategias de mecanismos que con lleven coordinar con la demás entidades involucradas en los procedimientos de generar vivienda. Brindar asesoría al Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda para ejecutar y evaluar las políticas que se realicen enfocadas en la vivienda popular y así mismo obtener instrumentos ágiles y eficaces para tener resultados positivos. Participar en la política nacional de vivienda e incorporar acciones que hagan que se cumpla las normas contenidas en la Ley de Vivienda.

Realizar propuestas de directrices para realizar acciones de la política nacional de vivienda así mismo lograr que se coordine fácilmente las relaciones entre los organismos de la administración pública y las municipalidades en la ejecución de la política nacional de la vivienda.

Debe de estudiar y analizar acerca de los informes y estudios que se elaboren sobre el avance y cumplimiento de los planes y metas del Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda.

Proponer y ayudar a obtener fuentes de recursos financieros para que se invierta en los proyectos habitacionales otra función es que debe crear mecanismos que faciliten el acceso y legalización del suelo para fines habitacionales<sup>63</sup>.

---

<sup>63</sup> *Ibid.*, art.13.

## **b) Ministerio de Comunicaciones Transporte, Obras Públicas y Vivienda**

Forma parte del organismo ejecutivo del estado de Guatemala y es el encargado de formular las políticas y hacer cumplir el régimen jurídico referente: al establecimiento, mantenimiento y desarrollo de los sistemas de comunicaciones y transporte del país; al uso y aprovechamiento de las frecuencias radioeléctricas y del espacio aéreo; a la obra pública; a los servicios de información de meteorología, vulcanología, sismología e hidrología; y a la política de vivienda y asentamientos humanos<sup>64</sup>.

En cuanto al tema relacionado del presente trabajo de investigación es el órgano estatal que está a cargo de ejercer la rectoría del sector público a cargo de la ejecución del régimen jurídico relativo a la vivienda y asentamientos humanos, debe de procurar administrar en forma descentralizada los mecanismos financieros del sector público para propiciar el desarrollo habitacional del país.

Crea la política nacional de vivienda y asentamientos humanos y evalúa, supervisa la ejecución de los recursos asignados para los fines de proporcionar viviendas dignas, adecuadas y saludables haciendo cumplimiento a lo que establece la Ley de Vivienda. Este ministerio debe de coordinar las acciones de las instituciones públicas que desarrollen programas y proyectos de vivienda y asentamientos humanos<sup>65</sup>.

### **b.1) Integración del Ministerio de Comunicaciones Transporte, Obras Públicas y Vivienda**

Está conformado por un ministro y cinco viceministros siendo estos de: infraestructura, administración y finanzas, transporte aéreo y telefonía, vivienda y de transporte.

Dentro del ministerio las dependencias que trabajan con las políticas de vivienda son: unidad de construcción de edificios del Estado, fondo para la vivienda, unidad para el desarrollo de la vivienda popular y la coordinadora institucional para la atención de asentamientos precarios<sup>66</sup>.

---

<sup>64</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto No.114-97 Ley del Organismo Ejecutivo art.30.

<sup>65</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto No.9-2012 Ley de Vivienda art.14 y 20.

<sup>66</sup> Ministerio de Comunicación, Infraestructura y Vivienda, Guatemala, disponible en: <http://www.civ.gob.gt/web/guest/128>, fecha de consulta: 20 de febrero del 2015.

## **b.2) Atribuciones específicas del Ministerio de Comunicaciones Transporte, Obras Públicas y Vivienda según la Ley de Vivienda**

La Ley de vivienda le denomina ente rector y es el encargado de ejercer la función de promover y facilitar el desarrollo habitacional del país y su ordenamiento territorial, velando por dotar de servicios y equipamiento a las viviendas, por medio de las unidades administrativas que se definan dentro de la Ley. Se encuentra encargado de ser responsable de la organización, gestión, administración, operación y mantenimiento de la infraestructura del sistema nacional de información de vivienda. Debe de recopilar y coordinar la información proveniente del CONAVI y de los diferentes niveles del sistema de los Consejos de Desarrollo Urbano y Rural.

Se encuentra obligado a brindar apoyo para el logro de los objetivos del bien común de los guatemaltecos en materia de vivienda. Coordina con otras dependencias estatales, municipales, organismos internacionales y organizaciones de la sociedad civil. Gestiona convenios de cooperación o de prestación de servicios técnicos con otros entes como institutos de investigación y universidades del país para obtener el manejo de la información actualizada referente al tema de vivienda. Tiene que tener estrecha vinculación y coordinación con el Instituto Geográfico Nacional, el Registro de Información Catastral y el Registro General de la propiedad y con las instituciones relacionadas con el ordenamiento territorial relativo a la vivienda, buscando el apoyo técnico y legal en esta materia<sup>67</sup>.

## **c) Fondo para la Vivienda**

Se abrevia con las siglas FOPAVI, la Ley de Vivienda establece que es una institución financiera de segundo piso, en forma adscrita al Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda, tiene como objeto otorgar subsidio directo y facilitar el acceso al crédito a las familias en situación de pobreza y pobreza extrema que carecen de vivienda digna y adecuada. En la página electrónica de esta institución establece el siguiente concepto: "*es la entidad responsable del otorgamiento del subsidio directo, como un aporte estatal, otorgado por una sola vez, directamente a personas o familias, con el objeto de facilitar el acceso a una vivienda digna, adecuada y saludable, sin*

---

<sup>67</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto No.9-2012 Ley de Vivienda art.19 y20.

*cargo de restitución.*<sup>68</sup> El fondo para la vivienda es una entidad de naturaleza estatal y es por medio de la cual la población solicita subsidios de créditos para poder acceder a una vivienda digna y adecuada con las especificaciones que establece la Ley.

### **c.1) Integración del Fondo para la Vivienda**

El FOPAVI se organiza por medio de una Junta Directiva quien la integra un representante titular y un suplente representando las siguientes entidades: Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda, el Ministerio de Finanzas Públicas, la secretaría de planificación y programación de la presidencia, el Instituto de Fomento Municipal, Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, Asociación Nacional de Constructores de Vivienda, Federación Nacional de Cooperativas de Vivienda, Federación de Organizaciones para el Desarrollo del Hábitat Popular, un representante de las aseguradoras legalmente autorizadas, que garanticen obligaciones relacionadas con la vivienda, Asociación Bancaria de Guatemala y el Movimiento Guatemalteco de Pobladores. También se conforma por una dirección ejecutiva y unidades administrativas<sup>69</sup>.

Las fuentes de financiamiento de esta importante institución está conformada por los siguientes recursos: el presupuesto anual de ingresos y egresos del Estado que deben de ser incorporados en el presupuesto del Ministerio Comunicaciones Infraestructura y Vivienda, activos netos que provienen de las carteras de préstamo administradas por la Unidad para el Desarrollo de la Vivienda Popular y los bienes del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, el cien por ciento de los recursos que provienen del impuesto específico a la distribución del cemento, recursos de préstamos internacionales y nacionales para vivienda, las donaciones de organismos financieros nacionales o internacionales. Y se encuentra sujeta a la fiscalización de la Contraloría General de Cuentas<sup>70</sup>.

### **c.2) Atribuciones del Fondo para la Vivienda**

Es la institución encargada de administrar los recursos financieros apegándose a lo que establece la Ley de vivienda, tiene como obligación legal crear los procedimientos que

---

<sup>68</sup> Fondo para la vivienda, Guatemala, disponible en: [http://www.fopavi.gob.gt/web/Que\\_es\\_FOPAVI.html](http://www.fopavi.gob.gt/web/Que_es_FOPAVI.html), fecha de consulta: 20 de febrero del 2015.

<sup>69</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 9-2012 Ley de Vivienda art.57 y59.

<sup>70</sup> *Ibid.*, Art.60 y 61.

las personas interesadas en adquirir subsidios por parte del Estado deben de cumplir para poder ser beneficiarios.

Ejerce la función de supervisar y controlar la debida utilización de los recursos financieros de las entidades que participen como intermediarias las cuales deben de estar aprobadas dentro del marco legal y debe de buscar crear procedimientos que promuevan la participación de capitales privados de naturaleza nacional o extranjera con el objetivo de financiar y fomentar la vivienda.

Asimismo tiene la potestad de elaborar la normativa a través de reglamentos, manuales y normas técnicas que sean acorde a los temas relacionados con la promoción de vivienda<sup>71</sup>.

Por lo establecido en la Ley realiza un papel importante dentro la administración pública ya que es la encargada de interactuar directamente con las personas necesitadas de vivienda adecuada, saludable y digna.

#### **d) Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular**

Sus siglas son UDEVIPO y fue creada con el acuerdo ministerial 1031-2002 de fecha 25 de junio del 2002 como dependencia del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda al momento de iniciar tenia las funciones de desarrollar programas, planes y proyectos de vivienda popular.

Luego en el decreto No.25-2004 del Congreso de la República de fecha 25 de agosto del 2004 le concedió facultades para administrar los recursos y bienes provenientes de la recuperación de la cartera, para que poder adjudicar, legalizar, escriturar y vender fincas o fracciones de fincas demás derechos provenientes del extinto BANVI, y de los fideicomisos administrados por este, o trasladados al Estado de Guatemala y adscritos al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda.

Seguidamente en el acuerdo ministerial No. 804-2009 de fecha 10 de noviembre del 2009; modifico el acuerdo ministerial No. 1031-2002, y añadió las funciones de la dependencia estableciendo las siguientes: Ejecutar el presupuesto que se le asigne, en

---

<sup>71</sup> *Ibid.*, Art.56.

inversión de programas de subsidio de vivienda y lo concerniente a la adjudicación de materiales y suministros de Construcción para la realización de los mismos<sup>72</sup>.

La Ley de vivienda establece que es la unidad ejecutora competente encargada de resolver, otorgar, adjudicar o re adjudicar compraventas o usufructos de fincas de propiedad del Estado que estén siendo ocupadas por familias en situación de pobreza económica<sup>73</sup>.

Esta unidad es la encargada de otorgar certeza jurídica de tenencia a las personas que el Estado beneficia entregándoles propiedades para que puedan gozar de una vivienda digna, adecuada y saludable. Realiza todo el trámite legal para que las fincas adjudicadas se les entreguen a la personas con documentos legales que puedan acreditar el derecho de propiedad.

### **2.3. Antecedentes de Planes o Políticas que ha realizado el Estado de Guatemala en cuanto al tema de la vivienda**

En el año de 1979 la secretaria de planificación y programación de la presidencia estableció un programa llamado Plan Nacional de Vivienda el objetivo fue incrementar las viviendas a 26,000 unidades por año, se guio por las siguientes directrices: se atendió a la población de ingresos bajos, creo una estructura institucional para ejecutar los planes de vivienda, no se lograron objetivos positivos y se produjeron pocas viviendas subsidiadas por el Estado.

Luego en el año de 1986 la secretaria general de planificación económica realizó una propuesta de un plan de vivienda entre los periodos de 1986 a 1989 con e los siguientes objetivos: lograr beneficios de autoconstrucción, se enfocó en mejorar las áreas marginales y precarias, se facilitaron recursos financieros a las empresas privadas para que realizaran proyectos de vivienda.

En 1990 se elaboró un anteproyecto de Ley de Vivienda el cual no fue aprobado por el Congreso pero hubieron planteamientos que se implementaron, el Consejo Nacional de la Vivienda formulo en abril de 1994 un documento base para la establecer la política nacional de vivienda, que sirvió de base para estructurar el marco institucional,

---

<sup>72</sup> Unidad Para el Desarrollo de Vivienda Popular, Guatemala, disponible en: <http://www.udevipo.gob.gt/index.php/leypresupuesto/prueba?id=81>, fecha de consulta. 20 de febrero del 2015.

<sup>73</sup> Ministro de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda, acuerdo gubernativo 312-2012 Reglamento de la Ley de Vivienda art. 2 inciso f.

legal y financiero del sector vivienda de ello se derivó la Ley General de Vivienda y Asentamientos Humanos y la creación del FOGUAVI.

En el Proceso de Paz vivido en Guatemala se realizaron varios acuerdos entre ellos está el acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria dentro del cual se reconoció la necesidad de la formulación y puesta en marcha de una política de fomento a la vivienda popular. Los aspectos más importante es que el Estado de Guatemala adquirió el compromiso de destinar a dicha política el 1.5% del presupuesto general de ingresos tributarios, se debía implementar una política de ordenamiento territorial , regulación de las normas de salubridad y seguridad aplicables a la construcción, aplicación de un subsidio directo a la población más necesitada, estimular la creación y el fortalecimiento de sistemas de participación comunitaria, tales como cooperativas y empresas autogestionarias y promover la legislación, acceso y registro de terrenos, por medio de un registro de catastro nacional.

Derivado de los Acuerdos de Paz se planteó la Estrategia de Desarrollo del Sector Vivienda del periodo de 1996-2000, su propósito fue establecer acciones para afrontar la problemática habitacional, dando preferencia a la población que vivía en pobreza y pobreza extrema establecieron los siguientes principios para llevar a cabo dicha estrategia: a) subsidiariedad del Estado y su papel como facilitador de las condiciones para ampliar el acceso de los sectores de menores ingresos al mercado inmobiliario; b) complementar las acciones del sector público y privado con las organizaciones comunitarias .

En la Política Social presentada entre los años 2000-2004, se planteó para el sector vivienda, programas orientados a fortalecer y dar vida al FOGUAVI y continuar con los programas de subsidio directo a las familias de menores recursos económicos y se crearon fideicomisos para vivienda por 100 millones de quetzales en bancos del sistema pero lamentablemente quebraron dichas instituciones bancarias. Los fondos no fueron trasladados para continuar con los programas de vivienda.

La Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos fue revisada, actualizada y aprobada mediante el acuerdo gubernativo 163-2004 la cual ante puso como factores condicionantes para llevarla a cabo, que debía existir un plan de desarrollo nacional, una política de población, una política fiscal y la modernización del Estado con una

estructura eficiente, eficaz, ágil y transparente. Dentro de la cual también se plantearon los siguientes aspectos: el ordenamiento territorial, el desarrollo de ciudades intermedias y el transporte<sup>74</sup>.

Por lo antes expuesto se establece que a lo largo de la historia de Guatemala han existido varios planes y una sola política de vivienda que es la que se elaboró en el año 2004 y actualmente está vigente y utilizada por el gobierno actual. Sin embargo los gobiernos no se han comprometido con verdaderas acciones que solucionen el problema de vivienda que en el país acontece.

Se necesita compromiso y acciones reales para darle solución y así garantizar el goce y beneficio de vivienda dignas, adecuadas y saludables y así dar cumplimiento a lo que establece la Ley de Vivienda.

En la actualidad se utiliza la política elaborada en el año 2004 se aplica la Ley de Vivienda y el Fondo para la Vivienda realiza acciones a través de los siguientes programas: Programa de Desarrollo de Vivienda Digna, Adecuada y Saludable: el cual está dirigida a la población en situación de pobreza y pobreza extrema, que no puede acceder a un crédito para obtener una vivienda y acude a esta dependencia del Estado para que se le subsidie un monto determinado para poder adquirir una vivienda digna de acuerdo con las especificaciones que establece la Ley.

El Programa de Fortalecimiento a la Demanda de Vivienda Popular se dirige a la población que puede adquirir un crédito bancario por lo que el Estado otorga el subsidio directo y el préstamo en condiciones de mercado bancario.

El Programa de Alto Riesgo y Emergencia se encuentra dirigido a la población en situación de pobreza y extrema pobreza, que no puede acceder a un crédito y que se encuentre asentada o viven en zonas identificadas como riesgosas por la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres -CONRED- o que hubieran sufrido daños por catástrofes naturales<sup>75</sup>.

---

<sup>74</sup> Moran Mérida, Amanda. *Op.cit.*, Págs.27-31.

<sup>75</sup> Fondo para la vivienda, programas FOPAVI, disponible en: [http://www.fopavi.gob.gt/web/Programas\\_FOPAVI.html](http://www.fopavi.gob.gt/web/Programas_FOPAVI.html), fecha de consulta: 01 de marzo del 2015.

## **2.4. Subsidios que el Estado de Guatemala brinda a la población para darle cumplimiento al derecho a la vivienda adecuada**

El subsidio es una ayuda económica que en el presente caso el Estado proporciona a personas individuales o ya sea a una comunidad que debe de estar representada como lo establece la legislación para lograr acceder a un lote con servicios básicos, poder lograr el mejoramiento de una vivienda y para la construcción de una vivienda en un lote propio esto con el fin de garantizar el derecho a una vivienda digna, adecuada y saludable.

La Ley de Vivienda define dos tipos subsidio directo : *“es el aporte otorgado por el Estado a personas o familias en situación de pobreza o pobreza extrema , destinado a proporcionar capacidad económica familiar para poder adquirir terreno con servicios, construcción o adquisición de vivienda digna, o mejoramiento cualitativo de una solución habitacional.”*<sup>76</sup> Y el Subsidio Comunitario: *“Es el aporte otorgado por el Estado a una comunidad organizada en situación de pobreza o pobreza extrema, destinado a la instalación de un proceso productivo comunitario de materiales de vivienda y servicios.”*<sup>77</sup>

Por las definiciones antes citadas que establece la Ley es necesario identificar a quien van dirigidos estos subsidios por lo que se entiende que las personas que encuentran en situación de pobreza es cuando: *“una persona o familia no puede satisfacer el conjunto de necesidades básicas para el sostenimiento de una vida digna y una participación plena en la vida social.”*<sup>78</sup> Y cuando se habla de personas que viven en pobreza extrema: *“es la situación de penuria de una persona o familia, que se encuentra desposeída de la mínima cantidad de los satisfactores indispensables para su sobrevivencia.”*<sup>79</sup>

Entonces por las definiciones establecidas se entiende que los subsidios en relación con el derecho a la vivienda digna, adecuada y saludable están dirigidos a los sectores de la población guatemalteca que se encuentran más desposeídos y que vienen siendo grupos vulnerables por los cuales necesitan más atención por parte del Estado.

---

<sup>76</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 9-2012 Ley de Vivienda, art.7.

<sup>77</sup> *Loc. cit.*

<sup>78</sup> *Loc. cit.*

<sup>79</sup> *Loc. cit.*

Los subsidios que el Estado de Guatemala otorga actualmente consisten en otorgar ayudas de diferentes maneras siendo estas:

- a) Adquisición de lote con servicios: Consiste en la compra de solución habitacional de un terreno ubicado dentro de un desarrollo urbanístico el cual es un requisito indispensable que cuente con dictamen de elegibilidad del proyecto emitido por aseguradora supervisada por la Superintendencia de Bancos.
- b) Adquisición de lote con vivienda: Es la compra de un lote con vivienda ubicado en un desarrollo urbanístico de fincas o fracciones de fincas, también debe de contar con dictamen de elegibilidad del proyecto emitido por aseguradora supervisada por la Superintendencia de Bancos o por el FHA cuando medie resguardo de asegurabilidad.
- c) Adquisición de módulo habitacional en propiedad horizontal: Es la compra la compra de una vivienda ubicada en un desarrollo urbanístico, sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, el cual debe contar con dictamen de elegibilidad del proyecto emitido por aseguradora supervisada por la Superintendencia de Bancos o por el FHA cuando medie resguardo de asegurabilidad.
- d) Construcción de vivienda en lote propio: Es la construcción de una vivienda o se puede sustituir de una vivienda inadecuada en un terreno bajo propiedad o posesión documentada de acuerdo a lo que establece la Ley.
- e) Mejoramiento y Reparación: Consiste en la realización de obras para mejorar la vivienda que puede ser mejora en piso, paredes, techo, puertas y/o ventanas, baños, áreas de preparación de alimentos y cualquier otra obra que mejore una vivienda existente en un terreno bajo propiedad o posesión documentada de acuerdo a lo que establece la ley. El lugar en donde se encuentre la vivienda que se desea mejorar debe de poseer una estructura física adecuada y debe de cumplir con los requisitos de habitabilidad declarados por profesional experto en la materia.
- f) Ampliación: consiste en una obra de construcción de un nuevo ambiente para ampliar la vivienda existente, en un terreno bajo propiedad o posesión documentada tal y como establece la ley, la construcción puede consistir en: una

habitación, un cuarto de servicio sanitario o un área de elaboración de alimentos siempre que la vivienda posea una estructura física adecuada y cumpla con los requisitos de habitabilidad declarados por profesional experto en la materia.

- g) Introducción de Servicios Básicos de apoyo a la vivienda: consiste en introducir servicios a viviendas existentes, tales como fosa séptica, pozo de absorción, redes de distribución de agua potable, sistema de drenajes de aguas servidas, plantas de tratamiento, sistema de evacuación de aguas pluviales o energía eléctrica.

El monto del subsidio directo que otorga el FOPAVI, tiene un límite el cual no debe de exceder de treinta y cinco mil quetzales (Q.35, 000.00) por postulante que califique para cualquier alternativa de vivienda digna, adecuada y saludable.

En cuanto a las soluciones habitacionales que conlleve subsidio directo deberá incluir todos los impuestos, honorarios profesionales, primas de seguro o valor de las fianzas y gastos de registro correspondientes; dicho precio, en los estos casos específicos de adquisición de lote con servicios será hasta de sesenta mil quetzales (Q.60, 000.00) y en el caso de adquisición de lote con vivienda o módulo habitacional en propiedad horizontal será hasta de doscientos cincuenta mil (Q.250, 000.00)<sup>80</sup>.

Otra modalidad de ayuda que regula la Ley de Vivienda pero no lo típica como subsidio si no la establece como la adjudicación de bienes inmuebles que no es una ayuda perpetua ya que consiste en que los inmuebles cuyo dominio estén inscritos a favor del Estado o de las entidades autónomas, descentralizadas o de las municipalidades que estén ocupados por familias en situación de pobreza económica podrán adjudicarse siempre que sean destinados exclusivamente para vivienda.

Las ocupaciones tienen una fecha límite que son las que se realizaron antes del treinta y uno de diciembre del dos mil siete<sup>81</sup>.

**2.4.1. Trámite administrativo para solicitar subsidio de vivienda** Toda solicitud que se realice ante las entidades estatales deben de cumplir cierta normativa administrativa

---

<sup>80</sup> Junta Directiva del Fondo para la vivienda aprobado en acta número 2-2013 última modificación acta 6-2014 de fecha tres de abril del 2014, Reglamento Operativo del Fondo para la Vivienda numeral 4to-5to y 9no.

<sup>81</sup> Ley de Vivienda decreto número 9-2012. *Op.cit.*,art.74

y cumplir los requisitos que las leyes determinen para que se pueda tramitar las solicitudes.

En el tema específico de la vivienda la población guatemalteca que necesite obtener un subsidio del Estado para mejorar la vivienda o adquirir una y así exigir el derecho a la vivienda digna, adecuada y saludable tiene que cumplir con ciertos requisitos y presentarlos ante el FOPAVI.

En cualquier solicitud de los subsidios que el Estado de Guatemala otorga a la población se debe: demostrar la existencia de un grupo familiar conformado por guatemaltecos. En los casos de las personas de la tercera edad o con capacidades diferenciadas que no cuenten con cargas familiares, deberán demostrar ser guatemaltecos y no contar con grupo familiar constituido se debe demostrar ingresos de hasta cuatro salarios mínimos.

**a. Subsidio directo para la adquisición de lote con servicios, adquisición de lote con vivienda y adquisición de modulo habitacional en propiedad horizontal**

En estos casos las familias deben de carecer de bienes inmuebles, y presentar la siguiente documentación: Solicitud por escrito del subsidio; certificación de ingresos mensuales del solicitante emitida por el patrono o perito contador debidamente registrado en la Superintendencia de Administración Tributaria; fotocopias de documento de identificación personal de los miembros mayores de edad de los solicitantes; fotocopia de certificación de partidas de nacimiento de todos los miembros adultos y menores de edad del grupo familiar solicitantes extendida por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, con vigencia no mayor de doce meses; declaración simple de no haber sido anteriormente beneficiado con subsidio del FOGUAVI o el FOPAVI ;En los casos de matrimonio o unión de hecho, en los cuales la pareja no tenga vida en común por ausencia o separación, se requerirá declaración jurada en la que se haga constar dicho extremo y presentar constancia de carencia de bienes inmuebles, de los mayores de edad de la familia solicitante, extendida por la Dirección de Catastro y Avalúos de Bienes Inmuebles del Ministerio de Finanzas Públicas, con fecha de emisión no mayor a doce meses contados a partir del día de solicitud del subsidio.

**b. Subsidio directo para mejoramiento y reparación, ampliación, introducción de servicios básicos de apoyo a la vivienda y para la construcción de vivienda en lote propio**

Las personas interesadas deben de presentar la siguiente documentación: Solicitud por escrito del subsidio; certificación de ingresos mensuales del solicitante emitida por el patrono o perito contador debidamente registrado en la Superintendencia de Administración Tributaria; fotocopias de documento de identificación personal de los miembros mayores de edad de los solicitantes; fotocopia de certificación de partidas de nacimiento de todos los miembros adultos y menores de edad del grupo familiar solicitantes extendida por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, con vigencia no mayor de doce meses; declaración simple de no haber sido anteriormente beneficiado con subsidio del FOGUAVI/FOPAVI; en los casos de matrimonio o unión de hecho, en los cuales la pareja no tenga vida en común por ausencia o separación, se requerirá declaración jurada en la que se haga constar dicho extremo; presentar consulta electrónica o certificación del Registro de la Propiedad o declaración simple que el solicitante o su grupo familiar es poseedor del bien inmueble en el que se realizará la obra, prestada ante el alcalde municipal, o también por certificación emitida por la UDEVIPO o escritura pública de compra venta de derecho de posesión, según sea el caso o con la presentación del contrato de uso y habitación.

**2.4.2. Procedimiento Administrativo que se da dentro del Fondo para la Vivienda para otorgar los subsidios**

Dentro de la institución del Fondo para la Vivienda existen varios departamentos y coordinaciones que participan administrativamente y llevan a cabo el procedimiento administrativo para dar los subsidios a los solicitantes. Inicia de la siguiente manera:

En la coordinación social la cual recibe el listado de los solicitantes lo remite al encargado de calidad de gasto a ese envío se adjunta un informe el cual expresa que el solicitante ha cumplido con los requisitos establecidos en la Ley y los reglamentos respectivos; el encargado de calidad de gasto verifica y certifica el contenido y la congruencia de los datos del listado, incluyendo la alternativa de vivienda digna, adecuada y saludable, monto del subsidio y número de beneficiarios y lo traslada con un resumen de los casos a aprobar a la Dirección Ejecutiva; la dirección ejecutiva evalúa y revisa la documentación, suscribe conjuntamente con la Coordinación Social y

Financiera-Administrativa el resumen de los casos a aprobar y elabora oficio con la solicitud general de los postulantes y una recomendación a la Junta Directiva para su aprobación, adjuntando los listados de los mismos y los informes de cada unidad administrativa; la Junta Directiva conoce los listados de postulantes presentados y emite la aprobación de los subsidios ; recibida las certificaciones en la coordinación social y notifica al interesado<sup>82</sup>.

---

<sup>82</sup> Junta directiva del fondo para la vivienda. *Op.cit.*, numeral 12.

## Capítulo 3

### CONCEPTUALIZACIÓN DEL DERECHO A LA VIVIENDA ADECUADA COMO DERECHO HUMANO

#### 3.1. Concepto

El derecho a la vivienda adecuada es un derecho social como lo establece el Comité de los Derechos Económicos Sociales y Culturales los cuales en el presente trabajo se le denominara los DESC, el derecho a la vivienda: No debe de establecerse en un sentido estricto o restrictivo que se refiera únicamente a tender el cobijo o la razón de tener un tejado por encima de la cabeza o que se considere como una comodidad, debe contener el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en determinado lugar que sea habitable<sup>83</sup>. Por otro criterio los autores Inés Gonzales y otros señalan que el derecho a la vivienda adecuada como: "*es mucho más que tener un simple espacio donde vivir. Como ha reconocido la comisión de asentamientos humanos y la estrategia mundial de vivienda hasta el año 2000" vivienda adecuada significa un lugar a donde poderse aislar si se desea, con espacio, seguridad, iluminación, ventilación, infraestructura y servicios básicos adecuados, que considere el lugar de trabajo, todo ello a un costo razonable. El derecho a la vivienda adecuada es un todo continuo entre la comunidad, la naturaleza y la cultura, derivado de la necesidad humana de habitar un sitio con seguridad y dignidad.*"<sup>84</sup>

Atendiendo al derecho a la vivienda adecuada como derecho humano él Licenciado Jorge de León Duque establece que: una vivienda digna es la morada donde las personas se alojan, guarecen y protegen del clima, pero también es un espacio que le da seguridad y la posibilidad de descanso, permitiéndoles un desarrollo integral, no solo de las personas en lo individual, sino para la vida familiar<sup>85</sup>.

---

<sup>83</sup> Observaciones generales aprobadas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación número cuatro El derecho a una vivienda adecuada, disponible en: [http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos\\_hum\\_Base/CESCR/00\\_1\\_obs\\_grales\\_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html](http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos_hum_Base/CESCR/00_1_obs_grales_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html), 26 de noviembre del 2014.

<sup>84</sup> González, Inés y otros, *El derecho humano a una vivienda adecuada*, Caracas, Provea, 2008,

<sup>85</sup> De León Duque; Jorge Eduardo, *Informe anual circunstanciado informe de situación derechos humanos, Guatemala*, PDH, 2013 ,pág.127.

El derecho a la vivienda adecuada es un derecho humano reconocido internacionalmente por lo que se establece la siguiente definición: *Desde las instancias internacionales se ha precisado que, el derecho a “ la vivienda adecuada” significa un espacio seguro, habitable, con iluminación y ventilación, con disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura indispensables para la salud, la higiene, la comodidad y la nutrición, que sea asequible y gastos soportables, construida en lugares adecuados en sentidos social, cultural y medioambiente.*”<sup>86</sup>

Habiendo analizado los conceptos anteriores se concluye que el derecho a la vivienda adecuada es eminentemente de naturaleza social el cual posee todo ser humano y consiste en tener un lugar para habitar y tiene que estar conformado por ciertas características que van enfocadas a resguardar la dignidad humana tales como seguridad, que tenga condiciones de habitabilidad, que cuente con los servicios necesarios que todo individuo necesita para realizar sus actividades diarias este derecho también ayuda a mantener la unidad y seguridad familiar.

### **3.2. Elementos del derecho a la vivienda adecuada**

El derecho a la vivienda adecuada debe de estar conformado con ciertos elementos para que este se vea cumplido en su totalidad y proteja la dignidad humana de las personas, estos elementos deben de tomarse en cuenta en cualquier contexto que tenga relación con la vivienda.

Según como lo establece el Comité de los DESC los elementos o factores que deben integrar el derecho a la vivienda son:

#### **3.2.1. Seguridad jurídica de la tenencia**

Manuel Ossorio define a la seguridad jurídica como: *“la condición esencial para la vida y el desenvolvimiento de las naciones y de los individuos que las integran representan la garantía de la aplicación objetiva de la ley, de tal modo que los individuos saben en cada momento cuáles son sus derechos y sus obligaciones, sin que el capricho, la torpeza o la mala voluntad de los gobernantes pueda causarles perjuicio.”*<sup>87</sup>

---

<sup>86</sup> Hernández Pedreño ; Manuel, *Vivienda y exclusión residencial*, España, Universidad de Murcia servicios de publicaciones,2013,pàg.28

<sup>87</sup> Seguridad jurídica, Diccionario de ciencias jurídicas políticas y sociales, Guatemala, Datascan S.A., primera edición electrónica, pág. 878.

Para el Comité de los DESC la tenencia de la vivienda puede ser: por medio de alquiler, vivienda por cooperativa, el arriendo, la ocupación por el propietario, vivienda de emergencia, asentamientos informales y la ocupación de tierra o propiedad. Cualquiera de las formas anteriores de adquisición de unas viviendas todas las personas deben de gozar de la seguridad jurídica de la tenencia que les garanticen una protección legal contra los actos que vulneren el derecho a la vivienda adecuada siendo: el desahucio, hostigamiento y amenazas<sup>88</sup>.

La seguridad jurídica de la tenencia de una vivienda consiste en que el Estado debe de garantizar a toda persona conforme los parámetros legales a no ser desposeída o desalojada del lugar en donde habita para que pueda gozar de tranquilidad para sí misma y los integrantes de su familia. Está obligado a proporcionar y a garantizar a cada persona con documentos o contratos legales que la vivienda que habitan es habitada legalmente por ende no pueden ser sujetos de desalojos.

### **3.2.2. Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura**

Cualquier tipo de vivienda debe de reunir servicios esenciales para que las personas puedan desarrollarse plenamente en sus actividades siendo los más importantes la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición. Se debe de tener acceso permanente a recursos naturales y comunes, agua potable, 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<sup>89</sup>, Felipe Alejandro Galvis Castro agrega que una vivienda debe de contar con servicios de bomberos y emergencias, transportes públicos y adecuación de vías de acceso<sup>90</sup>.

Todos los servicios esenciales mencionados anteriormente van enfocados a resguardar la dignidad humana de las personas para que estas puedan alcanzar su pleno desarrollo y así no se les dificulte realizar sus actividades sin limitaciones.

---

<sup>88</sup> Observaciones generales aprobadas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación número cuatro El derecho a una vivienda adecuada, disponible en: [http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos\\_hum\\_Base/CESCR/00\\_1\\_obs\\_grales\\_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html](http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos_hum_Base/CESCR/00_1_obs_grales_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html), 04 de diciembre del 2014.

<sup>89</sup> *Loc.cit.*

<sup>90</sup> Galvis Castro; Felipe Alejandro, *el derecho a una vivienda digna y adecuada en la constitución, la jurisprudencia y los instrumentos internacionales de los derechos humanos*, Colombia, Defensoría del pueblo derechos humanos para vivir en paz, 2009, pág.33.

### 3.2.3. Gastos soportables

Los gastos soportables que recaen sobre la vivienda deben de ser de un rango que no impida o dificulte la satisfacción de las necesidades básicas de las personas. El Estado debe de crear medidas para garantizar que los gastos de una vivienda sean equilibrados con los niveles de ingresos. Afirma el Comité de los DESC que el Estado debe crear subsidios de vivienda para las personas de bajos recursos que no pueden costearse una vivienda, y proyectos de financiación que correspondan adecuadamente a las necesidades de vivienda. También agrega que debe protegerse a los inquilinos contra niveles o aumentos desproporcionados de la renta mensual de los alquileres<sup>91</sup>. Los gastos que las personas realicen por el hecho de tener una vivienda deben de ser razonables y económicos ya que son servicios necesarios para poder desarrollarse a diario. Los estados deben de velar por que las empresas no cobren gastos excesivos por brindar los servicios necesarios para que se puedan mantener las viviendas.

### 3.2.4. Habitabilidad

La habitabilidad consiste según el Comité de los DESC que la vivienda debe tener suficiente espacio para las personas que la ocupan para que sean protegidas específicamente del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas que perjudican la salud también debe de tomarse en cuenta la seguridad física de las personas<sup>92</sup>. Asimismo, la Oficina del Alto Comisionado para los Derechos Humanos, establece que la habitabilidad consiste en que: “*la vivienda no es adecuada si no garantiza seguridad física o no proporciona espacio suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.*”<sup>93</sup> Tal y como lo establece Galvis la habitabilidad tiene que tener componentes agrupados que se refieran, en mayor o menor medida, a la calidad de la construcción de la vivienda para que esta sea habitable dignamente, a la seguridad que

---

<sup>91</sup> Observaciones generales aprobadas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación número cuatro El derecho a una vivienda adecuada, disponible en: [http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos\\_hum\\_Base/CESCR/00\\_1\\_obs\\_grales\\_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html](http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos_hum_Base/CESCR/00_1_obs_grales_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html), 04 de diciembre del 2014.

<sup>92</sup> *Loc.cit.*

<sup>93</sup> Oficina del alto comisionado de las Naciones Unidas para los derechos humanos, el derecho humano a una vivienda adecuada, folleto informativo No.21, Pág. 4.

esta debe ofrecer a sus ocupantes contra vulneraciones provenientes de la naturaleza, de la contaminación; y también debe tomarse en cuenta que la vivienda debe de contar con una ubicación adecuada<sup>94</sup>. Una vivienda es habitable cuando cumple los parámetros mínimos que las personas necesitan para poder vivir dignamente.

### **3.2.5. Asequibilidad**

La asequibilidad consiste en que la vivienda debe de ser accesible especialmente a los grupos que tengan desventajas económicas para que puedan adquirir recursos adecuados que les permita el acceso a una vivienda adecuada. Debe de tenerse consideración primordialmente a los grupos vulnerables 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 que sean vulnerables por la situación en la que viven<sup>95</sup>. Los estados deben de velar por crear políticas en las cuales las viviendas puedan ser accesibles para todas las personas y prestando mayor atención a los grupos vulnerables.

### **3.2.6. Lugar**

El lugar en donde se encuentre ubicada la vivienda es de gran importancia ya que debe tener acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales. No debe construirse en lugares contaminados ni en lugares cercanos que provoquen daños a la salud de las personas en los cuales se vea amenazado el derecho a la salud<sup>96</sup>. Es importante que toda persona pueda elegir libremente el lugar en donde habitara para que de acuerdo a sus actividades tenga acceso a los servicios o lugares que más frecuenta.

### **3.2.7. Adecuación cultural**

La adecuación cultural consiste en que la vivienda debe de construirse sin vulnerar la identidad cultural de las personas que la habitan, los materiales de construcción

---

<sup>94</sup> Galvis Castro; Felipe Alejandro. *Op.cit.*, Pàg.34

<sup>95</sup> Observaciones generales aprobadas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación número cuatro El derecho a una vivienda adecuada, disponible en:  
[http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos\\_hum\\_Base/CESCR/00\\_1\\_obs\\_grales\\_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html](http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos_hum_Base/CESCR/00_1_obs_grales_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html), 04 de diciembre del 2014.

<sup>96</sup> *Loc.cit.*

utilizados y las políticas en que se apoyan deben permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda. No deben de sacrificarse las dimensiones culturales de la vivienda, ni porque se aseguren, entre otros, los servicios tecnológicos modernos<sup>97</sup>. Este elemento va dirigido a las personas como los pueblos indígenas que traen consigo mismo su propia cultura y costumbres a los cuales al momento de brindarle una vivienda adecuada debe de observarse que no se vulnere de ninguna manera su cultura, se debe de tratar adecuar correctamente sus hábitos culturales con la vivienda que se les proporciona.

### 3.3. Sujetos

El comité de los DESC establece que: *“el derecho a una vivienda adecuada se aplica a todos. Aun cuando la referencia "para sí y su familia" supone actitudes preconcebidas en cuanto al papel de los sexos y a las estructuras y actividad económica que eran de aceptación común cuando se adoptó el Pacto en 1966, esa frase no se puede considerar hoy en el sentido de que impone una limitación de algún tipo sobre la aplicabilidad de ese derecho a las personas o los hogares en los que el cabeza de familia es una mujer o a cualesquiera otros grupos. Así, el concepto de "familia" debe entenderse en un sentido lato. Además, tanto las personas como las familias tienen derecho a una vivienda adecuada, independientemente de la edad, la situación económica, la afiliación de grupo o de otra índole, la posición social o de cualquier otro de esos factores.”*<sup>98</sup> Se afirma que el derecho a la vivienda adecuada es aplicable para todos los seres humanos pero como establece la Oficina del Alto Comisionado de Derechos Humanos, algunos grupos específicos enfrentan problemas mayores para ejercer su derecho a una vivienda adecuada debido a sus características personales que tienen relación con la discriminación, prejuicios o una combinación de los mismos<sup>99</sup>. El derecho a la vivienda adecuada es un derecho inherente a toda los seres humanos no debe de existir exclusión alguna, en cuanto al tema de los derechos humanos existen grupos vulnerables que son más propensos a que se le discrimine por ciertas

---

<sup>97</sup> *Loc.cit*

<sup>98</sup> Observaciones generales aprobadas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación número cuatro El derecho a una vivienda adecuada, disponible en: [http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos\\_hum\\_Base/CESCR/00\\_1\\_obs\\_grales\\_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html](http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos_hum_Base/CESCR/00_1_obs_grales_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html), 04 de diciembre del 2014.

<sup>99</sup> *Oficina del alto comisionado de las Naciones Unidas para los derechos humanos, Op.cit., Pàg.17.*

características físicas o psicológicas en la presente investigación a continuación se abordara el tema de estos sujetos vulnerables.

### **3.3.1. Mujeres**

Las mujeres deben de contar con garantías que respalden el derecho a una vivienda adecuada. Galvis señala: *“que el Comité parte de reconocer la importancia de contar con un marco jurídico que disponga de medidas para lograr la igualdad de la mujer en el acceso y protección al derecho de propiedad sobre las viviendas, consciente de los efectos específicos que tiene la práctica de los desalojos forzosos en el caso de las mujeres, quienes además del desarraigo son víctimas de amenazas ulteriores, las mujeres son vulnerables a causa de la discriminación jurídica y otras formas de discriminación que suelen darse en materia de derecho de propiedad o del derecho de acceso a la propiedad o a la vivienda, y de su particular vulnerabilidad a los actos de violencia y abuso sexual cuando se quedan sin hogar.”*<sup>100</sup> Por otra parte, el mismo autor establece sobre el tema que las mujeres se encuentran usualmente en situaciones de desigualdad como una solución se establece tomar en cuenta el principio de igualdad que manda a que sean implementadas acciones afirmativas para terminar con los obstáculos que se oponen al acceso a una vivienda adecuada para este grupo vulnerable<sup>101</sup>. Según lo establecido anteriormente, la mujer es un sujeto que merece importante atención ya que entre el derecho a la vivienda adecuada y ella existe un vínculo al cual debe de dársele la debida importancia por la vulnerabilidad de la discriminación que afecta a las mujeres en todo el mundo.

También, establece La Oficina del Alto Comisionado de la Organización de las Naciones Unidas que la mujer enfrenta discriminación en muchos aspectos con relación al derecho a la vivienda, por ser mujer influyendo los factores como: la pobreza, la edad, la clase social, la orientación sexual o el origen étnico. En las zonas rurales que una mujer pueda disfrutar del derecho a una vivienda adecuada depende del acceso a la tierra, al patrimonio y del control que se ejerza sobre ellos.

La discriminación contra la mujer en el ámbito de la vivienda puede darse por diferentes circunstancias: la legislación que rige en los territorios, en la cual omiten tomar en

---

<sup>100</sup> Galvis Castro; Felipe Alejandro. *Op.cit.*, Pàg.90.

<sup>101</sup> *Loc.cit.*

cuenta las circunstancias que viven las mujeres , al predominio del ejercicio de prácticas consuetudinarias que discriminan a la mujer, a la falta de imparcialidad de los órganos judiciales, a la carencia de recursos judiciales, a la falta de información y de procesos de toma de decisiones y a la falta de conocimiento de sus derechos.

La mujer no tiene control de la vivienda, la tierra y el patrimonio ya que no goza de autonomía personal y es vulnerable al maltrato dentro de la familia, por lo general los hombres son los que tienden a tener el control de las propiedades<sup>102</sup>.

### **3.3.2. Niños**

Los factores como la salud, la educación y el bienestar general de la niñez son influidos por el tipo de vivienda que habitan. Cuando la niñez carece de una vivienda adecuada o son receptores de un desalojo forzoso o no tienen un hogar producen efectos en este grupo vulnerable, debido a sus necesidades específicas ya que afecta directamente a su crecimiento, desarrollo y disfrute de toda una gama de derechos humanos, en particular los derechos a la educación, la salud y la seguridad personal.

La vivienda inadecuada que no cumple las características de una vivienda digna causa daños y perjudica gravemente el desarrollo y la salud de los niños, afectando su capacidad de aprender y jugar, lo que da lugar a que se aumente la tasa de mortalidad. Es fundamental que los niños que habitan en una vivienda cuenten con servicios básicos. Otro aspecto importante es la ubicación de la vivienda para asegurar el acceso de los niños a guarderías, escuelas, atención sanitaria y otros servicios. En el aspecto emocional los niños que no gozan de una vivienda adecuada resultan con enfermedades de ansiedad, insomnio, agresión y el retraimiento<sup>103</sup>.

### **3.3.3. Habitantes de los tugurios o asentamientos no oficiales**

Las viviendas de estas personas son caracterizados por no estar construidos con materiales duraderos, insuficiencia de espacio, carencia de agua potable, saneamiento inadecuado, los habitantes no tienen seguridad de tenencia, por lo que están propensos a desalojos forzosos, amenazas y otras formas de hostigamiento. Estas personas suelen ser afectadas por los desalojos forzosos, lo cual suele ser perjudicial ya que se les despoja de su propio hogar<sup>104</sup>. Por la falta de atención de los estados

---

<sup>102</sup> Oficina del alto comisionado de las Naciones Unidas para los derechos humanos, *Op.cit.*, Pàg.19.

<sup>103</sup> Oficina del alto comisionado de las Naciones Unidas para los derechos humanos, *Op.cit.*, Pàgs.20-21.

<sup>104</sup> *Ibid.*, Pàg.22.

existen asentamientos precarios en donde habitan personas con peligros de contaminación y no cuentan con los servicios esenciales para poder vivir dignamente por lo general estos son creados por invasiones ya que son personas que no tienen un techo donde alojarse.

#### **3.3.4. Las personas sin hogar**

Los sujetos que no tienen hogar constituyen un claro ejemplo de la violación al derecho de tener una vivienda adecuada.

La Organización de las Naciones Unidas definen a las familias sin hogar como: *“aquéllos sin un abrigo que encaje en la definición de local de habitación. Sus miembros llevan consigo sus escasas pertenencias y duermen más o menos al azar en la calle, en portales, en muelles o en cualquier otro espacio”*. En otro criterio ONU-Hábitat establece: *“Al respecto que la falta de hogar supone no pertenecer a ninguna parte, en lugar de simplemente no tener un lugar donde dormir.”*<sup>105</sup>

Analizando la definición anterior se puede expresar que las personas sin hogar, son aquellas personas que no tienen un lugar establecido en donde acogerse del frío, la lluvia o el calor y al mismo tiempo donde descansar en paz. Estas personas son vulnerables a la violación de su propia dignidad como seres humanos, al faltarles un hogar en el cual se encuentren motivados.

#### **3.3.5. Las personas con discapacidad**

Estos sujetos por su vulnerable condición deben dárseles una especial protección en el ámbito general de derechos humanos. En la observación general número cinco de los DESC establece: *“la discapacidad está estrechamente vinculada con los factores económicos y sociales”, y que las condiciones de vida en vastas zonas del mundo son tan sumamente precarias que la atención de las necesidades básicas de todos, es decir, alimentación, agua, vivienda, protección de la salud y educación, debe ser la piedra angular de los programas nacionales”*.<sup>106</sup> Por otro lado, establece La Oficina del Alto Comisionado de la Organización de las Naciones Unidas que las personas que

---

<sup>105</sup> *Ibid.*, Pàg.23.

<sup>106</sup> Observaciones generales aprobadas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación número cinco las personas con discapacidad disponible en: [http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos\\_hum\\_Base/CESCR/00\\_1\\_obs\\_grales\\_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN5](http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos_hum_Base/CESCR/00_1_obs_grales_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN5), 04 de diciembre del 2014.

sufren de alguna discapacidad son propensas a que se les impida el disfrute a su derecho a una vivienda digna por las siguientes razones: Falta de accesibilidad física, discriminación, prejuicios, obstáculos que las propias instituciones del gobierno imponen, falta de acceso al trabajo; por no tener ingresos y carencia de ayuda del Estado responsable.

Otro de los evidentes problemas que se les causa a estos sujetos es la falta de accesibilidad a la vivienda y los servicios conexos, ya que por lo general, las viviendas están construidas exclusivamente para personas que gozan con plena capacidad física y mental. Para que estos sujetos gocen plenamente del derecho a una vivienda adecuada el Estado encargado debe de normar estas circunstancias para que las viviendas sean construidas para todo tipo de personas.

Como otro elemento importante del derecho a la vivienda adecuada se cita la seguridad de la tenencia, que representa otro desafío para las personas con discapacidad, debido a que carecen de su capacidad jurídica para poder comparecer legalmente y presentar solicitudes para adquirir una vivienda o ya sea para celebrar un contrato de compraventa o de arrendamiento y es por ello, que estas personas habitualmente recurren a realizar actos informales para adquirir una vivienda adecuada. La oficina del Alto Comisionado cita la observación general número cinco en la cual, el Comité de los DESC reafirmó que el derecho a una vivienda adecuada incluye la accesibilidad para las personas con discapacidad<sup>107</sup>.

### **3.3.6. Las personas desplazadas y los migrantes**

Beatriz Londoño y Rafael Pizarro establecen que los sujetos desplazados pueden clasificarse y en externos e internos y se definen como: *“las personas o grupos de personas que han sido forzadas u obligadas a abandonar sus hogares o lugares de residencia habitual, para evitar los efectos de conflictos armados, situaciones de violencia generalizada, violaciones de derechos humanos o desastres naturales o causados por la acción humana, y se les denominara externos si han cruzado fronteras e internos si no han cruzado fronteras y permanecen en su mismo territorio”*.<sup>108</sup>

---

<sup>107</sup> Oficina del alto comisionado de las Naciones Unidas para los derechos humanos, *Op.cit.*, Pàgs.25-26.

<sup>108</sup> Londoño Beatriz, Rafael Pizarro. *Derechos humanos de la población desplazada en Colombia evaluación de sus mecanismos de protección*, Colombia, Centro editorial universidad del rosario, 2005, primera edición, pàg.9.

La oficina del Alto comisionado establece al respecto, que los sujetos que han sido desplazados internamente tienen derecho a que se les proteja la vivienda y tierras que han tenido que abandonar obligadamente para que al momento de su regreso le sean restituidas, ya que suceden casos en que al momento de regresar se han apoderado de los bienes, en cuanto a los bienes que no puedan ser devueltos el Estado debe indemnizar a las personas que se vean afectadas por estos actos<sup>109</sup>.

En cuanto a los campamentos de refugiados establece La oficina del Alto comisionado *“se encuentran en estado ruinoso y de hacinamiento y proporcionan vivienda y servicios inadecuados, particularmente cuando el desplazamiento es prolongado. A veces sus habitantes no disfrutan de ningún servicio básico. Las mujeres y las niñas desplazadas que viven en los campamentos pueden verse sometidas a violencia sexual y motivada por el género, verbigracia debido a que en el diseño y trazado de los campamentos no se presta suficiente atención a sus necesidades y vulnerabilidades específicas.”*<sup>110</sup> Según, lo establece la Oficina del Alto Comisionado a las personas desplazadas generalmente se les viola el derecho a una vivienda adecuada, por su condición, pero es obligación del Estado correspondiente garantizarles este derecho.

En cuanto a los migrantes con relación al derecho a la vivienda adecuada establece la Oficina del Alto comisionado: que estos habitan en lugares con situaciones precarias e inseguras, no tienen acceso a un saneamiento que les brinde protección y satisfaga su integridad física. Estos sujetos son propensos a violaciones de derechos humanos incluidos el derecho a una vivienda adecuada. En cuanto a su situación legal y la penalización de la migración da como consecuencia, que no utilicen las vías legales para defenderse ante la práctica de discriminación u otras prácticas abusivas en materia de arrendamiento. Las políticas de los Estados en materia del derecho a una vivienda adecuada no incluyen a los migrantes<sup>111</sup>.

### **3.3.7. Los pueblos indígenas**

Este grupo tiene más probabilidades de vivir en lugares inadecuados que afectan la dignidad de cada uno de sus integrantes, ya que sufren discriminación para poder adquirir viviendas dignas. Se caracteriza por ser vulnerable ya que contra ellos se

---

<sup>109</sup> *Ibid.*, Pàg.26

<sup>110</sup> *Ibid.*, Pàg.27

<sup>111</sup> Oficina del alto comisionado de las Naciones Unidas para los derechos humanos, *Op.cit.*, Pàgs.29

realizan actos que van contra el derecho a una vivienda inadecuada, mencionando entre estos: desplazamientos, inseguridad de tenencia de sus tierras, la viviendas que se construyen van en contra de sus creencias o situaciones culturales. No existe legislación y políticas que ataquen la discriminación contra este grupo, ya que no se les da acceso a créditos para adquirir viviendas o en arrendamiento una vivienda. La mayoría de este grupo de personas vive en zonas rurales y por falta de acceso a oportunidades se trasladan a zonas urbanas y esto conlleva a una mayor pobreza<sup>112</sup>.

Los pueblos indígenas son un grupo vulnerable sujeto a discriminación desde varias perspectivas en cuanto al derecho a la vivienda adecuada no se les protege y garantiza este derecho.

### **3.4. El Derecho humano a la vivienda adecuada y su relación con otros derechos**

La Oficina del Alto Comisionado para los Derechos Humanos establece que: El derecho humano a una vivienda adecuada tiene relación con otros derechos siendo los más importantes: el trabajo, la salud, la seguridad social, el voto, la privacidad y la educación. El derecho al trabajo se afecta cuando existen desalojos forzosos ya que a las personas se les aleja de las oportunidades de empleo. Cuando se habla del derecho al voto, las personas que carecen de un hogar no pueden ejercerlo debido a que no pueden probar el lugar de su residencia. Otros derechos de gran importancia que son vulnerados y se relacionan con el derecho a una vivienda adecuada, son la salud y la seguridad social, pues cuando son objeto de violación al derecho de una vivienda adecuada, no pueden disfrutar de los servicios sociales y de la atención sanitaria que toda persona debe de gozar. Si una vivienda no cuenta con suficiente agua potable y saneamiento, las personas que habitan corren riesgo de contraer enfermedades que perjudican la salud. El derecho a la educación es vulnerado ya que puede negárseles matricular a los niños de los asentamientos precarios debido a que estos no poseen condiciones físicas adecuadas. En los casos cuando existe un desalojo forzoso, este tiene repercusiones en la escolaridad de los niños ya que esta se interrumpe temporal o definitivamente<sup>113</sup>. Por otro lado, establece el comité de los DESC en cuanto a la relación de otros derechos con el derecho una vivienda

---

<sup>112</sup> *Ibid.*, Pàg.30.

<sup>113</sup> Oficina del alto comisionado de las Naciones Unidas para los derechos humanos, *Op.cit.*, Pàgs.29

adecuada: que no se puede considerar separado o independiente de los demás derechos que figuran en los dos pactos internacionales; y, otros instrumentos aplicables, vincula además con el derecho a la libertad de expresión y de asociación, de elegir residencia, derecho a no ser sujeto a interferencia arbitraria o ilegal en la vida privada, el derecho a la familia ya que constituyen aspectos importantes para definir lo que es el derecho a una vivienda adecuada<sup>114</sup>.

Gerardo Pisarello<sup>115</sup>, con respecto al mismo tema establece la siguiente relación: Que al momento de que se cometen actos que violan el derecho a la vivienda adecuada es inevitable que peligre...el derecho al trabajo, que se torna difícil de buscar, asegurar y mantener. Amenaza el derecho a la integridad física y mental, que se encuentran permanente en jaque cuando se vive bajo la presión de un alquiler que no se puede pagar. Dificulta el derecho a la educación, a la salud y al libre desarrollo de la personalidad, impracticables en cobijos abarrotados, carentes de las condiciones mínimas de habitabilidad. Menoscaba el derecho a elegir residencia, a la privacidad y a la vida familiar, y condiciona incluso los derechos de participación política...

Después de un análisis de los puntos de vista antes citados, se puede afirmar que los derechos que tienen estrecha relación con el derecho humano a una vivienda adecuada son: El derecho al trabajo, derecho a la integridad física y mental, derecho a la educación, derecho a la salud, derecho al libre desarrollo de la personalidad, derecho a elegir residencia, derecho a la privacidad y a la vida familiar y los derechos de participación política.

En las observaciones generales del comité de los DESC se establecen derechos que tienen vinculación con el derecho a la vivienda adecuada siendo los más importantes:

### **3.4.1. El Derecho a una alimentación adecuada**

En el observatorio general número doce del Comité de los DESC, que explica el derecho a una alimentación adecuada, se establece su importancia: el derecho a una

---

<sup>114</sup> Observaciones generales aprobadas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación número cuatro las personas con discapacidad disponible en: [http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos\\_hum\\_Base/CESCR/00\\_1\\_obs\\_grales\\_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN5](http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos_hum_Base/CESCR/00_1_obs_grales_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN5), 30 de diciembre del 2014

<sup>115</sup> Pisarello; Gerardo, *Vivienda para todos un derecho en construcción, el derecho a una vivienda digna y adecuada como derecho exigible*, Barcelona, Icaria S.A., 2003, Pág.25.

alimentación consiste en el derecho fundamental de toda persona a estar protegida contra el hambre y la malnutrición. El derecho a una alimentación adecuada es de importancia fundamental para el disfrute de todos los derechos. El Comité afirma que el derecho a una alimentación es inseparable y está vinculado con la justicia social y a la dignidad inherente de la persona humana y es indispensable para obtener el disfrute de otros derechos humanos consagrados en la Carta Internacional de Derechos Humanos<sup>116</sup>.

Este derecho fundamental guarda relación con el derecho humano a una vivienda adecuada debido a que también se encuentra vinculado con el objetivo de respetar la dignidad humana, en el lugar en donde las personas viven y suelen alimentarse por lo que deben de ser lugares no contaminados, para no dañar la salud de las personas.

#### **3.4.2. El Derecho al disfrute del más alto nivel posible de salud**

En la observación general número catorce el comité de los DESC desarrolla el derecho a al disfrute del más alto nivel posible de salud lo cual establece: *“La salud es un derecho humano fundamental e indispensable para el ejercicio de los demás derechos humanos. Todo ser humano tiene derecho al disfrute del más alto nivel posible de salud que le permita vivir dignamente.”*<sup>117</sup>

En cuanto a la vinculación de este importante derecho establece el comité de los DESC: Que si se encuentra vinculado con el ejercicio de otros derechos humanos mencionado los que se encuentran normados en la Carta Internacional de Derechos, puntualizando que son: el derecho a la alimentación, a la vivienda, al trabajo, a la educación, a la dignidad humana, a la vida, a la no discriminación, a la igualdad, a no ser sometido a torturas, a la vida privada, al acceso a la información y a la libertad de asociación, reunión y circulación<sup>118</sup>.

---

<sup>116</sup> Observaciones generales aprobadas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación número doce El derecho a una alimentación adecuada disponible en: [http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos\\_hum\\_Base/CESCR/00\\_1\\_obs\\_grales\\_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN12,30](http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos_hum_Base/CESCR/00_1_obs_grales_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN12,30) de diciembre del 2014.

<sup>117</sup> Observaciones generales aprobadas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación número catorce El derecho al disfrute del más alto nivel posible de salud [http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos\\_hum\\_Base/CESCR/00\\_1\\_obs\\_grales\\_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN12,30](http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos_hum_Base/CESCR/00_1_obs_grales_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN12,30) de diciembre del 2014.

<sup>118</sup> *Loc.cit.*

El derecho a la salud se encuentra vinculado con el derecho a la vivienda debido a que si la vivienda se encuentra en un lugar adecuado, libre de contaminación, o cuenta con el suficiente refugio o materiales para evitar enfermedades se estará protegiendo la salud.

### **3.4.3. El Derecho al agua**

El comité DESC en la observación general número quince en cuanto al derecho humano del agua establece: *“es un recurso natural limitado y un bien público fundamental para la vida y la salud. El derecho humano al agua es indispensable para vivir dignamente y es condición previa para la realización de otros derechos humanos.”*<sup>119</sup>

En cuanto a la relación de este derecho con otros derechos humanos establece: El derecho al agua se encuentra vinculado al derecho más alto nivel posible de salud, el derecho a una vivienda y una alimentación adecuada, derecho a la vida y a la dignidad humana<sup>120</sup>.

El agua es un derecho esencial estrechamente vinculado al derecho humano de la vivienda, pues todos los seres humanos son dignos de contar con este indispensable e importante recurso que no debe faltar para que el derecho humano a una vivienda adecuada se vea cumplido en su totalidad.

### **3.4.4. El Derecho a la seguridad social**

El comité de los DESC en la observación general número diecinueve establece en cuanto al derecho a la seguridad social: *“es de importancia fundamental para garantizar a todas las personas su dignidad humana cuando hacen frente a circunstancias que les privan de su capacidad para ejercer plenamente los derechos reconocidos en el Pacto.”*<sup>121</sup> Este derecho abarca la posibilidad de obtener y mantener prestaciones

---

<sup>119</sup> Observaciones generales aprobadas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación número quince el derecho al agua, disponible en: [http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos\\_hum\\_Base/CESCR/00\\_1\\_obs\\_grales\\_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN12](http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos_hum_Base/CESCR/00_1_obs_grales_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN12), 30 de diciembre del 2014.

<sup>120</sup> *Loc. Cit.*

<sup>121</sup> Observaciones generales aprobadas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación número diecinueve el derecho a la seguridad social, disponible en: [http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos\\_hum\\_Base/CESCR/00\\_1\\_obs\\_grales\\_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN19](http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos_hum_Base/CESCR/00_1_obs_grales_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN19), 30 de diciembre del 2014

sociales para que cada persona en particular pueda gozar de: a) la falta de ingresos procedentes del trabajo debido a enfermedad, invalidez, maternidad, accidente laboral, vejez o muerte de un familiar; b) gastos excesivos de atención de salud; c) apoyo familiar insuficiente, en particular para los hijos y los familiares a cargo<sup>122</sup>.

En el momento de que se cumpla este derecho humano o las personas sean beneficiadas con prestaciones pueden acceder a una vivienda adecuada, en cuanto a la vinculación el comité de los DESC no establece directamente que tenga relación con el derecho a la vivienda adecuada.

### **3.4.5. La no discriminación**

El comité de los DESC establece los siguientes aspectos importantes de la no discriminación: en la población mundial se dificulta el goce de los derechos económicos, sociales y culturales dado que existe discriminación en grupo de personas que sufren desigualdades sociales y económicas por prejuicios y paradigmas históricos y existen formas modernas de discriminar a estos grupos vulnerables. En el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales se establece claramente que no debe de existir ningún tipo de discriminación por motivos de raza, color, sexo, idioma, religión, opinión política o de otra índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición social<sup>123</sup>. Este derecho tiene importante vinculación con el derecho humano a la vivienda adecuada, ya que no debe de existir discriminación de ningún tipo para que una persona pueda adquirir y gozar de una vivienda adecuada.

### **3.5. Interdependencia del derecho a la vivienda adecuada con otros derechos**

Los derechos humanos tienen interdependencia entre ellos por lo que Luis Vázquez y Sandra Serrano definen y desarrollan la interdependencia de la siguiente manera: *“Conviene hacer una primera distinción entre los términos que ayudan a diferenciarlos mientras el prefijo inter significa “entre o “en medio”, el prefijo in indica “negación”, de tal forma que la palabra interdependientes expresa vinculación entre derechos, y la palabra*

---

<sup>122</sup>.Loc. Cit.

<sup>123</sup> Observaciones generales aprobadas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación número veinte la no discriminación y los derechos económicos, sociales y culturales disponible en: [http://conf.dts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos\\_hum\\_Base/CESCR/00\\_1\\_obs\\_grales\\_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN19,30](http://conf.dts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos_hum_Base/CESCR/00_1_obs_grales_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN19,30) de diciembre del 2014.

*indivisible, la negación de separación entre ellos.*"<sup>124</sup> Aunado lo anterior, cuando se habla de interdependencia en derechos humanos se refiere a la vinculación que existe entre los derechos. Al respecto los autores antes citados señalan: los derechos humanos tienen como principio ser interdependientes, ya que establecen relaciones de gran importancia entre ellos para que se pueda llegar a sus fines, no deben de practicarse separadamente, sino deben de actuar como un conjunto. Señalan como ejemplo: el derecho a la salud que tiene aparejadas claras relaciones con el derecho a la alimentación y a la vivienda digna, así como al trabajo en condiciones adecuadas.

En el desarrollo del tema de la interdependencia, los autores se enfocan en dos puntos: a) un derecho depende de otros derechos para existir y b) dos derechos o grupos de derechos son mutuamente dependientes para su realización. En este sentido, el respeto, la garantía, la protección y la promoción de uno de los derechos impactará en el otros o viceversa.

Por lo que el principio de interdependencia prohíbe que se analice a los derechos humanos aislados y desvinculados de sus relaciones condicionantes<sup>125</sup>.

El derecho humano a la vivienda adecuada es un derecho que para su realización depende de otros derechos y otros derechos dependen de este mismo.

Manuel Hernández Pedreño establece concretamente sobre el tema: Que el derecho a la vivienda se encuentra unido a otros derechos humanos y principios fundamentales siendo los más importantes la dignidad inherente a la persona, la libertad de expresión y de asociación, el derecho a elegir una residencia o el derecho a participar en la adopción de decisiones, tiene una importancia fundamental para el goce de todos los derechos económicos, sociales y culturales. El derecho a una vivienda adecuada integra fundamentalmente al derecho a un nivel de vida adecuado, siendo este el que ayuda a lograr el derecho a la no discriminación<sup>126</sup>.

---

<sup>124</sup> Vázquez Luis; Serrano Sandra, *La reforma constitucional de derechos humanos un nuevo paradigma*, México, Universidad Nacional autónoma de México Instituto de investigaciones jurídicas, 2011, Pág. 152.

<sup>125</sup> Vázquez Luis; Sandra Serrano. *Op.cit.*, Pág.153.

<sup>126</sup> Hernández Pedreño ; Manuel. *Op.cit.*,Pàg.27.

La interdependencia del derecho a la vivienda adecuada, concluyendo radica principalmente en el derecho a la dignidad inherente a la persona y el derecho a un nivel de vida adecuado.

## Capítulo 4

### PRESENTACIÓN, ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS

El derecho a la vivienda adecuada es un derecho humano eminentemente social el cual merece especial atención debido a la problemática que en la actualidad existe a nivel mundial un número significativo de personas que no poseen una vivienda adecuada de acuerdo a lo establecido por tratados internacionales de derechos humanos.

Para cumplir con la interrogante planteada en la presente investigación se utilizaron dos cuadros de cotejo estableciendo como unidades de análisis los instrumentos internacionales de derechos humanos que regulan el derecho a la vivienda adecuada para establecer la evolución que ha tenido en el ámbito de los derechos humanos enfocándose en el sistema universal y el sistema americano. En el sistema universal se utilizó: La Declaración Universal de Derechos Humanos, Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales, Convención sobre los derechos del niño, Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer, Convención Internacional sobre la Protección de los Derechos de todos los Trabajadores Migratorios y de sus Familiares, Principios de las Naciones Unidas a favor de las Personas de Edad, Resolución 46/91 de la Asamblea General, Declaración de Estambul sobre los Asentamientos Humanos y programa de Hábitat, Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y su Protocolo Facultativo y la Declaración de las Naciones Unidas sobre los Derechos de los Pueblos indígenas . Y en el sistema americano se utilizó La Carta de la Organización de Estados Americanos, Declaración Americana de los derechos y deberes del hombre y la Convención Americana sobre derechos humanos Pacto de San José.

En el caso para establecer la evolución del derecho a la vivienda adecuada en el ámbito del derecho constitucional se elaboraron cuatro cuadros comparativos utilizando como unidades de análisis la Constitución española de 1931, Constitución española de 1978, Constitución Política de la Republica Mexicana de 1857, Constitución Política de los Estados Mexicanos 1917, Constitución del imperio alemán Weimar 1919, Ley Fundamental de Bonn (denominación habitual de la Constitución de la República

Federal Alemana de 1949), Constitución de la República de Paraguay 1967 y la Constitución de la República de Paraguay 1992.

**En el cuadro de cotejo número uno localizado en el anexo I:** Se refleja como el derecho a la vivienda adecuada en el ámbito de derechos humanos en el sistema universal ha tenido una evolución significativa empezando a regularse y a conocerse como primer inicio en la Declaración Universal de los derechos humanos de 1948 formando parte del derecho a un nivel de vida adecuado y estableciéndose en sí como un derecho interdependiente.

Seguidamente el Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales lo sigue regulando dentro del derecho de nivel de vida adecuada estableciendo un mejor denominación de vivienda y aclarando que debe de ser una vivienda adecuada la cual consiste en un lugar habitable donde las personas se sientan seguras y que las viviendas cuenten con los servicios básicos para tener una vida eminente digna.

En la Declaración de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos de Vancouver de junio de 1976, se reconoce el derecho a la vivienda adecuada como un derecho humano básico de todas las personas, es en esta declaración en la cual se inicia la preocupación y el interés de darle especial atención al derecho a la vivienda adecuada dentro de su contenido se establecieron y manifestaron la preocupación por la cantidad de asentamiento humanos que existían en ese entonces, establecieron la forma de realizar acciones para la solución del problema, los principios generales por los cuales debían guiarse para erradicar el problema y así mismo directrices para accionar y promover el derecho a la vivienda adecuada.

En la Convención sobre las eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer de 1979 se establece un avance del derecho a la vivienda adecuada dado que elimina toda discriminación contra la mujer que pueda tener cuando desee optar una vivienda adecuada regula el derecho a la vivienda adecuada dentro del derecho a un nivel de vida adecuado y se encuentra limitado en cuanto al aspecto territorial ya que establece como sujetos específicamente a las mujeres del área rural cuando no debería de limitarse ya que en la actualidad existe discriminación contra la mujer en el área urbana y área rural.

La Convención sobre los derechos del niño de 1989 incluye dentro de su marco jurídico a la vivienda no como un derecho meramente si no obliga a los Estados partes que establezcan programa y que apoyen a los padres familia en cuanto al tema de la vivienda adecuada otra de las relaciones con el derecho a la vivienda es que con el objetivo de brindar protección a los niños no se puede realizar acciones que violen la vivienda o el domicilio en donde se encuentren viviendo niños.

En la Convención Internacional sobre la protección de los derechos de todos los Trabajadores Migratorios y de sus Familiares de 1990 se busca proteger los derechos humanos de todas las personas que por ciertas circunstancias han tenido que emigrar a otro país y en cuanto al derecho a la vivienda adecuada marca una trascendental evolución debido a que hoy en día la migración es un problema que se vive a nivel mundial y no por que las personas sean de origen de otros países se le debe de negar el derecho a la vivienda adecuada y es por eso que regula que estas personas gozan de igualdad con el trato respecto a los nacionales para poder acceder a vivienda y que también los Estados están obligados a que se les incluya en planes o políticas sociales de vivienda.

Seguidamente otro instrumento internacional en el cual se refleja la importancia y la evolución del derecho a la vivienda adecuada son los Principios de las Naciones Unidas a favor de las Personas de Edad decretado por la Resolución 46/91 de la Asamblea General el contenido de este instrumento internacional radica en la protección de derechos humanos de las personas mayores de sesenta años y los relacionados con el derecho a la vivienda adecuada es que regula que los Estados están obligados a crear políticas para garantizar el derecho a la vivienda adecuada a estas personas que se les conoce como sujetos vulnerables por lo que los estados deben de crear mayor protección para que no se vulneren los derechos humanos que les pertenecen.

La Declaración de Estambul sobre los Asentamientos Humanos y programa de hábitat de 1996 es de gran importancia y marca una gran incidencia en el derecho internacional de derechos humanos ya que su contenido total se enfoca en el derecho a la vivienda adecuada y a los asentamientos humanos, en el anexo I de este instrumento establece la preocupación que los estados muestran debido a que existen millones de personas en el mundo sin una vivienda adecuada y viven en condiciones que denigran la

dignidad humana. Dentro del mismo se establecen compromisos para estabilizar la situación en cuanto el tema de vivienda. En el capítulo II regula los objetivos y principios, en los cuales los estados deben basarse para realizar acciones de gran compromiso para estabilizar la situación en cuanto la problemática de la vivienda a mejorar el derecho a la vivienda adecuada los aspectos más importantes que regulan son: que deben de concordar plenamente con los principios de la Carta de Naciones Unidas y con el derecho internacional así señalando como principios fundamentales la solidaridad, salvaguardar intereses de las generaciones presentes y futuras, cuidar y velar por la salud humana y calidad de la vida siendo estos elementos esenciales en los esfuerzos por desarrollar asentamientos humanos sostenibles. Los objetivos planteados son: la vivienda adecuada para todas las personas, asentamientos humanos sostenibles, debe de existir igualdad entre el hombre y la mujer para acceder a una vivienda adecuada financiación de la vivienda y los asentamientos humanos y cooperación internacional. Y cuenta con un último capítulo que es el IV el cual regula objetivamente los planes de acciones mundiales y estrategias para la aplicación de la presente declaración. El haber creado esta declaración muestra la preocupación que los organismos internacionales en derechos humanos muestran por promover y garantizar el derecho a la vivienda adecuada. Por lo que el que exista un instrumento internacional completo en cuanto al tema demuestra una evolución trascendental del derecho mencionado.

Con el fin de dar protección a las personas con discapacidad las cuales son las que tienen deficiencias físicas o psicológicas pero no por ello dejan de ser seres humanos y es por eso que se creó la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y su Protocolo Facultativo 2006 para promover y garantizar los derechos humanos y las políticas que los estados deben emplear para proteger a estos sujetos ya que por sus condiciones son vulnerables a efectos de discriminación, en cuanto al derecho a la vivienda adecuada lo reconoce como derecho de las personas con discapacidad y establece que se promoverá el ejercicio del derecho sin discriminación. Que en este instrumento internacional se le reconozca el derecho a la vivienda adecuada a las personas con discapacidad es de suma importancia y se

identifica como un avance ya que las personas con discapacidad merecen atención debido a sus condiciones.

La última declaración analizada dentro del cuadro de cotejo número uno es la de Naciones Unidas sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas creada en el año 2007 el objetivo de la misma es resguardar de forma completa los derechos humanos de los pueblos indígenas ya que abarca todos los derechos civiles, políticos, económicos, sociales, culturales y ambientales. es totalmente innovadora y en cuanto al derecho a la vivienda adecuada se establece como un derecho libre de discriminación y se le da la potestad a estos sujetos de que participen los programas de vivienda.

De los instrumentos internacionales analizados en el anexo I se establece que el que tiene mejor regulado el derecho a la vivienda adecuada es la Declaración sobre los asentamientos humanos Vancouver del 11 de junio de 1976 ya que establece el derecho a la vivienda como un derecho humano básico.

**En el cuadro de cotejo número dos ubicado en el anexo II:** se analizaron los instrumentos regionales en materia de derechos humanos que contienen regulación del derecho a la vivienda adecuada o se tengan relación con este derecho con el objetivo de establecer la evolución de la regulación jurídica del derecho a la vivienda adecuada. El primer instrumento que se analizó y tiene relación con el derecho a la vivienda es la Carta de la Organización de Estados Americanos de 1948 establece como metas básica que los estados deben de proporcionar vivienda adecuada a todos los sectores de la población, la limitante de esta regulación es que se encuentra plasmado como una meta y no como un derecho humano de las personas.

Le sigue la Declaración Americana de los derechos y deberes del hombre de 1948 dentro de la cual no se regula el derecho a la vivienda adecuada como tal si no dentro del derecho de preservar la salud de la población obliga a los estados para que proporcione viviendas adecuadas a la población. Estableciendo como límite que deben de observarse los recursos públicos para dar cumplimiento al contenido de la misma.

La Convención Americana sobre derechos humanos Pacto de San José de 1969 no regula el derecho a la vivienda adecuada pero obliga a los estados que realicen actos para lograr progresivamente el respeto y garantía de los derechos económicos y sociales.

Por el contenido y el análisis de los cuadros de cotejo número uno y número dos se tiene como resultado que el derecho a la vivienda adecuada como derecho humano en el sistema universal de derechos humanos muestra una significativa evolución jurídica en cuanto que ha creado varios instrumentos internacionales destinados a proteger y promover dicho derecho, también el avance se demuestra que regula la protección específica a los grupos vulnerables incluyendo en los respectivos marcos jurídicos internacionales y el haber creado una Declaración destinada únicamente a tratar el tema demuestra el avance y la evolución por unir esfuerzos internacionales para que la mayoría de población mundial pueda gozar de una vivienda adecuada. En este sistema es importante resaltar que se reconoce como un derecho humano el derecho a la vivienda adecuada en cuanto al sistema americano se analizaron instrumentos que tenían relación con el derecho a la vivienda adecuada pero no se regula como tal lo cual delimita la interpretación y el ejercicio de este derecho por parte de los estados que forman parte de estos instrumentos internacionales de derechos humanos, por lo que en este sistema no se tiene una evolución ni un estudio que le dé la atención que merece a la vivienda adecuada como derecho humano.

El derecho a la vivienda adecuada en el ámbito internacional de los derechos humanos ha tenido especial atención ya que ha sido regulado e introducido en tratados internacionales que protegen y fomentan los derechos de sujetos vulnerables siendo: las mujeres, los niños, los migrantes, los discapacitados, la personas de la tercera edad y los pueblos indígenas. Es regulado como derecho humano y se encuentra dentro de la gama de los derechos económicos sociales y culturales ligado directamente con la dignidad humana y consiste en el derecho que le pertenece a todo ser humano de tener una vivienda adecuada que este conformada con los elementos esenciales para que las personas se sientan cómodas y seguras dentro de la vivienda que habitan. Los elementos esenciales que no deben de faltarle a una vivienda adecuada son: seguridad jurídica de tenencia, disponibilidad de servicios esenciales, gastos soportables, habitabilidad, asequibilidad. Lugar y adecuación cultural los cuales son conceptualizados en el capítulo tres del presente trabajo de investigación. A pesar de la existencia de los instrumentos internacionales en materia de derechos humanos que regulan la vivienda adecuada como derecho el Comité de Derechos Económicos,

Sociales y Culturales se ha pronunciado estableciendo su preocupación debido a que países desarrollados económicamente tienen problemas de viviendas inadecuadas.

En cuanto a la evolución del derecho a la vivienda adecuada en el ámbito constitucional como objetivo de darle cumplimiento a tratados internacionales en materia de derechos humanos existen estados signatarios que para hacer efectivo este derecho incluyen dentro de la Constitución o Ley suprema normas el derecho mencionado. Existen diferentes ejemplos constitucionales de normar este derecho unos no lo regulan o es regulado como un derecho o principio social y existen otros más elevados que lo establecen como un derecho fundamental.

Se realizó el análisis en **los cuadro de cotejo del número tres al número seis ubicado en el anexo III, IV, V, VI** en los cuales se elaboró un comparación cronológica de la regulación del derecho a la vivienda adecuada de las dos últimas constituciones de los países de España, México, Alemania y Paraguay.

En cuanto a la comparación que se hizo de la regulación del derecho a la vivienda adecuada en la Constitución Española de 1931 y en la Constitución Española de 1978 con el objeto de identificar el avance, en la penúltima Constitución que rigió a España dentro de su contenido no se regula el derecho a la vivienda adecuada lo más relacionado que se logró establecer es que regula que el domicilio de los españoles es inviolable y en la Constitución vigente se identificó un avance significativo ya que si regula el derecho a la vivienda adecuada y lo reconoce y el aporte jurídico dentro de su contenido es que establece que todos los españoles tienen derecho de disfrutar a una vivienda digna y adecuada dentro de esta constitución también regula la protección y garantía de este derecho a las personas de la tercera edad.

En la Constitución Política de la República Mexicana de 1857 y la Constitución Política de los Estados Mexicanos de 1917 que son las dos últimas constituciones que han regido al Estado en la penúltima no se reconoce como derecho si no únicamente protege al domicilio para que no sea inviolable y en la Constitución que rige actualmente el aporte jurídico y el avance se establece en la norma constitucional que regula y protege a la familia y le reconoce el derecho de disfrutar de vivienda digna y decorosa dado esto se identifica claramente el avance de la regulación del derecho a la vivienda adecuada. Hay que recordar que la Constitución de Querétaro considerada

una de las Constituciones pioneras en incorporar en su contenido derechos sociales por lo dentro de su regulación se dio la protección al derecho a la vivienda adecuada.

En la comparación realizada de la Constitución del imperio Alemán denominada Constitución de Weimar de 1919 y la vigente actualmente, es la Ley Fundamental de Bonn denominada habitualmente Constitución de la República Federal Alemana de 1949. En estas dos constituciones no se establece una evolución ni avance en la protección del derecho a la vivienda adecuada alguno a pesar de que en la Constitución de Weimar de 1919 si se reconoce el derecho a la vivienda, no de forma taxativa pero se reguló como una morada sana al cual todos los alemanes tienen derecho es considerada como una de las primeras constituciones que incorporo dentro de su normativa constitucional el derecho de estudio de la presente investigación; en cuanto a la actual Constitución que rige al país no regula dentro de su contenido el derecho a la vivienda adecuada solo establece que se puede extender la legislación en cuanto al tema específico de la vivienda.

Las dos últimas constitución de Paraguay siendo: La Constitución de la República de Paraguay de 1967 y la Constitución de la República de Paraguay de 1992 , en la Constitución de 1967 la novedad que regula en cuanto al derecho a la vivienda es que la vivienda familiar es inembargable y que toda familia tiene derecho a un hogar que debe de estar asentado sobre tierra propia no habla taxativamente del derecho a la vivienda adecuada pero el espíritu de la norma constitucional está enfocado a proteger y promover este derecho. La Constitución actual le da un enfoque y aporte jurídico de gran relevancia al derecho a la vivienda adecuada lo cual marca un trascendental avance la vivienda como derecho constitucional por las siguientes razones: Protege y reconoce directamente el derecho a la vivienda a las personas de la tercera edad según la denominación del artículo, reconoce como una institución el bien de la familia el cual el mismo se integra por la vivienda resaltando nuevamente que es inembargable y finalmente regula y reconoce dentro de sus derechos constitucionales el derecho a la vivienda adecuada el cual va dirigido a todos los habitantes de la República estableciendo que tienen derecho a una vivienda digna.

Se determina que un derecho constitucional es el cual está regulado y reconocido como tal dentro de una Constitución o Ley Suprema que rige a cada país entonces si el

derecho a la vivienda adecuada, digna o decorosa como el constituyente haya decidido nombrarle se encuentra dentro del texto constitucional será un derecho exigible directamente ante el Estado.

Habiendo analizado los cuadros de cotejo que se relacionan directamente con las dos últimas Constituciones de España, México, Alemania y Paraguay se establece que el derecho a la vivienda adecuada como derecho constitucional ha tenido una evolución significativa a partir del año de 1917 en la Constitución de México seguido a este año las constituciones analizadas regulan el derecho a la vivienda adecuada dentro de su contenido de forma diferente, eficaz y clara sin poner a duda que el derecho a la vivienda adecuada es un derecho constitucional que merece especial atención por parte de los estados. En la actual Constitución de Paraguay y la más reciente que se analizó que es la que se creó en el año 1992 se evidencio el avance por la forma en que es regulado este derecho.

Es preciso establecer que la Constitución de Guatemala vigente no regula el derecho a la vivienda adecuada como tal si no establece a la vivienda adecuada como un plan, política y obligación del Estado por lo que en Guatemala el derecho a la vivienda adecuada no es un derecho constitucional justiciable.

Sin embargo ha tenido un trascendental avance dentro del marco jurídico de las Leyes ordinarias del país ya que en la anterior ley que regulaba la vivienda denominada Ley de vivienda y asentamientos humanos decreto número 120-96 se regulaba el derecho a la vivienda adecuada como un principio de dicha Ley no como un derecho reconocido para todos los guatemaltecos no plasmaba una definición de lo que era la vivienda adecuada. En el 2012 fue emitida la Ley de Vivienda decreto número 9-2012 en dicha Ley el derecho a la vivienda adecuada es reconocido y establecido como Derecho a la vivienda digna, adecuada y saludable para todos los guatemaltecos normado como un derecho fundamental y dentro de su contenido define lo que es la vivienda digna, adecuada y saludable y establece especial protección a grupos vulnerables tales como: niñez, madres solteras y personas de la tercera edad.

## CONCLUSIONES

Después de la presentación y análisis de resultados, se plantean las conclusiones estrechamente vinculadas con los objetivos y la interrogante a la que se busca dar respuesta en este trabajo de investigación.

1. A nivel internacional se cuenta con variedad de instrumentos internacionales en materia de derechos humanos que regulan el avance en el cumplimiento del derecho a la vivienda adecuada como un derecho humano fundamental de las personas, en cuanto al sistema universal de derechos humanos contiene una gran cantidad de instrumentos internacionales que regulan y le dan importancia al derecho que se analiza en la presente investigación. El avance de esto radica que en cada instrumento internacional que protege a los sujetos vulnerables se ha incorporado dentro de su normativa el derecho a la vivienda adecuada como derecho humano. En cuanto al sistema interamericano no se evidencia un avance significativo, ya que no es regulado como un derecho humano dentro de los instrumentos internacionales que forman parte de este sistema.
2. El derecho de la vivienda adecuada en el derecho constitucional ha sido incorporado dentro de la normativa constitucional, iniciando por las constituciones socialistas que a lo largo de la historia evidencian la intención de los Estados de regular este derecho de una manera más completa dándole especial atención y normándolo como un derecho constitucional.
3. El avance que existe actualmente dentro del marco jurídico guatemalteco en cuanto a este derecho a la vivienda adecuada, se dio en el año 2012, a partir de la creación de la Ley de Vivienda que regula de una manera eficiente y entendible, denominando el derecho como derecho a la vivienda digna adecuada y saludable, estipulando los elementos y definiéndolos como integrales para poder darle cumplimiento al derecho a la vivienda adecuada.
4. Al analizar la comparación cronológica de las constituciones que tratan sobre el Derecho Humano a la Vivienda Adecuada, se estableció que este derecho se encuentra regulado de una manera más avanzada y eficaz en la Constitución de Paraguay, siendo la más moderna de las constituciones comparadas y su

mayor aporte es que la vivienda la establece como inembargable con el fin de brindar protección a la familia.

5. La vivienda a través de la historia ha sido definida en un inicio como un lugar en donde el ser humano se resguardaba del clima y podía encontrar tranquilidad con su grupo familiar, luego se fue estableciendo como una necesidad básica para todo ser humano y es por ello que se le prestó especial atención y se inició a establecerse en tratados internacionales de derechos humanos y en constituciones de los países como un derecho fundamental de las personas iniciando cambios en su forma de denominarlo iniciando como el derecho humano a la vivienda, luego se le denominó derecho a una vivienda digna y por último, derecho a la vivienda adecuada que es el que actualmente es mencionado en la mayoría de instrumentos internacionales de derechos humanos así como las Constituciones de diferentes países.

## RECOMENDACIONES

1. Se recomienda al Congreso de la Republica de realizar una reforma a la Ley de Vivienda para establecer la justiciabilidad del derecho humano a la vivienda adecuada definiendo claramente cómo se puede exigir este derecho antes los tribunales guatemaltecos, ya que dentro de esta Ley está establecido como un derecho fundamental de todos los seres humanos, al que el Estado está obligado a dar cumplimiento.
2. A la Organización de Estados Americanos se recomienda realizar un estudio profundo del por qué siendo éste un derecho humano fundamental, no ha tenido una evolución trascendental, ni se le ha puesto la debida atención. Habiéndose fundamentado una investigación en este tema, se puede proponer a la Organización de Estados Americanos que se creen instrumentos jurídicos que regulen el derecho a la vivienda adecuada como un derecho humano fundamental, que coadyuven a la minimización del problema en Guatemala y otros países que se encuentran en similar situación.
3. Se recomienda a la Procuraduría de Derechos Humanos que dentro de sus funciones principales desarrollen investigaciones sobre el derecho humano a la vivienda adecuada, velando esencialmente por que tanto empresas públicas como privadas dedicadas a la venta de viviendas llenen los requisitos establecidos en Ley para una vivienda adecuada que permita a las personas gozar de otros derechos humanos como la salud, seguridad, alimentación, educación, entre otros.
4. Al Estado de Guatemala se recomienda que proponga una reforma a la Constitución para incorporar el derecho a la vivienda adecuada en el apartado de derechos fundamentales para que se logre un avance en cuanto a la regulación de este derecho fundamental.
5. Se recomienda al Estado Guatemala crear una institución pública la cual sea encargada de velar por que se cumpla el derecho a la vivienda adecuada, para que las entidades privadas y públicas cumplan con los requisitos establecidos en la Ley de Vivienda.

## REFERENCIAS

### 1. Bibliográficas

- 1.1. Araya Pochet; Carlos, *Historia del Derecho constitucional costarricense*, Costa Rica, Euned, 2005.
- 1.2. Casaal H Jesús Maria, *Los derechos humanos y su protección: estudio sobre derechos humanos y sobre derechos fundamentales*, Venezuela, Universidad católica Andrés Bello, 2008.
- 1.3. De Otto; Ignacio, *Derecho constitucional sistema de fuentes*, Barcelona, Ariel S.A.,2008.
- 1.4. Del Rivero Del Rivero José Alberto; Romero Pérez Miguel Alberto, *La vivienda como derecho Constitucional*, México, Universidad Juárez Autónoma de Tabasco, 2010.
- 1.5. Flores Juárez Juan Francisco, *Constitución y justicia constitucional apuntamientos*, Guatemala, Corte de Constitucionalidad de Guatemala, 2005.
- 1.6. Galvis Castro; Felipe Alejandro, *El derecho a una vivienda digna y adecuada en la constitución, la jurisprudencia y los instrumentos internacionales de los derechos humanos*, Colombia, Defensoría del pueblo derechos humanos para vivir en paz.
- 1.7. Hernández Pedreño; Manuel, *Vivienda y exclusión residencial*, España, Universidad de Murcia servicios de publicaciones,2013.
- 1.8. Londoño Beatriz, Rafael Pizarro; *Derechos humanos de la población desplazada en Colombia evaluación de sus mecanismos de protección*, Colombia, Centro editorial universidad del rosario, 2005, primera edición.
- 1.9. Lorenzo Ramón Celso, *Manual de Historia Constitucional Argentina 3*,Argentina, Juris,1999.
- 1.10. Morán Mérida Amanda, *EL FOGUAVI: La articulación del Estado y el Sector Privado en el problema de la vivienda, Guatemala*, Centro de estudios urbanos y regionales dirección general de investigación Universidad de San Carlos de Guatemala, 2004.
- 1.11. Nogueira Alcalá Humberto, *Regímenes políticos contemporáneos*, Chile, segunda edición, editorial jurídica de chile, 1993.

- 1.12. Pereira Orozco, Alberto; E Richter, Marcelo Pablo, *Derecho Constitucional*, Guatemala, Ediciones De Pereira, 2008.
- 1.13. Pereira Orozco Alberto, E Richter Marcelo Pablo, *La constitución*, Guatemala, ediciones de Pereira, 2009.
- 1.14. Pisarello Gerardo, *Vivienda para todos un derecho en construcción el derecho a una vivienda digna y adecuada como derecho exigible*, Barcelona, icaria editorial S.A.,2003.
- 1.15. Piza Rocafort Rodolfo E, *La constitución norteamericana y su influencia en Latinoamérica*, Costa Rica, cuadernos de capel, 1987.
- 1.16. Puy Muñoz Francisco, *Los derechos en el constitucionalismo histórico español*, España, Universidad de Santiago de Compostela, 2002.
- 1.17. Quinche Ramírez; Manuel Fernando, *Derecho Constitucional colombiano de la carta de 1991 y sus reformas*, Bogotá, tercera edición, Colección de textos de jurisprudencia ,2009.
- 1.18. Urzua Valenzuela; German, *Manual de derecho constitucional*, Chile, jurídica de Chile, 1991.
- 1.19. Vázquez Luis; Serrano Sandra, *La reforma constitucional de derechos humanos un nuevo paradigma*, México, Universidad Nacional autónoma de México Instituto de investigaciones jurídicas, 2011.
- 1.20. Villalibre Fernández Vanessa, *El derecho a una vivienda adecuada un derecho del siglo XXI*, España, fundación alternativa, 2011.
- 1.21. Villarán Manuel Vicente, *Lecciones de derecho constitucional*, Perú, fondo editorial de la pontificia Universidad Católica de Perú,1998.

## **2. Normativas**

### **2.1. Nacional**

- 2.1.1. Asamblea Nacional Constituyente. Constitución Política de la República Guatemala de 1985.
- 2.1.2. Congreso de la República de Guatemala, Decreto No.114-97 Ley del Organismo Ejecutivo.
- 2.1.3. Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 9-2012 Ley de Vivienda.

**2.1.4.** Junta Directiva del Fondo para la vivienda aprobado en acta número 2-2013 última modificación acta 6-2014 de fecha tres de abril del 2014, Reglamento Operativo del Fondo para la Vivienda.

## **2.2. Internacional**

**2.2.1.** Asamblea Nacional Constituyente, Constitución Política de los Estados Mexicanos 1917.

**2.2.2.** Asamblea Nacional Constituyente, Constitución de la República de Paraguay 1992.

**2.2.3.** Asamblea general de Estados Americanos, Carta de la Organización de Estados Americanos, IX Conferencia Internacional Americana, abril 1948.

**2.2.4.** Asamblea general de Estados Americanos, Convención Americana sobre derechos humanos Pacto de San José 1969.

**2.2.5.** Asamblea general de las naciones unidas resolución 44/25 Convención sobre los derechos del niño, artículo 16 numeral 1, 20 de noviembre de 1989.

**2.2.6.** Asamblea general de las Naciones Unidas resolución 45/158, Convención Internacional sobre la protección de los derechos de todos los trabajadores migratorios y de sus familiares, 18 de diciembre de 1990.

**2.2.7.** Asamblea general de las Naciones Unidas resolución 45/158, Convención Internacional sobre la protección de los derechos de todos los trabajadores migratorios y de sus familiares, 18 de diciembre de 1990.

**2.2.8.** Asamblea general de las Naciones Unidas resolución 61/106, Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad y su protocolo facultativo, 13 de diciembre del 2006.

**2.2.9.** Asamblea General de las Naciones Unidas en su Resolución 217 A (III), Declaración Universal de Derechos Humanos, el 10 de diciembre de 1948 en París, Francia.

**2.2.10.** Asamblea general de las Naciones Unidas resolución 51/177, Declaración de Estambul sobre los asentamientos humanos y programa de hábitat, 14 de junio de 1996.

**2.2.11.** Asamblea general de las Naciones Unidas 61/295, Declaración de las Naciones Unidas sobre los derechos de los pueblos indígenas artículo 21 numeral 1, 13 de septiembre del 2007.

**2.2.12.** Asamblea General de las Naciones Unidas Resolución 2200 A (XXI), Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, 16 de diciembre de 1966.

**2.2.13.** Ley Fundamental de Bonn (denominación habitual de la Constitución de la República Federal Alemana de 1949)

**2.2.14.** Novena conferencia de Estados Americanos Bogotá Colombia, Declaración Americana de los derechos y deberes del hombre. 1948

**2.2.15.** Rey Juan Carlos I, Constitución Española de 1978.

### **3. Electrónicas**

**3.1.** Academia.edu, Alaez Corral Benito, El derecho a una vivienda digna en el derecho internacional y constitucional comparado, 2011, disponible en: [http://www.academia.edu/1961419/ El derecho a una vivienda digna en el derecho internacional y constitucional comparado Notas para un proyecto de Ley asturiana de garant%C3%ADa del derecho a la vivienda digna Direitos Fundamentais e Justi%C3%A7a no 14 2011](http://www.academia.edu/1961419/El_derecho_a_una_vivienda_digna_en_el_derecho_internacional_y_constitucional_comparado_Notas_para_un_proyecto_de_Ley_asturiana_de_garant%C3%ADa_del_derecho_a_la_vivienda_digna_Direitos_Fundamentais_e_Justi%C3%A7a_no_14_2011).

**3.2.** Asamblea nacional constituyente de la república federal de Centroamérica, Constitución de la República federal de centro américa de 1824, disponible en: <http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/4/1541/9.pdf>.

**3.3.** Asamblea Nacional Constituyente de 1825, Constitución Política del Estado de Guatemala 1825, disponible en: <http://www.minex.gob.gt/adminportal/data/doc/20100930181609263consti1825.primeraconstirepublica.pdf>.

**3.4.** Asamblea Nacional constituyente del 11 de diciembre de 1979, Ley constitutiva de la República de Guatemala de 1879, disponible en: <http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/5/2210/14.pdf>.

**3.5.** Asamblea Nacional Constituyente del 11 de marzo de 1945, Constitución de la República de Guatemala de 1945, disponible en: <http://www.minex.gob.gt/adminportal/data/doc/20100930181913223consti1945.verartl1tr ansitorio.pag.46.pdf>.

**3.6** Asamblea Nacional Constituyente del 02 de febrero de 1956, Constitución de la República de Guatemala de 1956, disponible en: <http://www.minex.gob.gt/ADMINPORTAL/Data/DOC/20100930181956036Consti1956.VerArt,1transi.Pag49.pdf>.

**3.7.** Asamblea Nacional Constituyente del 15 de septiembre de 1965, Constitución de la República de Guatemala de 1965, disponible en: <http://www.minex.gob.gt/adminportal/data/doc/20100930182101427consti1965.art.1transi.pag.65.pdf>.

**3.8.** Cámara de diputados de México, Constitución Política de los estados mexicanos 1917, disponible en: <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/htm/1.htm>.

**3.9.** Centro de Europa tercer mundo CETIM, Golay Christophe, El derecho a la vivienda un derecho humano fundamental estipulado por la ONU y reconocido por tratados regionales por numerosas constituciones nacionales, pág.19-20, disponibles en: <http://www.cetim.ch/es/documents/bro7-log-A4-es.pdf>.

**3.10.** Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación número cuatro El derecho a una vivienda adecuada, disponible en: [http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos hum Base/CESCR/00 1 obs grales Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html](http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos%20hum%20Base/CESCR/00%201%20obs%20grales%20Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html).

**3.11.** Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación número cuatro El derecho a una vivienda adecuada, disponible en: [http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos hum Base/CESCR/00 1 obs grales Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html](http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos%20hum%20Base/CESCR/00%201%20obs%20grales%20Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html).

**3.12.** Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación número cinco las personas con discapacidad disponible en: [http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos hum Base/CESCR/00 1 obs grales Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN5](http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos%20hum%20Base/CESCR/00%201%20obs%20grales%20Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN5).

**3.13.** Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación número doce El derecho a una alimentación adecuada disponible en:

[http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos\\_hum\\_Base/CESCR/00\\_1\\_obs\\_grales\\_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN12](http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos_hum_Base/CESCR/00_1_obs_grales_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN12).

**3.14.** Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación número catorce, El derecho al disfrute del más alto nivel posible de salud, disponible en: [http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos\\_hum\\_Base/CESCR/00\\_1\\_obs\\_grales\\_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN12](http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos_hum_Base/CESCR/00_1_obs_grales_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN12).

**3.15.** Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación número quince el derecho al agua, disponible en: [http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos\\_hum\\_Base/CESCR/00\\_1\\_obs\\_grales\\_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN12](http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos_hum_Base/CESCR/00_1_obs_grales_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN12).

**3.16.** Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación número diecinueve el derecho a la seguridad social, disponible en: [http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos\\_hum\\_Base/CESCR/00\\_1\\_obs\\_grales\\_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN19](http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos_hum_Base/CESCR/00_1_obs_grales_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN19).

**3.17.** Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación número veinte la no discriminación y los derechos económicos, sociales y culturales disponibles en: [http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos\\_hum\\_Base/CESCR/00\\_1\\_obs\\_grales\\_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN19](http://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos_hum_Base/CESCR/00_1_obs_grales_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN19).

**3.18.** Congreso de los diputados de España, Constitución española de 1931, disponible en: [http://www.congreso.es/docu/constituciones/1931/1931\\_cd.pdf](http://www.congreso.es/docu/constituciones/1931/1931_cd.pdf).

**3.19.** Congreso de los diputados de España, Constitución española de 1978, disponible en: [http://www.congreso.es/docu/constituciones/1978/1978\\_cd.pdf](http://www.congreso.es/docu/constituciones/1978/1978_cd.pdf).

**3.20.** Constitución del imperio (REICH) ALEMÁN, de 11 de agosto de 1919, disponible en: [http://www.unav.edu/departamento/constitucional/files/file/Derecho%20constitucional/Constitucion\\_Weimar.pdf](http://www.unav.edu/departamento/constitucional/files/file/Derecho%20constitucional/Constitucion_Weimar.pdf).

**3.21.** Escuela superior de administración pública, Barreto José Vicente, Derecho constitucional, Bogotá, 2008, disponible en:

[http://hermesoft.esap.edu.co/esap/hermesoft/portal/home\\_1/rec/APT2013/3\\_TGPF\\_CR\\_EDITOS/SEMESTRE%201%20TGPF%20CREDITOS/DERECHO%20CONSTITUCION\\_AL.pdf](http://hermesoft.esap.edu.co/esap/hermesoft/portal/home_1/rec/APT2013/3_TGPF_CR_EDITOS/SEMESTRE%201%20TGPF%20CREDITOS/DERECHO%20CONSTITUCION_AL.pdf).

**3.22.** Fondo para la vivienda, Guatemala, disponible en: [http://www.fopavi.gob.gt/web/Que\\_es\\_FOPAVI.html](http://www.fopavi.gob.gt/web/Que_es_FOPAVI.html).

**3.23.** Ley fundamental de Bonn( denominación habitual de la Constitución de la República Federal Alemana de 1949, disponible en: <http://ocw.um.es/cc.-juridicas/derecho-internacional-publico-1/ejercicios-proyectos-y-casos-1/capitulo4/documento-20-constitucion-de-alemania.pdf.de>

**3.24.** Organización de Estados Americanos, Constitución de la República de Paraguay 1992, disponible en: [http://www.oas.org/juridico/spanish/par\\_res3.htm](http://www.oas.org/juridico/spanish/par_res3.htm).

**3.25.** Universidad autónoma de México, Hernández Martínez; María del Pilar, Constitución y derechos fundamentales, México, disponible en: <http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/7/3447/15.pdf>.

**3.26.** Universidad Autónoma de México, Sachica Luis Carlos, Constitucionalismo y derecho constitucional, México, disponible en: <http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/1/323/2.pdf>.

**3.27.** Universidad Autónoma de México, García Ramírez Sergio, Tres textos precursores en el constitucionalismo social, México, 1967, disponible en: <http://biblio.juridicas.unam.mx/revista/pdf/DerechoComparado/2/art/art1.pdf>.

**3.28.** Universidad Autónoma de México, Instituto de investigaciones Jurídicas, Constitución Política de la República Mexicana de 1857 Número 4888, disponible en: <http://www.juridicas.unam.mx/infjur/leg/conshist/pdf/1857.pdf>.

**3.29.** Universidad Autónoma de México, Declaración sobre los asentamientos humanos Vancouver 1976, disponible en: <http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/1/353/61.pdf>.

**3.29.** Unidad Para el Desarrollo de Vivienda Popular, Guatemala, disponible en: <http://www.udevipo.gob.gt/index.php/leypresupuesto/prueba?id=81>.

**3.30.** Portal Guarani, Constitución de la República de Paraguay de 1967, disponible en: [http://www.portalguarani.com/690\\_miguel\\_angel\\_pangrazio/13206\\_constitucion\\_de\\_1967\\_1\\_parte\\_compilador\\_miguel\\_angel\\_pangrazio\\_ciancio\\_.html](http://www.portalguarani.com/690_miguel_angel_pangrazio/13206_constitucion_de_1967_1_parte_compilador_miguel_angel_pangrazio_ciancio_.html).

#### **4. Otras referencias**

**4.1.** Cano Lemus Evelin Licely, “Nociones Esenciales de Derecho Constitucional”, Guatemala, Centro de estudios de derecho, 2012.

**4.2.** Comisión de Vivienda Congreso de la República de Guatemala C.A., Dictamen conjunto favorable de la Ley de Vivienda.

**4.3.** Corte de Constitucionalidad, Constitución Política de la República de Guatemala con Notas de Jurisprudencia, Guatemala, Instituto de justicia constitucional, 2014.

**4.4.** De León Duque; Jorge Eduardo, Informe anual circunstanciado informe de situación derechos humanos, *Guatemala*, PDH,2013.

**4.4.** Martínez Alba, La necesidad de reformar el Decreto No.120-96 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Viviendas y Asentamientos Humanos, Guatemala, tesis de la Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad Rafael Landívar.

**4.5.** Martínez López; José Florentín,” *Tomas de terrenos en el área metropolitana de la ciudad de Guatemala (1991-1998)*”, Centro de estudios urbanos y regionales Universidad de San Carlos de Guatemala, No.39, Guatemala, marzo 1999.

**4.6.** Moran Mérida; Amanda y otros,” *Vivienda y política en Guatemala*”, *Centro de estudios urbanos y regionales Universidad de San Carlos de Guatemala*, No.16, Guatemala, noviembre 1992.

**4.7.** Oficina del alto comisionado de las Naciones Unidas para los derechos humanos, el derecho humano a una vivienda adecuada, folleto informativo No.21.

# **ANEXOS**

**ANEXO I: Cuadro de cotejo No.1.**

UNIDADES DE ANÁLISIS INSTRUMENTOS INTERNACIONALES	Declaración Universal de los derechos humanos. 1948	Pacto Internacional de Derechos Económicos y Sociales y Culturales. 1966	Declaración sobre los asentamientos humanos: Vancouver 11 de junio 1976	Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer. 1979.	Convención sobre los derechos del niño.1989	Convención Internacional sobre la Protección de los Derechos de todos los Trabajadores Migratorios y de sus Familiares.1990	Principios de las Naciones Unidas a favor de las Personas de Edad, Resolución 46/91 de la Asamblea General 1991.	Declaración de Estambul sobre los Asentamientos Humanos y programa de Hábitat (1996)	Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y su Protocolo Facultativo. 2006.	Declaración de las Naciones Unidas sobre los Derechos de los Pueblos indígenas 2007
INDICADORES										
Regulación del derecho a la vivienda.	Art.25 Numeral 1. Toda persona	Art.11 Numeral 1.Los Estados Partes en el	Directrices para la acción No.8: La vivienda	2. Los Estados Partes adoptarán todas las	Art.16 No.1: <sup>89</sup> Ningún niño será objeto de	Art.43 Numera 1.Los trabajadores	<b>Independencia:</b> A las personas de edad	En el capítulo III establece los Estados	Art.28 Numeral 1. Nivel de vida adecuad	artículo 21 numeral 1: Los pueblos indígenas tienen derecho, sin discriminación, al mejoramiento de sus

<p>a tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales</p>	<p>presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho,</p>	<p>y los servicios adecuados constituyen un derecho humano básico que impone a los gobiernos la obligación de alcanzar su obtención para todos los habitantes.</p> <p>Principios: Mejoramiento de la calidad de la vida de los seres</p>	<p>medidas apropiadas para eliminar la discriminación contra la mujer en las zonas rurales a fin de asegurar, en condiciones de igualdad entre hombres y mujeres, su participación en el desarrollo rural y en sus beneficios, y en particular le asegurará el derecho a: h) gozar de</p>	<p>injerencias arbitrarias o ilegales en su vida privada, su familia, su domicilio o su correspondencia, ni de ataques a su honra y reputación</p> <p>Art.27 Numeral 3 Los Estados Partes, de acuerdo con las condiciones nacionales y con arreglo a sus medios, adoptarán medidas apropiadas</p>	<p>migratorio s gozarán de igualdad de trato respecto de los nacionales del Estado de empleo en relación con: d) El acceso a la vivienda, con inclusión de los planes sociales de vivienda, y la protección contra la explotación en materia de alquileres;</p>	<p>los Estados deben crear políticas para garantizarles el derecho a la alimentación, agua, vivienda, vestuario, salud, trabajo, tener la posibilidad de vivir en lugares adaptables en cuanto a sus necesidades, poder vivir en su domicilio por todo el tiempo</p>	<p>los compromisos y los planes que se ejecutaran para cumplir con los objetivos siendo: La vivienda adecuada para todos, Asentamientos humanos sostenibles, habitación y participación, igualdad entre el hombre y la mujer, financiación de la vivienda y los asentamientos</p>	<p>o y protección social 1. Los Estados Partes reconocen el derecho de las personas con discapacidad a un nivel de vida adecuado para ellas y sus familias, lo cual incluye alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a la mejora continua de sus condiciones de</p>	<p>condiciones económicas y sociales, entre otras esferas, en la educación, el empleo, la capacitación y el readiestramiento profesionales, la vivienda, el saneamiento, la salud y la seguridad social.” Y el Artículo 23 el cual establece: “Los pueblos indígenas tienen derecho a determinar y a elaborar prioridades y estrategias para el ejercicio de su derecho al desarrollo. En particular, los pueblos indígenas tienen derecho a participar activamente en la elaboración y determinación de los programas de salud, vivienda y demás programas económicos y sociales que les conciernan y, en lo posible, a administrar esos programas mediante sus propias instituciones.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad	reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.	humanos, esfuerzo por proteger a las personas más desfavorables, el desarrollo económico debe contribuir a la satisfacción de las necesidades humanas, la dignidad humana, derecho a la libertad de movimiento, la tierra es uno de los	condiciones de vida adecuadas, particularmente en las esferas de la vivienda, los servicios sanitarios, la electricidad y el abastecimiento de agua, el transporte y las comunicaciones.	s para ayudar a los padres y a otras personas responsables por el niño a dar efectividad a este derecho y, en caso necesario, proporcionar asistencia material y programas de apoyo, particularmente con respecto a la nutrición, el vestuario y la vivienda.		que sea posible.	humanos y cooperación internacional. Y cuenta con un último capítulo que es el IV el cual regula objetivamente los planes de acciones mundiales y estrategias para la aplicación de la presente declaración.	vida, y adoptará en las medidas pertinentes para salvaguardar y promover el ejercicio de este derecho sin discriminación por motivos de Discapacidad. Asegurar el acceso de las personas con discapacidad a programas de vivienda pública.	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>d. 2. La maternidad y la infancia tienen derecho a cuidados y asistencia especiales. Todos los niños, nacidos de matrimonio o fuera de matrimonio, tienen derecho a igual protección social</p>		<p>elementos fundamentales de los asentamientos humanos, se debe de evitar la contaminación de la biosfera. En cuanto a las directrices: Los estados deben de preparar políticas y planes de asentamientos humanos, mejorar el hábitat rural, en los asentami</p>							
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

			entos humanos debe procurar se establecer elementos encaminados a la calidad de vida de las personas .							
<b>Sistema</b>	Universal	Universal	Universal	Universal	Universal	Universal	Universal	Universal	Universal	Universal
<b>Sujetos</b>	Todas las personas.	Todas las personas.	Todas las personas .	Mujeres	Niños	Trabajadores migratorios y sus familiares	Personas mayores de 60 años.	Todas las personas.	Personas con discapacidad.	Pueblos Indígenas

**ANEXO II: Cuadro de cotejo No.2.** Se pretende establecer si el derecho a la vivienda adecuada ha tenido una evolución significativa en el sistema interamericano de derechos humanos.

<p><b>UNIDADES DE ANÁLISIS</b></p> <p><b>INSTRUMENTOS INTERANCIONALES</b></p> <hr/> <p><b>INDICADORES</b></p>	<p><b>La Carta de la Organización de Estados Americanos: última reforma 1993.</b></p>	<p><b>Declaración Americana de los derechos y deberes del hombre. 1948</b></p>	<p><b>Convención Americana sobre derechos humanos Pacto de San José 1969.</b></p>
<p><b>Regulación del derecho a la vivienda.</b></p>	<p>artículo 34 inciso k el cual establece: Los Estados miembros convienen en que la igualdad de oportunidades, la eliminación de la pobreza crítica y la distribución equitativa de la riqueza y del ingreso, así como la plena participación de sus pueblos en las decisiones relativas a su propio desarrollo, son, entre otros, objetivos básicos del desarrollo integral. Para lograrlos, convienen asimismo en dedicar sus máximos esfuerzos a la consecución de las siguientes metas básicas: k) Vivienda adecuada para todos los sectores de la población</p>	<p>Artículo XI. Toda persona tiene derecho a que su salud sea preservada por medidas sanitarias y sociales, relativas a la alimentación, el vestido, la vivienda y la asistencia médica correspondiente al nivel que permitan los recursos públicos y los de la comunidad.</p>	<p>Artículo 26. Desarrollo Progresivo Los Estados Partes se comprometen a adoptar providencias, tanto a nivel interno como mediante la cooperación internacional, especialmente económica y técnica, para lograr progresivamente la plena efectividad de los derechos que se derivan de las normas económicas, sociales y sobre educación, ciencia y cultura, contenidas en la Carta de la Organización de los Estados Americanos, reformada por el Protocolo de Buenos Aires, en la medida de los recursos disponibles, por vía legislativa u otros medios apropiados.</p>

<b>Sistema.</b>	Americano.	Americano.	Americano.
<b>Sujeto al cual protege.</b>	Todas las personas.	Todas las personas.	Todas las personas

**ANEXO III: Cuadro de Cotejo No.3:** En el presente cuadro comparativo se pretende observar como dentro de las últimas dos Constituciones españolas que han regido al país el derecho a la vivienda adecuada fue regulado si es visible una evolución o un avance dentro de las mismas.

<b>Unidades de análisis</b> <b>Constituciones</b> <b>Indicadores</b>	<b>Constitución Española 1931</b>	<b>Constitución Española 1978</b>
<b>Contenido del artículo</b>	<p><b>Artículo 31.</b> Todo español podrá circular libremente por el territorio nacional y elegir en él su residencia y domicilio, sin que pueda ser compelido a mudarlos a no ser en virtud de sentencia ejecutoria. El derecho a emigrar o inmigrar queda reconocido y no está sujeto a más limitaciones que las que la ley establezca. Una ley especial determinara las garantías para la expulsión de los extranjeros del territorio español. El domicilio de todo español o extranjero residente en España es inviolable. Nadie podrá entrar en él sino en virtud de mandamiento de juez competente. El registro de papeles y efectos se practicará siempre a presencia del interesado o de una persona de su familia, y, en su defecto, de dos vecinos del mismo pueblo.</p>	<p><b>Artículo 47 Derecho a la vivienda. Utilización del suelo</b> Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos. <b>Artículo 50 Tercera edad Los poderes públicos garantizarán,</b> mediante pensiones adecuadas y periódicamente actualizadas, la suficiencia económica a los ciudadanos durante la tercera edad. Asimismo, y con independencia de las obligaciones familiares, promoverán su bienestar mediante un sistema de servicios sociales que atenderán sus problemas específicos de salud, vivienda, cultura y ocio.</p>
<b>Aspectos importantes que resaltar como</b>	<p>En esta constitución el derecho a la vivienda no se regula como tal si no solo establece un elemento del mismo</p>	<p>En la presente Constitución si se regula el derecho a la vivienda estipulando que tiene que ser digna y adecuada lo cual se visualiza un avance en comparación</p>

**diferencias relevantes**

siendo la inviolabilidad de la vivienda.

con la regulación en la Constitución española anterior.

**ANEXO IV: Cuadro de cotejo No.4** En el presente cuadro se observa como dentro de las últimas dos constituciones mexicanas que han regido al país el derecho a la vivienda adecuada fue regulado y si es visible una evolución o un avance dentro de las mismas.

<b>Unidades de análisis</b> <b>Constituciones.</b>  <b>Indicadores</b>	<b>Constitución Política de la Republica Mexicana de 1857</b>	<b>Constitución Política de los Estados Mexicanos 1917</b>
<b>Contenido del articulo</b>	<b>Artículo 16.</b> Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles y posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento. En el caso de delito infraganti, toda persona puede aprehender al delincuente y a sus cómplices, poniéndolos sin demora á disposición de la autoridad inmediata.	<b>Artículo 4 párrafo 7.</b> Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.
<b>Aspectos importantes que resaltar como diferencias relevantes</b>	No regula el derecho a la vivienda como tal solo da protección para que la misma no pueda ser molestada o infringida si orden judicial.	Establece como sujeto primario a la familia en conjunto que tiene derecho a una vivienda digna y decorosa a comparación de la anterior constitución que rigió a México se observa un avance en cuanto a la regulación del mismo derecho.

**ANEXO V: Cuadro de cotejo No.5.** Se analiza como dentro de las últimas dos constituciones alemanas que han regido al país el derecho a la vivienda adecuada fue regulado y si es visible una evolución o un avance dentro de las mismas.

<p><b>Unidades de análisis</b></p> <p><b>Constituciones.</b></p> <hr/> <p><b>Indicadores</b></p>	<p><b>CONSTITUCIÓN DEL IMPERIO (REICH) ALEMÁN, de 11 de agosto de 1919 WEIMAR</b></p>	<p><b>Ley Fundamental de Bonn (denominación habitual de la Constitución de la República Federal Alemana de 1949)</b></p>
<p><b>Contenido del artículo</b></p>	<p><b>ARTÍCULO 10 numeral 4to.</b> El Imperio puede, por vía legislativa, establecer reglas en cuanto se refiere: Derecho de la tierra, distribución de ésta, colonización interior y bienes de familia, indisponibilidad de la propiedad del suelo régimen de viviendas y distribución de la población. Inhumaciones.</p> <p><b>ARTÍCULO 155</b> El reparto y utilización del suelo serán vigilados por el Estado en forma que se impida el abuso y se tienda a proporcionar a todo alemán una morada sana y a todas las familias alemanas, especialmente a las de numerosa prole, una morada y un patrimonio económico que responda a sus necesidades. En la regulación que se establezca respecto a</p>	<p><b>Artículo 74.</b> La legislación concurrente se extiende a los campos siguientes:</p> <p>18) Las transacciones inmobiliarias, el derecho del suelo (sin el derecho de las contribuciones por urbanización) y el régimen de los arrendamientos rurales, de las viviendas, de las colonias y hogares; (Modificado 27/10/1994)</p>

	<p>patrimonios familiares, se prestará especial consideración a los ex combatientes. La propiedad territorial cuya adquisición sea indispensable para satisfacer necesidades de alojamiento,, fomento de la colonización interior y las roturaciones o desarrollo de la agricultura, podrá ser expropiada. Se suprimirán los fideicomisos. El cultivo y explotación de la tierra es un deber de su propietario para con la comunidad. El incremento de valor del suelo que se obtenga sin emplear trabajo o capital en el mismo, quedará a beneficio de la comunidad. Todas las riquezas naturales y las fuerzas físicas económicamente utilizables quedan bajo la inspección del Estado. Las regalías de índole privada se traspasarán al Estado mediante medidas legislativas.</p>	
<p><b>Aspectos importantes que resaltar como diferencias relevantes</b></p>	<p>No establece taxativamente el derecho a la vivienda sin embargo es regulado como deber de proporcionarle a todos los alemanes una morada sana lo cual se entiende como vivienda.</p>	<p>Se esperaba ver una mejor regulación del derecho a la vivienda en comparación con la anterior Constitución pero dentro de su contenido no estipula el derecho a la vivienda únicamente establece que se crearan leyes para la regulación de dicho derecho.</p>

**ANEXO VI: Cuadro de cotejo No. 6** En el presente cuadro comparativo se analiza como dentro de las últimas dos constituciones de Paraguay que han regido al país el derecho a la vivienda adecuada fue regulada si es visible una evolución o un avance dentro de las mismas.

Unidades de análisis  Indicadores	Constitución de la República de Paraguay 1967	Constitución de la República de Paraguay 1992
<b>Contenido del artículo</b>	<p><b>Artículo 82.</b> El Estado organizara como institución social el bien de la familia, cuyo régimen será determinado por ley sobre la base de la inembargabilidad de la vivienda familiar, sus muebles y demás elementos imprescindibles para el trabajo. <b>Artículo 83.</b> Toda la familia tiene derecho a un hogar asentado sobre tierra propia, para lo cual se perfeccionaran las instituciones y se dictaran las leyes más convenientes a fin de generalizar la propiedad inmobiliaria urbana y rural, y promover la construcción de viviendas económicas, cómodas e higiénicas, especialmente para trabajadores asalariados y campesinos.</p>	<p><b>Artículo 57 - DE LA TERCERA EDAD</b> Toda persona en la tercera edad tiene derecho a una protección integral. La familia, la sociedad y los poderes públicos promoverán su bienestar mediante servicios sociales que se ocupen de sus necesidades de alimentación, salud, vivienda, cultura y ocio. <b>Artículo 59 - DEL BIEN DE LA FAMILIA</b> Se reconoce como institución de interés social el bien de familia, cuyo régimen será determinado por ley. El mismo estará constituido por la vivienda o el fundo familiar, y por sus muebles y elementos de trabajo, los cuales serán inembargables. <b>Artículo 100 - DEL DERECHO A LA VIVIENDA</b> Todos los habitantes de la República tienen derecho a una vivienda digna. El Estado establecerá las condiciones para hacer efectivo este derecho, y promoverá planes de vivienda de interés social, especialmente las destinadas a familias de escasos recursos, mediante sistemas de financiamiento adecuados.</p>
<b>Aspectos importantes que resaltar como diferencias relevantes</b>	<p>Esta constitución establece un aspecto importante ya que protege la vivienda familiar del embargo. Estipula como derecho un hogar en tierra propia por lo que taxativamente no se regula el</p>	<p>Esta Constitución refleja un gran avance en cuanto a la anterior debido a que protege el derecho a la vivienda a las personas de la tercera edad y sigue regulado la vivienda familiar como inembargable y regula de una mejor manera que todo habitante de la República de Paraguay tiene derecho a una</p>

	derecho a la vivienda pero si su espíritu está enfocado a proteger este derecho.	vivienda digna esto quiere decir que no importa si es extranjero media vez habite en el territorio la Constitución les reconoce dicho derecho.
--	----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------