

GARANTÍAS DEL DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA EN LAS MODALIDADES VIS Y VIP

Lesly Juliana Cardona Flórez¹

Carolina Vélez Flórez²

1. Planteamiento del problema

En el marco de una política pública de vivienda, el Estado Colombiano ha desplegado una serie de programas y proyectos para garantizar el derecho a una vivienda digna, especialmente a las personas de menores ingresos, a través de las Viviendas de Interés Social (VIS) y Viviendas de Interés Prioritario (VIP).

Es así como el artículo 51° de la Constitución Política (1991) establece la obligación del Estado de fijar no solo las condiciones necesarias para hacer efectivo al derecho una vivienda digna, sino también, promover planes de construcción de estos tipos de vivienda.

Por consiguiente, el Estado a través de disposiciones normativas como la Ley 3 de 1991, la Ley 388 de 1997, la Ley 1537 de 2012 o la Ley 2079 de 2021, ha regulado el acceso a las viviendas de interés social, con el fin de materializar el derecho a la vivienda digna y solucionar el déficit habitacional en Colombia.

De conformidad con el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio (2020) se entiende que la Vivienda de Interés Social es aquella que “reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLM)” (p.1).

Igualmente, se define que la Vivienda de Interés Prioritario “Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLM)” (Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, 2020, p, 1).

Si bien el costo de este tipo de inmuebles puede considerarse como asequible y viable económicamente para las personas de menores ingresos, poco se habla sobre la calidad y condiciones de habitabilidad que

¹ Estudiante de Especialización de Derecho Urbano, Gestión y Planeamientos Inmobiliarios. Cohorte 05.
Correo electrónico institucional Leslyj-cardonaf@unilibre.edu.co

² Estudiante de Especialización de Derecho Urbano, Gestión y Planeamientos Inmobiliarios. Cohorte 05.
Correo electrónico institucional Carolina-velezf@unilibre.edu.co

ofrecen este tipo de inmuebles, como quiera que se tratan de inmuebles con un área mínima de 30 metros cuadrados, los cuales pueden ser modificados por los respectivos Planes de Ordenamiento Territorial de cada municipio.

A manera de ejemplo, en Medellín, el Plan de Ordenamiento Territorial señala que las VIS poseen un mínimo habitable que va desde 30 m² si el inmueble tiene una sola habitación y de 80 m² si posee 4 (Acuerdo 48, 2014, Art. 370). En Cali, el área estándar para estos inmuebles es de 50 m² (Acuerdo 073, 2014, Art. 342). En Bogotá, para el año 2022 se presentó una propuesta para el Plan de Ordenamiento Territorial que generó mucha controversia, puesto que señalaba que el área para las VIS sería de 42 m² y para las VIP sería de 30 m² (Secretaría de Planeación de Bogotá, 2022).

Estas determinaciones del área mínima habitable en las viviendas de interés social, ponen en tela de juicio las condiciones de habitabilidad o del tamaño de los lotes que se requieren para efectivamente dar cumplimiento a unos estándares de vivienda adecuada o vivienda digna para personas de escasos recursos.

Lo anterior toma mayor relevancia cuando se entra a examinar los hogares en Colombia según su tamaño y distribución, como quiera que según el DANE (2019) el 18,6% de los hogares está compuesto por una persona; un 45,1% entre 2 y 3 personas, y el 36,4% entre 4 o más personas (p. 20). Quiere decir que las viviendas de interés social que tienen un mínimo de 30 metros cuadrados, generalmente albergan entre dos a cuatro personas, lo cual no se compadece con el espacio que requiere cada una de ellas para una habitabilidad adecuada.

En suma, las VIS y VIP han sido mostradas como una solución de vivienda para las personas más pobres, sin embargo, su finalidad se ha concentrado en un aspecto utilitarista y de reducción del déficit de vivienda, dejando de lado condiciones de habitabilidad adecuada o calidad, que no solo garantice el derecho a la vivienda en términos de dignidad, sino que también sea construida pensando en la conformación familiar predominante en Colombia.

Por lo tanto, a través del presente estado del arte se pretende analizar ¿cómo las viviendas de interés social e interés prioritario garantizan el derecho a una vivienda digna en Colombia?

2. Matrices

No.	1
TIPO DE DOCUMENTO	Artículo de Revista Indexada
CITACIÓN APA DOCUMENTO	Ríos, M. (2014) El derecho a la vivienda digna: estudio de los antecedentes contenidos en las gacetas de la asamblea nacional constituyente. <i>Revista Estrado</i> , 2 (2), 34-50. https://repository.unab.edu.co/bitstream/handle/20.500.12749/11637/200812_Revista_Estrado_Vol_2_no-2_34-50.pdf?sequence=1
TEMAS TRATADOS	<ul style="list-style-type: none"> - La utilidad de un recuento histórico de la Constitución. - Derecho a la vivienda digna en la reforma constitucional. - Vivienda digna en el bloque de constitucionalidad.
PROBLEMAS CENTRALES	Se busca realizar un estudio acerca de la motivación y los intereses del constituyente al momento de establecer el derecho a la vivienda digna en el artículo 51 superior.
DISCUSIONES	<p>El derecho a la vivienda digna se encuentra consagrado en el capítulo de los derechos sociales, económicos y culturales de la Constitución Política.</p> <p>Los derechos sociales, culturales y económicos son aquellos que el Estado reconoce y que se materializan si el individuo cumple con requisitos como la capacidad económica, es decir, no es algo que el Estado per se deba garantizar a la población, sino que reconoce el derecho para que la persona pueda adquirirlo mediante un negocio o acuerdo con otro individuo.</p>
APORTE TEÓRICO	<p>El artículo 51 superior no es la única norma constitucional que habla de vivienda digna, puesto que el artículo 93 ibidem trae a colación la importancia de los tratados internacionales ratificados por Colombia, por lo que para asuntos como el de vivienda digna, debe revisarse no sólo la Constitución sino el Bloque de Constitucionalidad.</p> <p>Los miembros de la asamblea nacional constituyente concibieron el derecho a la vivienda digna como una directriz programática, lo que significa que se busca una consecución gradual con el paso del tiempo que finalmente lleve a que todos los colombianos puedan gozar de este derecho.</p> <p>Por su parte, el bloque de constitucionalidad contiene gran variedad de tratados internacionales respecto del derecho a la vivienda digna, estableciéndolo como un deber del Estado con su población.</p>

No.	2
TIPO DE DOCUMENTO	Artículo publicado en Revista Indexada
CITACIÓN APA DOCUMENTO	Santana, M. (2012) Avance jurisprudencial del derecho a la vivienda digna en Colombia. <i>Revista Ratio Juris</i> , 7 (15), 37-60. https://www.corteidh.or.cr/tablas/r32633.pdf

TEMAS TRATADOS	<ul style="list-style-type: none"> - Jurisprudencia de la Corte Constitucional. - Alcance del derecho a la vivienda digna. - Derecho a la vivienda digna como derecho fundamental.
PROBLEMAS CENTRALES	Determinar si el derecho a la vivienda digna es un derecho fundamental.
DISCUSIONES	<p>En principio, el derecho a la vivienda digna era un derecho de carácter meramente prestacional, por lo que no podía ser exigido mediante una acción de tutela, sino que la norma constitucional disponía que este derecho debía tener un desarrollo legislativo y un carácter progresivo en cuanto a su garantía.</p> <p>El derecho a la vivienda digna está íntimamente ligado con el derecho fundamental a la dignidad humana, por lo que se convierte en un derecho fundamental por conexidad.</p>
APORTE TEÓRICO	<p>El hecho de clasificar el derecho a la vivienda digna como meramente prestacional es contrario a los postulados del Estado Social de Derecho que se predica en Colombia, puesto que no es válido que siempre esté supeditado a temas presupuestales y decisiones financieras estatales sin haber una garantía mínima para la población.</p> <p>Es posible obtener protección a un derecho social como la vivienda digna mediante acción de tutela, pero para ellos deben concurrir unos requisitos: que con la vulneración al derecho a la vivienda se esté violando de forma directa el derecho fundamental a la dignidad humana; que la persona afectada sea considerada como sujeto de especial protección constitucional; y, que en caso de que la persona no pueda hacerse cargo por falta de recursos económicos se considere que se está poniendo en una situación de indefensión.</p> <p>La vivienda digna es un derecho fundamental que por su conexión con la dignidad humana, el derecho a la vida, el derecho a la salud, entre otros, puede ser protegido en determinados casos por el juez de tutela.</p>

No.	3
TIPO DE DOCUMENTO	Artículo publicado en Revista Indexada
CITACIÓN APA DOCUMENTO	Corral, B. A. (2011). El derecho a una vivienda digna en el derecho internacional y constitucional comparado (notas para un proyecto de ley asturiana de garantía del derecho a la vivienda digna). <i>Revista Brasileira De Direitos Fundamentais & Justiça</i> , 5(14), 39–75. https://doi.org/10.30899/dfj.v5i14.399
TEMAS TRATADOS	<ul style="list-style-type: none"> - Derecho a la vivienda digna - Derechos sociales - Derecho constitucional comparado
PROBLEMAS CENTRALES	Establecer un marco jurídico internacional respecto del derecho a la vivienda digna.

DISCUSIONES	<p>La declaración Universal de los Derechos Humanos reconoce el derecho a la vivienda digna en su artículo 25.1, señalando que toda persona tiene derecho a una vivienda que le permita llevar un nivel de vida adecuado.</p> <p>Aunque <i>per se</i> el derecho a la vivienda es difícilmente exigible al Estado, sí es posible exigirle algunos aspectos relacionados e indispensables para que una vivienda sea digna, como la salubridad, la igualdad y no discriminación para obtener un inmueble, la funcionalidad de la vivienda y del sector habitado.</p>
APORTE TEÓRICO	<p>Pese a que no es posible exigir ante los tribunales un derecho como lo es el de la vivienda, sí hay otros aspectos que pueden ser llevados ante el juez para exigir su protección, como lo son los derechos fundamentales que se encuentran ligados a la vivienda para garantizar una vivienda digna.</p>

No.	4
TIPO DE DOCUMENTO	Artículo publicable en revista indexada
CITACIÓN APA DOCUMENTO	<p>Duarte, L. (2011) El derecho frente a la vivienda de interés social en Colombia. <i>Universitas Estudiantes</i> 8 (17) 105-117.</p> <p>https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/44887/6%20E1%20derecho%20frente%20a%20la%20vivienda.pdf?sequence=2</p>
TEMAS TRATADOS	<ul style="list-style-type: none"> - Marco constitucional del Derecho a la vivienda digna en Colombia. - Regulación de la vivienda de interés social en Colombia.
PROBLEMAS CENTRALES	Se busca definir cómo lograr una mayor garantía de igualdad social por medio de los subsidios para vivienda de interés social.
DISCUSIONES	El subsidio que se brinda para la compra o mejora de un bien inmueble, no es más que el desarrollo y la caracterización del artículo 51 de la Constitución Política que consagra el derecho a la vivienda para todos los colombianos.
APORTE TEÓRICO	<p>El derecho a la vivienda digna se encuentra plasmado en el artículo 51 de la Constitución Política, pero exige un actuar urgente por parte de la entidad estatal.</p> <p>El derecho y la ley son de gran importancia respecto de la vivienda digna y otros problemas sociales que agobian a la población colombiana, por lo que estas herramientas jurídicas deben siempre buscar una igualdad y justicia.</p>

No.	5
TIPO DE DOCUMENTO	Tesis de Maestría

CITACIÓN APA DOCUMENTO	Mendoza, L. (2020) Línea jurisprudencial sobre la vulneración para acceder a una vivienda digna en Colombia, cuando se niega el crédito y/o desembolso por una entidad financiera. Universidad Santo Tomás. https://repository.usta.edu.co/bitstream/handle/11634/21317/2020MendozaLuis.pdf?sequence=12&isAllowed=y
TEMAS TRATADOS	<ul style="list-style-type: none"> - Derechos fundamentales y vivienda digna. - Línea jurisprudencial acerca de vivienda digna.
PROBLEMAS CENTRALES	Determinar si es posible acceder a un crédito o desembolso por parte de un banco con base en una orden emitida por un juez de tutela.
DISCUSIONES	El derecho a la vivienda digna debe ser garantizado por el Estado y esto se ve reflejado en las acciones que desarrolla en pro de aquellos que no tienen la capacidad económica para adquirirla por sus propios medios.
APORTE TEÓRICO	<p>El derecho a la vivienda digna se le debe garantizar especialmente a aquellas personas que se encuentran en situaciones de debilidad manifiesta.</p> <p>La tutela como mecanismo constitucional para exigir el cumplimiento y el respeto del derecho a la vivienda digna es un mecanismo subsidiario, es decir, sólo opera en caso de no existir otro medio jurídico aplicable, o cuando no haya uno realmente idóneo atendiendo a las características especiales de cada caso.</p>

No.	6
TIPO DE DOCUMENTO	Tesis de Maestría
CITACIÓN APA DOCUMENTO	Marín, E. (2015) El derecho a la vivienda digna desde un análisis del referencial de la política pública para la adquisición de vivienda de interés social urbana, por parte de la población víctima del desplazamiento forzado (2007-2011). Universidad Nacional de Colombia. https://repositorio.unal.edu.co/bitstream/handle/unal/54738/Trabajo%20Final_Vivien%20Desplazados_PatriciaMarin.pdf?sequence=1
TEMAS TRATADOS	<ul style="list-style-type: none"> - Población desplazada como sujeto del derecho a la vivienda digna. - El referencial del mercado y la política para la adquisición de vivienda por parte de las víctimas del conflicto armado. - Alternativas para personas desplazadas en la adquisición de una vivienda de interés social.
PROBLEMAS CENTRALES	Determinar si la declaración del derecho a la vivienda digna para la población víctima de desplazamiento forzado es suficiente para ligar su materialización.
DISCUSIONES	Las personas víctimas del conflicto armado tienen unos beneficios respecto de la adquisición de vivienda de interés social, sin embargo, de acuerdo con las cifras oficiales, aún existen personas que fueron desplazadas por la violencia y no se les ha garantizado su derecho a la vivienda digna.

APORTE TEÓRICO	<p>Solo hasta el año 1991 se expidió un documento en el que el gobierno realiza un diagnóstico y expone causas del desplazamiento forzado, dando reconocimiento a la problemática de la población que fue víctima del delito de desplazamiento forzado.</p> <p>Las normas relativas a la vivienda digna y adecuada empiezan desde los tratados internacionales y las interpretaciones que estos han tenido, siguiendo con las normas constitucionales como el artículo 51.</p> <p>Al realizar la asociación entre derecho a la vivienda y dignidad humana, se está convirtiendo en un derecho fundamental y se convierte la vivienda digna en una obligación del Estado con la población.</p> <p>Aun con los subsidios que reciben como víctimas de desplazamiento forzado para la adquisición de vivienda, muchas personas víctimas del conflicto armado no logran adquirir su vivienda y así no se les termina garantizando su derecho.</p>
-----------------------	---

No.	7
TIPO DE DOCUMENTO	Artículo de investigación
CITACIÓN APA DOCUMENTO	Higuera, L. (2013) Políticas sobre vivienda de interés social y vivienda de interés prioritaria en Colombia. Universidad Militar Nueva Granada. https://repository.unimilitar.edu.co/bitstream/handle/10654/11703/Políticas%20sobre%20VIS%20Y%20VIP%20en%20Colombia.pdf;jsessionid=E8F867EFC15EF401BE5E55DBE61A29DE?sequence=1
TEMAS TRATADOS	<ul style="list-style-type: none"> - Recuento normativo acerca de las VIS y VIP. - Cumplimiento de la normatividad acerca de vivienda de interés social y de interés prioritario en Colombia.
PROBLEMAS CENTRALES	Definir si en Colombia se está dando aplicación al postulado constitucional de la vivienda digna.
DISCUSIONES	El Gobierno nacional ha realizado acciones que buscan una garantía efectiva del derecho a la vivienda digna, buscando progresivamente elevar el campo de aplicación de las políticas públicas que se le relacionan.
APORTE TEÓRICO	<p>El programa de viviendas de interés social consiste en la creación de herramientas que les permitan a personas de bajos recursos adquirir una vivienda que satisfaga sus necesidades básicas.</p> <p>Las familias que se encuentren interesadas en adquirir una vivienda de interés social o de interés prioritario deben llenar unos requisitos legales y no pueden haber sido destinatarios de otro tipo de subsidio o beneficio por parte del Estado en cuanto a obtención de vivienda.</p>

No.	8
TIPO DE DOCUMENTO	Artículo para Revista Indexada.
CITACIÓN APA DOCUMENTO	Nicolau, E. F. (1992). El derecho a una vivienda digna y adecuada. <i>Anuario de filosofía del derecho</i> , 305-324. https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=142220
TEMAS TRATADOS	<ul style="list-style-type: none"> - Derecho a la vivienda digna y adecuada - Concepto de Vivienda - Protección del Derecho a la Vivienda
PROBLEMAS CENTRALES	Determinar si existe el derecho a la vivienda digna más allá de su mera formulación teórica.
DISCUSIONES	<p>Vivir no es únicamente Existir, sino que aquel primer verbo lleva implícito el derecho a la dignidad humana, por lo que de allí se infiere que cuando se habla de vivir, realmente se hace referencia a vivir dignamente.</p> <p>La vida digna es un derecho humano fundamental que debe ser protegido en todo momento por el Estado.</p>
APORTE TEÓRICO	El derecho a la vivienda digna es primordial teniendo en cuenta la realidad de las personas, sin embargo, en las leyes se tiene a la vivienda como un derecho prestacional, para el cual yo no puedo exigirle al Estado que lo proteja. Sin embargo, esto es algo que debería cambiar, puesto que la vivienda digna debería ser un derecho fundamental para todos.

No.	9
TIPO DE DOCUMENTO	Artículo publicado en Revista Indexada
CITACIÓN APA DOCUMENTO	García, H. A. O. (2006). El derecho a la vivienda digna en Colombia. <i>Dikaion</i> , 20(15), 105-112. https://www.redalyc.org/pdf/720/72001509.pdf
TEMAS TRATADOS	<ul style="list-style-type: none"> - Vivienda digna como derecho fundamental.
PROBLEMAS CENTRALES	¿Es el derecho a la vivienda digna un derecho fundamental?
DISCUSIONES	El derecho a la vivienda digna no es un derecho fundamental, sin embargo, el Estado debe garantizar crear las condiciones necesarias para que en Colombia las personas puedan adquirir un inmueble de condiciones dignas.

APORTE TEÓRICO	<p>La vivienda digna ha sido desarrollada en gran medida por jurisprudencia de la Corte Constitucional, especialmente en el marco del derecho fundamental a la dignidad humana. Así, se menciona que</p> <p><i>“El derecho a la vivienda digna es, pues, un derecho de carácter asistencial que requiere un desarrollo legal previo y que debe ser prestado directamente por la administración o por las entidades asociativas que sean creadas para tal fin, sin olvidar que su aplicación exige cargas recíprocas para el Estado y para los asociados que pretendan beneficiarse de los programas y subsidios.” (García, 2006, p. 111)</i></p>
-----------------------	--

No.	10
TIPO DE DOCUMENTO	Artículo publicado en Revista Indexada.
CITACIÓN APA DOCUMENTO	Silva, P. R. (2010). Derecho a una Vivienda Digna en el Marco de las Competencias Municipales de Ordenación del Territorio, <i>El. Rev. Derecho del Estado</i> , 24, 207. https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/derest/article/view/442
TEMAS TRATADOS	<ul style="list-style-type: none"> - Derecho a una vivienda digna. - Distribución de competencias para garantizar el derecho a una vivienda digna.
PROBLEMAS CENTRALES	Establecer en quien recae la obligación de garantizar el derecho a la vivienda digna.
DISCUSIONES	El derecho a la vivienda digna adquirió en Colombia el carácter de derecho fundamental con base en las interpretaciones jurisprudenciales que desarrollan la relación intrínseca entre el derecho prestacional a la vivienda y el derecho fundamental a la dignidad humana.
APORTE TEÓRICO	La promoción, protección y fomento de garantías del derecho a la vivienda digna se encuentran en cabeza del Estado, pues así lo estableció la Constitución Política de 1991. Sin embargo, en virtud de la figura de descentralización territorial, los municipios y departamentos tienen unas funciones específicas en el marco de la protección de este derecho fundamental, por lo que no solo es el ejecutivo nacional, sino cada uno de los entes territoriales los encargados de velar por la protección de este derecho.

No.	11
TIPO DE DOCUMENTO	Tesis de maestría
CITACIÓN APA DOCUMENTO	Montufar, E. M. J. (2015). Condiciones urbanas e institucionales que determinan la vinculación del sector de la construcción a la producción de vivienda de interés social y prioritario – VIS y VIP en el Distrito capital. Universidad Piloto de Colombia. Recuperado de: http://repository.unipiloto.edu.co/handle/20.500.12277/3324?show=full

TEMAS TRATADOS	Derecho a una vivienda digna, vivienda de interés social, vivienda de interés prioritario.
PROBLEMAS CENTRALES	Analizar las condiciones, restricciones y posibilidades en cuanto a la participación del sector privado de la construcción en la política de vivienda de interés social y prioritario en Colombia y su aporte en la solución del problema habitacional en el caso particular de Bogotá.
DISCUSIONES	Si bien el cumplimiento de las factibilidades de los proyectos VIS son considerados rentables y alcanzables, debe señalarse que el incremento en materiales de construcción son una razón de preocupación en los sectores de construcción, como quiera que el valor de la venta de estos proyectos tienen un tope, lo que hace que en últimas sea un segmento empresarial poco atractivo o que se sacrifiquen de manera significativa los términos de construcción de este tipo de vivienda, no en infraestructura, pero sí en espacio y apariencia.
APORTE TEÓRICO	En la ciudad de Bogotá, particularmente, los proyectos de vivienda de interés social promueven una sostenibilidad social, las cuales terminan por garantizar el derecho a una vivienda digna. Por consiguiente, el Estado desde la planeación urbana, es el responsable de destinar los planes adecuados para la construcción de vis, mientras que el ámbito privado es quien debe buscar la rentabilidad y las estrategias para mejorar la producción de la producción de vivienda social.

No.	12
TIPO DE DOCUMENTO	Artículo de revista indexada
CITACIÓN APA DOCUMENTO	López Murcia, N. F. (2012). El derecho de una vivienda adecuada I: propuesta sobre cómo medir el cumplimiento del aspecto "lugar". <i>International Law</i> , (21), 393-431. Recuperado de: http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1692-81562012000200012&lng=en&tlng=es
TEMAS TRATADOS	Criterios urbanísticos para establecer el derecho a una vivienda adecuada.
PROBLEMAS CENTRALES	Evaluar la calidad de la vivienda que el Estado colombiano proporciona a sus habitantes, a partir de unas obligaciones internacionales asumidas en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.
DISCUSIONES	La Observación General No. 4 contiene varios aspectos que integran el "derecho a una vivienda adecuada", como (i) seguridad jurídica de la tenencia, (ii) disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, (iii) gastos soportables, (iv) habitabilidad, (v) asequibilidad, (vi) lugar y (vii) adecuación cultural. Sinn embargo, la política de vivienda social se enmarca más en la cuestión de cantidades y se relegan las características de calidad que debe tener una vivienda con relación al espacio de ciudad y a las necesidades humanas de la población más pobre. Por lo mismo, este tipo de proyectos de vivienda se convierten en ecuaciones de planeación urbana puramente utilitarista.
	El autor plantea una metodología que analiza técnicamente el cumplimiento de los mandatos internacionales de vivienda tales como aspecto, infraestructura e indicadores

APORTE TEÓRICO	de servicios sociales, frente a las particularidades de los proyectos de vivienda de interés social en Colombia.
-----------------------	--

No.	13
TIPO DE DOCUMENTO	Artículo de Investigación en revista indexada.
CITACIÓN APA DOCUMENTO	Villegas Torres, E. (2009). La vivienda como dinamizador del hábitat: el sistema de generación de la vivienda de interés social (VIS) en Colombia: elementos para verificar y actuar al interior del proceso. <i>Escuela de Hábitat</i> . (1). pp. 96-104. Recuperado de: https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/56108
TEMAS TRATADOS	Vivienda de interés social, vivienda de interés prioritario, hábitat popular, cajas de compensación, mejoramiento de vivienda.
PROBLEMAS CENTRALES	Reflexionar sobre los modelos de desarrollo de la vivienda y el hábitat en Colombia, con el fin de construir consensos para el mejoramiento hacia el futuro de los procesos de construcción de la vivienda y el hábitat popular.
DISCUSIONES	El sistema de Vivienda de Interés Social (VIS) ha acumulado una buena cantidad de resultados en el marco de sus propias limitaciones. Muchas personas de escasos recursos han podido acceder a una vivienda propia y han mejorado sustancialmente sus condiciones de vida. No obstante el sistema tiene muchas limitaciones de financiación, disponibilidad de suelos, inadecuada planificación y ejecución de los proyectos, además de la legislación cambiante en la materia.
APORTE TEÓRICO	Si bien se evidencia el avance en materia de vivienda de interés social con la Ley 388 de 1997, este avance debe orientarse a la creación de un hábitat adecuado. En otras palabras, la política de vivienda de interés social debe crear un entorno digno para el desarrollo integral de los ciudadanos. Por consiguiente, la obligación estatal de proporcionar una solución de vivienda debe desarrollarse en términos cuantitativos y especialmente, cualitativos.

No.	14
TIPO DE DOCUMENTO	Capítulo de libro de investigación.
CITACIÓN APA DOCUMENTO	Otero, K. L. M., & Santamaría, J. E. V. Los desencuentros de la planeación con el espacio vivido en las viviendas de interés prioritario (VIP) en Medellín, Colombia. En: <i>Segregación y fragmentación socioespacial en ciudades. Nuevas formas de habitar la ciudad</i> . pp. 13 – 30. Universidad de Guadalajara. Recuperado de: http://plataforma.cuaad.udg.mx/documentos_cuaad/Libro%20Segregacion%20junio%202021-final.pdf
TEMAS TRATADOS	Vivienda interés prioritario, planeación urbana, derecho a una vivienda digna.

PROBLEMAS CENTRALES	Analizar cómo se afecta el ejercicio al derecho a una vivienda digna a partir de los desencuentros de la planeación y el espacio vivido en las VIP de los barrios Las Flores y La Aurora en el sector de Nuevo Occidente, en la ciudad de Medellín.
DISCUSIONES	<p>Para este caso, se puso en evidencia que la planeación de las VIP se hizo sin tener en cuenta la caracterización de la familia que la recibe. Las viviendas podían ser habitadas por entre cuatro a diez miembros del núcleo familiar, contar con adultos mayores o persona en situación de discapacidad, pero el principio de homogenización del espacio en 45 metros cuadrados se hizo común a todos los beneficiarios y desconoció particularidades y enfoques especiales para asegurar el ejercicio del derecho en algunos de los habitantes.</p> <p>Adicional a la calidad de las viviendas, la escasa infraestructura comunitaria que debió asegurar la habitabilidad exterior fue, para los habitantes, un tropiezo con los ideales de hábitat que traían desde sus lugares de origen. Los resultados reflejan que en esos casos la entrega de VIP se concentró en satisfacer la necesidad de tener un techo, pero dejó de lado la calidad de la infraestructura y habilitación de espacios públicos por medio de los cuales se facilitara la apropiación del territorio.</p>
APORTE TEÓRICO	El aporte teórico que realizan los autores consiste en evidenciaron las contradicciones entre la planeación de vivienda con la experiencia espacial, es decir, la experiencia de los habitantes de la vivienda según sus características subjetivas y culturales. Por lo tanto, se termina por reflexionar sobre la necesidad de pensar la construcción de las viviendas de interés social frente a la noción de habitabilidad. En otras palabras, pensar en satisfacer las necesidad objetivas y subjetivas de las personas o familias que las ocupan.

No.	15
TIPO DE DOCUMENTO	Artículo de revista indexada.
CITACIÓN APA DOCUMENTO	Mejía-Escalante, M. (2012). Habitabilidad en la vivienda social en edificios para población reasentada: El caso de Medellín, Colombia. <i>EURE (Santiago)</i> , 38(114), 203-227. https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612012000200008
TEMAS TRATADOS	Vivienda, satisfacción residencial, calidad de vida.
PROBLEMAS CENTRALES	Explorar las diferencias en las condiciones de habitabilidad de los hábitat de origen y destino en los procesos de reasentamiento, para determinar la correspondencia de estos proyectos residenciales con los componentes de una "vivienda adecuada".
DISCUSIONES	La morfología urbana y la tipología edificatoria constituidas por bloques de diez o más niveles, en apartamentos de 40 m ² , con un sistema constructivo que no permite flexibilizar el espacio salvo por su subdivisión en habitaciones y con la unidad productiva dentro del apartamento, son criterios espaciales que van estableciendo un modelo, pues los habitantes que la ocupan son homogeneizados como población vulnerable necesaria de ser reasentada, sin tener en cuenta sus preexistencias residenciales ni sus necesidades.
APORTE TEÓRICO	Los autores expusieron como los procesos de reasentamiento de personas de escasos recursos terminan por resolver la ubicación en viviendas de interés social. Esta cuestión implica que varían las condiciones de habitabilidad de estas personas. Sin embargo, la

	construcción de las viviendas de interés social no observan estas condiciones preexistentes. Por consiguiente, si no se restablecen las condiciones de hábitat de estas personas, no podrá hablarse de la garantía a un derecho a vivienda digna. En suma, según el autor, el modelo de las VIS está al servicio del déficit habitacional y no a un restablecimiento de hábitat o habitabilidad adecuada.
--	---

No.	16
TIPO DE DOCUMENTO	Ley de la República
CITACIÓN APA DOCUMENTO	Ley 388 de 1997 (1997, 18 de Julio) Congreso de la República. Diario Oficial No. 43.091. http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0388_1997.html
TEMAS TRATADOS	Planes de Desarrollo Municipal, Vivienda de Interés Social, Planificación Urbana.
PROBLEMAS CENTRALES	La mencionada Ley modifica la Ley 9ª de 1989, a través de la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa, expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.
DISCUSIONES	Uno de los aspectos más importantes de la presente Ley, particularmente en materia de vivienda de interés social, es que habla sobre la compra de predios o inmuebles, y financiación necesaria sobre la ejecución de planes y programas municipales de vivienda de interés social.
APORTE TEÓRICO	No aplica.

No.	17
TIPO DE DOCUMENTO	Ley de la República
CITACIÓN APA DOCUMENTO	Ley 3 de 1991 (1991, 15 de Enero) Congreso de la República. Diario Oficial No. 39.631. http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0388_1997.html
TEMAS TRATADOS	Vivienda de Interés Social.
PROBLEMAS CENTRALES	A través de la presente Ley se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones.
DISCUSIONES	La mencionada Ley, además de crear el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, también reglamenta el artículo 51 de la Constitución Política, el cual consagra el derecho a una vivienda digna y lo ello implica. Por tal razón, la Ley 3 regula lo concerniente a las condiciones mínimas de las VIS, los sistemas de financiación y las formas asociativas de ejecución de dichos programas de vivienda.
APORTE TEÓRICO	No aplica.

No.	18
TIPO DE DOCUMENTO	Ley de la República
CITACIÓN APA DOCUMENTO	Ley 1537 de 2012 (2012, 20 de Junio) Congreso de la República. Diario Oficial No. 48.467. http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1537_2012.html
TEMAS TRATADOS	Vivienda de Interés Social, Viviendas de Interés Prioritario.
PROBLEMAS CENTRALES	A través de la presente Ley se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.
DISCUSIONES	Con la Ley 1537 se regula lo concerniente a las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda (Ley 1537, 2012, Art. 1).
APORTE TEÓRICO	No aplica.

No.	19
TIPO DE DOCUMENTO	Artículo de revista indexada
CITACIÓN APA DOCUMENTO	Fique Pinto, L. F. (2005). La habitabilidad de la vivienda de interés social en Colombia. Un enfoque en los procesos y las decisiones. <i>Revista INVI</i> , 20(55). https://doi.org/10.5354/0718-8358.2005.62161
TEMAS TRATADOS	Vivienda de Interés Social, habitabilidad, planeación urbana.
PROBLEMAS CENTRALES	Reflexionar frente al proceso de deterioro de la vivienda de interés social desde política pública de vivienda y la planeación urbana.
DISCUSIONES	Desde la formulación y ejecución de la política pública de vivienda, se encuentra una debilidad estatal frente a los requerimientos sociales que exigen las viviendas de interés social. Por lo tanto, en el sector habitacional, el Estado actúa conforme a la reproducción y acumulación de vivienda, el desarrollo urbano buscado, así como la calidad- habitabilidad deseada del inmueble, su entorno y las acciones sociales conexas.
APORTE TEÓRICO	Desde la formulación de las políticas públicas de vivienda, se evidencia que en las viviendas de interés social hay una ausencia de procesos sociales amplios e incluyentes en la toma de decisiones frente a las condiciones de habitabilidad de estos inmuebles.

No.	20
------------	-----------

TIPO DE DOCUMENTO	Artículo de revista indexada
CITACIÓN APA DOCUMENTO	Escallón, G. C. (2011). La vivienda de interés social en Colombia, principios y retos. Revista de Ingeniería, (35), 55-60. http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0121-49932011000300011&lng=en&tlng=es
TEMAS TRATADOS	Vivienda de Interés Social, Política Pública, Calidad.
PROBLEMAS CENTRALES	Identificar los retos para cambiar el rumbo actual de la política pública de vivienda, hacia una vivienda suficiente y con calidad.
DISCUSIONES	Los problemas en el sector de vivienda de interés social se vinculan principalmente con insuficiencia, poca pertinencia y baja calidad de la vivienda ofrecida. Esto conlleva a que este tipo de inmuebles impacten negativamente en la construcción de un hábitat de calidad. A manera de ejemplo, en Bogotá que solo entre el 40 % y 45% de las viviendas de interés social cumplen con los indicadores para una buena calidad del hábitat.
APORTE TEÓRICO	Se evidenció que es necesario adoptar programas de mejoramiento y reestructuración urbana a las familias que han hecho de manera aislada esfuerzos individuales para construir sus viviendas, para que se les permita tener viviendas seguras y acercarse a estándares urbanos adecuados.

3. Conclusiones

Para finalizar, se concluye que a pesar de que el derecho a la vivienda quedó consagrado en el capítulo de los derechos sociales, económicos y culturales de la Constitución de 1991, al complementarse con el principio de la dignidad humana, nace aquel que conocemos como vivienda digna, que se convierte en un derecho fundamental y que, a pesar de ser un derecho progresivo y programático, puede ser exigido mediante acción de tutela en casos específicos, de conformidad con la Corte Constitucional.

Así, para dar respuesta a la formulación del problema, se tiene que los programas de vivienda VIS y VIP, a pesar de sus limitaciones, han llevado en principio a garantizar el derecho a la vivienda a gran parte de la población colombiana, proporcionando un amplio marco normativo y otorgando beneficios a través de subsidios y prerrogativas sin las cuales no se habrían podido acceder a una vivienda propia.

Pese a lo anterior, queda en tela de juicio la cualidad de la dignidad a la cual hace referencia el artículo 51 de la Constitución Política, especialmente porque el área mínima de construcción de este tipo de viviendas, no se compadece con el área mínima de habitación que requiere más de una persona que conforma un núcleo familiar en Colombia.

Es así, como en viviendas de interés social que oscilan comúnmente entre 30 metros cuadrados a 50 metros cuadrados, son los espacios donde la conformación familiar por excelencia indica que en este tipo de inmuebles suelen habitar entre 2 a 4 personas. Por consiguiente, se deja de lado las características residenciales y necesidades de cada una de las personas.

No puede pensarse que por el hecho de ofrecer una solución de vivienda a las personas más pobres, estas deban ser diseñadas y construidas con la simple finalidad de ofrecer un techo donde vivir. En el marco de un Estado Social de Derecho, estas viviendas deben atender dicha finalidad, pero bajo criterios que cumplan unos mínimos de calidad y habitabilidad que equilibre tanto el componente social, como el componente económico que este tipo de construcciones requieren.

Así las cosas, se reconoce que en términos cuantitativos se garantiza una solución de vivienda para las personas de escasos recursos, sin embargo, en términos cualitativos, faltan condiciones para afirmar la materialización de un derecho a una vivienda digna. Lo anterior se podría superar cuando las utilidades finales no sean la primacía para el desarrollador del proyecto de VIS.

4. Referencias Bibliográficas

- Asamblea Nacional Constituyente (1991) Constitución Política de Colombia Artículo 51. Julio 20 de 1991. Bogotá, Colombia. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=4125>
- Concejo de Cali (2014) acuerdo 073 de 2014 “Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali”. Cali, Valle del Cauca.
- Concejo de Medellín (2014) Acuerdo 48 de 2014 “Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias. Medellín, Antioquia.
- Corral, B. A. (2011). El derecho a una vivienda digna en el derecho internacional y constitucional comparado (notas para un proyecto de ley asturiana de garantía del derecho a la vivienda digna). *Revista Brasileira De Direitos Fundamentais & Justiça*, 5(14), 39–75. <https://doi.org/10.30899/dfj.v5i14.399>
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística (2019) Resultados Censo Nacional de Población y Vivienda 2018. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/censo-nacional-de-poblacion-y-vivenda-2018>
- Duarte, L. (2011) El derecho frente a la vivienda de interés social en Colombia. *Universitas Estudiantes* 8 (17) 105-117.
- Escallón, G. C. (2011). La vivienda de interés social en Colombia, principios y retos. *Revista de Ingeniería*, (35), 55-60. http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0121-49932011000300011&lng=en&tlng=es

- Figue Pinto, L. F. (2005). La habitabilidad de la vivienda de interés social en Colombia. Un enfoque en los procesos y las decisiones. *Revista INVI*, 20(55). <https://doi.org/10.5354/0718-8358.2005.62161>
- García, H. A. O. (2006). El derecho a la vivienda digna en Colombia. *Dikaion*, 20(15), 105-112. <https://www.redalyc.org/pdf/720/72001509.pdf>
- Higuera, L. (2013) Políticas sobre vivienda de interés social y vivienda de interés prioritaria en Colombia. Universidad Militar Nueva Granada. <https://repository.unimilitar.edu.co/bitstream/handle/10654/11703/Políticas%20sobre%20VIS%20Y%20VIP%20en%20Colombia.pdf;jsessionid=E8F867EFC15EF401BE5E55DBE61A29DE?sequence=1>
- <https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/44887/6%20El%20derecho%20frente%20a%20la%20vivienda.pdf?sequence=2>
- Ley 1537 de 2012 (2012, 20 de Junio) Congreso de la República. Diario Oficial No. 48.467. http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1537_2012.html
- Ley 3 de 1991 (1991, 15 de Enero) Congreso de la República. Diario Oficial No. 39.631. http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0388_1997.html
- Ley 388 de 1997 (1997, 18 de Julio) Congreso de la República. Diario Oficial No. 43.091. http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0388_1997.html
- López Murcia, N. F. (2012). El derecho de una vivienda adecuada I: propuesta sobre cómo medir el cumplimiento del aspecto "lugar". *International Law*, (21), 393-431. Recuperado de: http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1692-81562012000200012&lng=en&tlng=es
- Marín, E. (2015) El derecho a la vivienda digna desde un análisis del referencial de la política pública para la adquisición de vivienda de interés social urbana, por parte de la población víctima del desplazamiento forzado (2007-2011). Universidad Nacional de Colombia. https://repositorio.unal.edu.co/bitstream/handle/unal/54738/Trabajo%20Final_Vivienda%20Desplazados_PatriciaMarin.pdf?sequence=1
- Mejía-Escalante, M. (2012). Habitabilidad en la vivienda social en edificios para población reasentada: El caso de Medellín, Colombia. *EURE (Santiago)*, 38(114), 203-227. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612012000200008>
- Mendoza, L. (2020) Línea jurisprudencial sobre la vulneración para acceder a una vivienda digna en Colombia, cuando se niega el crédito y/o desembolso por una entidad financiera. Universidad Santo Tomás. <https://repository.usta.edu.co/bitstream/handle/11634/21317/2020MendozaLuis.pdf?sequence=12&isAllowed=y>
- Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio (2020) VIS Y VIP. <https://www.minvivienda.gov.co/viceministerio-de-vivienda/vis-y-vip>
- Montufar, E. M. J. (2015). Condiciones urbanas e institucionales que determinan la vinculación del sector de la construcción a la producción de vivienda de interés social y prioritario – VIS y VIP en el Distrito capital. Universidad Piloto de Colombia. Recuperado de: <http://repository.unipiloto.edu.co/handle/20.500.12277/3324?show=full>
- Nicolau, E. F. (1992). El derecho a una vivienda digna y adecuada. *Anuario de filosofía del derecho*, 305-324. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=142220>

- Otero, K. L. M., & Santamaría, J. E. V. Los desencuentros de la planeación con el espacio vivido en las viviendas de interés prioritario (VIP) en Medellín, Colombia. En: *Segregación y fragmentación socioespacial en ciudades. Nuevas formas de habitar la ciudad*. pp. 13 – 30. Universidad de Guadalajara. Recuperado de: http://plataforma.cuaad.udg.mx/documentos_cuaad/Libro%20Segregacion%20junio%202021-final.pdf
- Ríos, M. (2014) El derecho a la vivienda digna: estudio de los antecedentes contenidos en las gacetas de la asamblea nacional constituyente. *Revista Estrado*, 2 (2), 34-50. https://repository.unab.edu.co/bitstream/handle/20.500.12749/11637/200812_Revista_Estrado_Vol_2_n_o-2_34-50.pdf?sequence=1
- Santana, M. (2012) Avance jurisprudencial del derecho a la vivienda digna en Colombia. *Revista Ratio Juris*, 7 (15), 37-60. <https://www.corteidh.or.cr/tablas/r32633.pdf>
- Secretaría de Planeación de Bogotá (2022) Circular 007 del 25 de febrero de 2022 "Por la cual se aclara la aplicación e interpretación de las normas sobre área mínima para la configuración arquitectónica y espacial de las unidades de vivienda nueva en las tipologías colectiva y con servicios". Bogotá, D.C.
- Silva, P. R. (2010). Derecho a una Vivienda Digna en el Marco de las Competencias Municipales de Ordenación del Territorio, El. *Rev. Derecho del Estado*, 24, 207. <https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/derest/article/view/442>
- Villegas Torres, E. (2009). La vivienda como dinamizador del hábitat: el sistema de generación de la vivienda de interés social (VIS) en Colombia: elementos para verificar y actuar al interior del proceso. *Escuela de Hábitat*. (1). pp. 96-104. Recuperado de: <https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/56108>