



**FACULTAD DE DERECHO  
BOGOTÁ D.C.**

**LICENCIA CREATIVE COMMONS:** Atribución-SinDerivadas

**AÑO DE ELABORACIÓN:** 2017

**TÍTULO:** El derecho fundamental a la vivienda digna en Colombia: atributos y características.

**AUTOR (ES):** Nudelman Espinel Monica Alejandra.

**DIRECTOR(ES)/ASESOR(ES):** JIMENEZ TRIANA JUAN CARLOS

**MODALIDAD:**

Trabajo de investigación;

**PÁGINAS:**  **TABLAS:**  **CUADROS:**  **FIGURAS:**  **ANEXOS:**

**CONTENIDO:**

INTRODUCCIÓN

1. PACTO INTERNACIONAL DE DERECHOS ECONÓMICOS SOCIALES Y CULTURALES EN CUANTO A LA VIVIENDA DIGNA.
2. EL DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA, SUS ATRIBUTOS Y CARACTERÍSTICAS.
  1. LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.
  2. LA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO.
  3. SUBSIDIO DE VIVIENDA.
3. MARCO NORMATIVO QUE REGULA LA VIVIENDA DIGNA EN COLOMBIA.
4. CONCLUSIONES.

REFERENCIAS.

1. BIBLIOGRAFICAS.



## 2. JURISPRUDENCIALES.

### **DESCRIPCIÓN:**

Evidenciar la problemática en el cumplimiento del deber constitucional a cargo del Estado para garantizar el acceso a la vivienda digna en Colombia. Como este precepto es un derecho que está intrínsecamente relacionado de otros que tiene rango de fundamentales como lo son: la dignidad, la igualdad, la intimidad, la protección de la familia, salvaguardia de los menores y demás.

### **METODOLOGÍA:**

El escrito esta basado en la problemática actual al derecho a la vivienda digna en Colombia, mediante el cual se hace un estudio de como el Estado deberá garantizar de manera mas efectiva el reconocimiento de la misma, metodologicamente el estudio se basa en los indices de extrema pobreza presentados en los ultimos años en el país, ademas de las diferentes normas que regulan el campo de la vivienda, relacionado directamente con el derecho constitucional al cual no se le da la garantia de prioridad.

### **PALABRAS CLAVE:**

COLOMBIA, VIVIENDA DIGNA, ACCESO, VULNERABILIDAD, DERECHO CONSTITUCIONAL, IGUALDAD.

### **CONCLUSIONES:**

En primer lugar, es necesario indicar que el Estado colombiano ha hecho enormes esfuerzos por cumplir los propósitos y objetivos encaminados a la satisfacción del derecho a la vivienda digna como mecanismo de lucha contra la pobreza e inequidad que es tan marcada en nuestro país, esto se ha logrado a



través de los fallos de la Corte Constitucional y gracias a determinada voluntad tanto política como legislativa.

Muestra de ello, son las políticas actuales como mi “Casa Ya”, instaurada y ejecutada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y regulada por el decreto 428 de 2015 el cual otorga viviendas 100% subsidiadas o en su defecto, permite financiar gran parte de la cuota inicial para la adquisición de vivienda de las persona con menos recursos o subsidiar la tasa de interés del crédito otorgado por la entidad financiera entre otras ayudas.

Sin embargo, como se ha mencionado dentro de esta investigación, no solo es necesario que se implementen y ejecuten políticas públicas para la creación de viviendas de interés social y prioritario. Sino que es necesario que se realice a su vez, un efectivo control sobre el desarrollo y ejecución de las mismas, sobre el presupuesto destinado que no debe desviarse por actos de corrupción.

Se hace perentorio vigilar y controlar la calidad de los diseños y materiales con los que se construyen, otorgar las licitaciones a los contratistas que en verdad sean idóneos y que no solo busquen un beneficio económicos particular como lo es la rentabilidad esperada con posterioridad a la finalización de los proyectos y a la venta de los lugares de habitación construidos, sean casas o apartamentos.

Este último punto es sustancial, debido a que los contratistas esperan obtener un provecho económico por la ejecución del proyecto, esto es, las ganancias económicas que le puedan generar el contrato, ya que los proyectos son construidos por particulares quienes tienen claramente un ánimo de lucro. Es por esta situación, que se hace tan significativos los estímulos y subvenciones que les otorgue el Estado a los constructores privados que estén a cargo del desarrollo de



los planes de vivienda de interés social y prioritaria, así como su efectiva vigilancia.

Por su parte, los particulares dedicados a la ejecución de los proyectos de vivienda deben tener un alto sentido de responsabilidad y que a pesar que un proyecto de intereses social o prioritario que busque cerrar la brecha de inequidad dentro de la población no les genere las mismas o mejores ganancias económicas que pueden obtener a través de otros proyectos, comprendan que se requiere de ellos, que se necesita un trabajo mancomunado entre el Estado y los privados, puesto que, el desarrollo de la sociedad en condiciones equitativas y sin discriminación es algo que nos compete a todos.

Por esto es trascendental, ese compromiso y trabajo en comunión sin anteponer el factor económico antes mencionado por encima del principio de solidaridad que debe primar en las acciones y políticas a ejecutar cuando se hace el trabajo conjunto entre Estado-particulares. Si bien es cierto, como menciona Londoño (2016) *“el mercado no produce vivienda que no le genere utilidad en el desarrollo de proyectos, en especial, aquella de interés social, que tiene unas limitantes en su estructura de precios”* (p. 9). También lo es, que la administración les otorga subvenciones y exenciones a los constructores para que los proyectos se puedan desarrollar y así ellos logren evidenciar determinada ganancia.

Por consiguiente, los particulares deben realizar los diseños y usar los materiales necesarios de acuerdo con altos estándares de calidad que permitan en definitiva, considerar a la vivienda construida como un elemento que dignifica y desarrolla la vida de las personas, lo que generaría un cambio importante en la



sociedad. La administración pública por su parte, tiene el deber de vigilar que esto sea así.

De la misma forma, es preciso que el Estado destine cada vez más recursos para lograr una mayor cobertura de satisfacción del derecho a la vivienda, ya que este precepto requiere un desarrollo progresivo en donde la regresión se encuentra totalmente prohibida, por lo cual es necesario un alto flujo económico para cumplir con las metas actuales que tiene la administración en todos los aspectos sociales.

Además de instaurar planes y estrategias que garanticen blindar dichos recursos en contra de actos de corrupción, es necesario igualmente, propender por el desarrollo y fomento de fuentes de empleo en el país para que más personas puedan tener los ingresos necesarios que les permitan cubrir los gastos y necesidades que representa un vivienda propia. Esto ayudaría a disminuir los índices de pobreza extrema lo que significaría a su vez, que el Estado progresivamente deje de subsidiar viviendas en un 100%.

Con referencia a lo anterior, es donde se en halla uno de los problemas grandes en cuanto a la asignación de subsidio familiar para vivienda, ya que se exige tener aprobado un crédito bancario para financiar el excedente del costo de la vivienda de interés social o prioritaria. Por esta razón, las personas que no tienen ingresos o un empleo estable sencillamente no pueden acceder al sistema financiero, recordemos que aunque muchos individuos y familias han salido de los rangos de pobreza extrema, no quiere decir esto, que las mismas hayan encontrado fuentes formales de trabajo ya que en Colombia las cifras de informalidad son muy altas.



Por ende, el Estado tiene que fortalecer su injerencia en materia de financiamiento a mediano y largo plazo a través de la discriminación positiva para que las personas que aunque tengan determinados ingresos pero que no se encuentren vinculadas laboralmente mediante contrato de trabajo, puedan acceder a la vivienda. Como bien mencionó la Universidad del Rosario (2007), toda política que pretenda reducir el déficit de vivienda “*debe tener en cuenta las condiciones socioeconómicas de la población, ya que su nivel de ingreso indica la capacidad de los hogares para acceder a vivienda propia*” (p. 3).

Del mismo modo, las políticas sociales para el fomento y promoción del acceso a la vivienda digna para las personas con menos recursos no deben convertirse en un estandarte político, en un instrumento de ningún partido, ni de funcionarios que tengan aspiraciones de elección popular para algún cargo, puesto que dichas políticas públicas no deben ser entendidas como medidas de compasión, beneficencia, ni ayuda o donación, sino como una obligación que tiene el Estado en concordancia con los tratados internacionales que ha suscrito y adoptado y que ahora, pertenecen al bloque de constitucionalidad por lo que son plenamente vinculantes.

Se puede colegir entonces, que el problema de la satisfacción de la vivienda digna como derecho fundamental en Colombia no se basa en la eficacia de las medidas jurídicas, administrativas y políticas, ya que se puede observar que hay un desarrollo normativo y jurisprudencial amplio, así como la voluntad política por parte de la administración para suplir el déficit que se presenta en esta materia en nuestro país.



El problema para esta investigación se haya especialmente en la profunda desigualdad social y en la inequitativa distribución de la riqueza en nuestro país, aunado lo anterior, la enorme corrupción que aqueja a Colombia no permite destinar más recursos para la construcción de mayores proyectos y los que ya se han destinado corren el riesgo de perderse. Por lo que es de suma importancia y se recalca nuevamente, es que un factor determinante para el éxito y eficacia en la satisfacción del derecho al acceso a la vivienda digna es la constante vigilancia, especialmente de los dineros públicos destinados para su desarrollo.

Por lo tanto, a pesar que en Colombia se cuente con un marco jurídico eficaz para garantizar el acceso, la protección y la satisfacción de forma progresiva de la vivienda digna como derecho fundamental de acuerdo con lo estipulado por los instrumentos internacionales. La cobertura del mismo, se ve aplacada por factores sociales de connotaciones mucho más profundas basadas en la falta de vigilancia de los recursos públicos, corrupción, desempleo, informalidad, criminalidad, conflicto armado y desigualdad social.

Lo que implica que el problema no es de reconocimiento del derecho como tal, ya que existen los mecanismos idóneos que permiten garantizarlo a las personas que cumplan con los requisitos sociales, culturales y económicos para reclamarlo. Si no que se halla, es en la eficacia a la hora de generar mayor cobertura de forma progresiva para que todos puedan acceder a la vivienda digna, teniendo en cuenta que para su efectiva satisfacción se requiere de inversión económica por parte del Estado, la cual es insuficiente si no se solucionan los problemas mencionados con anterioridad.



**FUENTES:**

**Bibliográficas:**

Camargo, A. P. & Hurtado, A. (2011). *Vivienda y pobreza: Una relación compleja.*

*Marco conceptual y caracterización de Bogotá.* Bogotá, Colombia:

Universidad Javeriana. Recuperado de

[http://www.javeriana.edu.co/viviendayurbanismo/pdfs/CVU\\_V4\\_N8-03.pdf](http://www.javeriana.edu.co/viviendayurbanismo/pdfs/CVU_V4_N8-03.pdf)

Correa, L. (2008). El derecho a la ciudad, el interés público y el desarrollo humano:

Relaciones y complementariedades. *Bitácora* 13 (2), pp. 29-46. Universidad

Nacional de Colombia. Recuperado de

<file:///C:/Users/Pao%20y%20Edwin/Downloads/18519-60102-1-PB.pdf>

Espinoza, C. I. (2014) *Los macroproyectos de interés social nacional como*

*operaciones urbanas integrales para la política pública de vivienda: Caso*

*ciudad verde, área metropolitana de Bogotá:* Trabajo de grado maestría,

Pontificia Universidad Javeriana. Bogotá, Colombia. Recuperado de

<https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/13990/EspinozaGonzalezClaralsabel2014.pdf?sequence=1>

García, C., García, J. & Torres, C. (2014). Aprendizaje cooperativo para forjar

vivienda saludable en Bogotá: Estudio de caso. *Revista salud publica* 16 (3),

pp. 371-381. Recuperado de [http://www.bdigital.unal.edu.co/46924/1/44902-](http://www.bdigital.unal.edu.co/46924/1/44902-233910-1-PB.pdf)

[233910-1-PB.pdf](http://www.bdigital.unal.edu.co/46924/1/44902-233910-1-PB.pdf)

García, G. (2014). *Hacia una normalización en la industria de la construcción.* Cali,

*Colombia: Universidad del Valle.*





- Higuera, L. (2013). Política sobre vivienda de interés social y vivienda de interés prioritaria en Colombia. Bogotá, Colombia: Universidad Militar Nueva Granada. Recuperado de <http://repository.unimilitar.edu.co/bitstream/10654/11703/1/Políticas%20sobre%20VIS%20Y%20VIP%20en%20Colombia.pdf>
- Londoño, C. E. (2016). *Asociaciones público privadas, alternativa de solución al déficit de vivienda para entes territoriales: Caso Sabaneta- Antioquia 2008-2015*. Trabajo de grado maestría. Universidad EAFIT. Recuperado de [https://repository.eafit.edu.co/bitstream/handle/10784/9084/CarlosEnrique\\_Londo%C3%B1oAmariles\\_2016.pdf?sequence=2&isAllowed=y](https://repository.eafit.edu.co/bitstream/handle/10784/9084/CarlosEnrique_Londo%C3%B1oAmariles_2016.pdf?sequence=2&isAllowed=y)
- Mintrabajo. (2013). *ABCÉ, subsidio de de vivienda*. Bogotá, Colombia: Autor. Recuperado de [file:///C:/Users/Pao%20y%20Edwin/Downloads/abece\\_subsidio\\_vivienda.pdf](file:///C:/Users/Pao%20y%20Edwin/Downloads/abece_subsidio_vivienda.pdf)
- Moncaleano, A. & Morales, J. (2006). *Vivienda digna para todo: Manifiesto hacia la construcción de una política pública de vivienda social, democrática equitativa e incluyente que garantice un hábitat digno para los colombianos*. Bogotá, Colombia: Pontificia Universidad Javeriana.
- Mora, A. M. (2010). El UPAC y la UVR: Aspectos generales sobre el origen y desarrollo del crédito hipotecario en Colombia. *Revista MBA*, pp. 12-27. Universidad EAFIT. Recuperado de <http://www.eafit.edu.co/revistas/revistamba/Documents/upac-uvr.pdf>
- Nogueira, H. (2009). Los derechos económicos, sociales y culturales como derechos fundamentales efectivos en el constitucionalismo democrático



latinoamericano. *Revista de Estudios Constitucionales* (2), pp. 143-205.

Recuperado de <http://www.scielo.cl/pdf/estconst/v7n2/art07.pdf>

Olano, H. A. (2006). *El derecho a la vivienda digna en Colombia*. Bogotá, Colombia, Universidad de la Sabana. Recuperado de

<http://dikaion.unisabana.edu.co/index.php/dikaion/article/viewFile/1349/1485>

Orjuela, G. (2014). *Marco normativo para la vivienda de interés prioritario-alternativas para la política de vivienda*. Trabajo de grado en Maestría. Universidad Nacional de Colombia. Recuperado de

<http://www.bdigital.unal.edu.co/39893/1/6700490.2014.pdf>

Pinilla, J.F. & Rengifo, M. (Cords.). (2012). *La ciudad y el derecho*. Bogotá, Colombia: Editorial Temis

Pisarello, G. (2003). *Vivienda digna para todos: Un derecho en (de) construcción*. Barcelona. España: Editorial Icaria S.A.

Robledo, P. (2010). El derecho a una vivienda digna en el marco de las competencias municipales de ordenación del territorio. *Revista de derecho del Estado* (24), pp.207-231. Bogotá, Colombia: Universidad Externado.

Recuperado de <http://www.redalyc.org/pdf/3376/337630234010.pdf>

Sandoval, V. & Valencia, A. (2011). *Manual básico de litigio internacional para la protección de los derechos laborales*. San Salvador, El salvador: GMIES.

Santana, M. V. & Vásquez J. E. (2012). *Ambiente sano y vivienda digna: ¿Derechos confrontados en Medellín?* Medellín, Colombia. Fundación Universitaria Luis Amigo. Recuperado de



<http://www.funlam.edu.co/uploads/fondoeditorial/preliminar/2012/Ambiente-sano-y-vivienda-digna.pdf>

Solarte, P.A (2012). *Ordenamiento territorial y derecho urbano (2da ed.)*. Bogotá, Colombia: Editorial Temis.

Suarez, R. (1996). *El patrimonio de familia*. Bogotá, Colombia: Editorial Temis.

Universidad del Rosario. (2007). *Política de vivienda: Alcances y perspectivas*.

*Bogotá, Colombia: Autor. Recuperado de*

[http://www.urosario.edu.co/Universidad-Ciencia-Desarrollo/ur/Fasciculos-Anteriores/Tomo-II-2007/PDF/2007\\_fasciculo11/](http://www.urosario.edu.co/Universidad-Ciencia-Desarrollo/ur/Fasciculos-Anteriores/Tomo-II-2007/PDF/2007_fasciculo11/)

Vargas, L. F. (2012). *Derecho internacional de los derechos económicos, sociales y culturales (DESC), caso de coyuntura internacional*. Bogotá, Colombia:

Universidad Militar Nueva Granada. Recuperado de

<http://repository.unimilitar.edu.co/bitstream/10654/6724/2/VargasCalderonLuisFernando2012.pdf>

### **Jurisprudenciales:**

Corte Constitucional, Sala Séptima de Revisión, Sentencia T- 021 del 1º de febrero de 1995, expediente T-46.300. Magistrado Ponente: Alejandro Martínez Caballero. Bogotá, Colombia.

Corte Constitucional, Sala Novena de Revisión, Sentencia T-495 del 7 de noviembre de 1995, expediente No T- 74.480. Magistrado Ponente: Vladimiro Naranjo Mesa. Bogotá, Colombia.

**RESUMEN ANALÍTICO EN EDUCACIÓN  
- RAE -**



**UNIVERSIDAD CATÓLICA**  
de Colombia  
Vigilada Mineducación

RIUCaC

Corte Constitucional, Sala Plena, Sentencia C-936 del 15 de octubre de 2003, expediente D-4468. Magistrado Ponente: Eduardo Montealegre Lynett. Bogotá, Colombia.

Corte Constitucional, Sala Séptima de Revisión, Sentencia T-016 del 22 de enero del 2007, expediente T- 1405186. Magistrado Ponente: Humberto Antonio Sierra Porto. Bogotá, Colombia.

Corte Constitucional, Sala Cuarta de Revisión, Sentencia T-433 del 12 de agosto de 2016, expedientes T-5.456.675, T-5.448.677, T-5.447.085, T-5.447.096, T-5.441.920, T-5.441.919, T-5.441.912, T-5.488.374, T-5.488.375, T-5.488.376, T-5.488.377, T-5.488.378. Magistrado Ponente: Gabriel Eduardo Mendoza Martelo. Bogotá, Colombia.