

VULNERACIÓN AL DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA



MARIBEL MUÑOZ GÓMEZ



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
FACULTAD DE DERECHO
MAESTRÍA EN DERECHOS HUMANOS
VILLAVICENCIO
2023

VULNERACIÓN AL DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA

MARIBEL MUÑOZ GÓMEZ

Artículo académico presentado como requisito para optar al título de Magister en Derechos
Humanos

Asesor

Mg. OSCAR ELIAS GUERRERO REYES

Magister en Estudios avanzados en derechos humanos

UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
FACULTAD DE DERECHO
MAESTRÍA EN DERECHOS HUMANOS
VILLAVICENCIO

2023

Autoridades Académicas

P. José Gabriel MESA ANGULO, O. P.

Rector General

P. Eduardo GONZÁLEZ GIL, O. P.

Vice-rector Académico General

P. José Antonio BALAGUERA CEPEDA, O.P.

Rector Seccional Villavicencio

P. Rodrigo GARCÍA JARA, O.P.

Vice-rector Académico Seccional Villavicencio

Mg. JULIETH ANDREA SIERRA TOBÓN

Secretaria de División Seccional Villavicencio

Dr. RODRIGO CORTÉS BORRERO

Decano Facultad de Derecho

Contenido

Resumen	6
Abstract	8
Introducción	9
Problema Jurídico	11
Objetivos	12
Objetivo General.	12
Objetivos Específicos.....	12
Estructura del Trabajo	12
Capítulo I: El derecho a una vivienda digna	13
1.1 Obligaciones del Estado para Proteger el Derecho de Vivienda	14
1.2 Desarrollo normativo del derecho a una vivienda digna	14
1.3 Déficit de vivienda en Villavicencio-Meta.....	20
Capitulo II. Análisis jurisprudencial al derecho a una vivienda digna	23
2.1 Sentencia T- 188 de 2016	26
Capitulo III. Análisis de los requisitos de difícil cumplimiento para acceder a un subsidio de vivienda	28
3.1 Adjudicación de viviendas no entregadas.....	33
3.2 Convenio Interadministrativo para dar cumplimiento a órdenes judiciales.....	33
Metodología empleada	35
Hipótesis	35
Resultados	36
Recomendaciones	37
Conclusiones	37
Referencias bibliográficas	38

Lista de tablas

	Pág.
Tabla 1 <i>Normatividad sobre programas de subsidios para vivienda VIS</i>	20
Tabla 2 <i>Clasificación de hogares solicitantes</i>	26

Vulneración al derecho a una vivienda digna

Maribel Muñoz Gómez¹

Resumen

El reconocimiento a una vivienda digna como instrumento para garantizar un derecho fundamental a partir del principio de la dignidad humana, entendido como el deber que tiene el Estado para dar cumplimiento a los pilares de la Constitución, desde las acciones de cada una de las entidades territoriales dentro de su gestión de gobierno.

Aunque somos conocedores que la calidad y nivel de vida de cada una de las familias tiene una repercusión directa y determinante en el progreso de la sociedad, debe estar inmersa la vivienda digna. Es así, que en Colombia, la gobernabilidad de turno aunque tiene claro que la vivienda en condiciones dignas es una de las grandes necesidades de la sociedad y que el Estado como primer respondiente debe ser partícipe en la generación de planes, programas y proyectos para mitigar ese déficit habitacional, estableciendo y regulando las diferentes políticas públicas e inversiones de interés social, para que las familias de menores recursos y en estado de vulnerabilidad puedan disfrutar de este derecho, lo cierto es que no tienen en cuenta la realidad de estas familias, creando una serie de requisitos de difícil cumplimiento, lo que les hace perder su sueño de tener una vivienda digna, como es el caso puntual de exigir un ahorro programado o de adquirir un crédito hipotecario.

Desde esta perspectiva, pretendo con este artículo realizar un análisis y crítica argumentativa referente a los requisitos exigidos por las entidades del sector público, establecidos para participar y ser beneficiarios de un subsidio de vivienda familiar de interés social o prioritario frente aquellas familias más vulnerables que no tienen la capacidad económica de adquirir a través de la compra una vivienda digna, que no pueden realizar un ahorro programado y menos pueden

¹ Profesional en Derecho, egresada de la Universidad Cooperativa de Colombia de Bogotá (2005). Especialista en Derecho Administrativo de la Universidad Externado de Colombia y Derecho Penal de la Universidad Libre. Actualmente Asesora Jurídica de la Secretaría de Vivienda del Meta. Postulante a la Maestría de Derechos Humanos de la Universidad Santo Tomas.

realizar un crédito hipotecario, existiendo casos reales de familias donde han perdido la oportunidad de adjudicación de un subsidio de vivienda por falta de cumplimiento de esos requisitos exigidos.

Por ello, es el Estado quien tiene la obligación de cambiar su Política de Vivienda y crear otros mecanismos con menos requisitos para aquellas familias que se encuentran en un enfoque diferencial, como los casos de familias que fueron desplazadas por la violencia del conflicto armado y que se vieron obligados a residir a orillas del río Guatiquía en el municipio de Villavicencio-Meta, exponiendo la vida y puedan acceder a un subsidio de vivienda de interés social y/o prioritario.

Los proyectos de vivienda de interés prioritario (VIP) y de interés social (VIS), son aquellas soluciones de vivienda, donde la primera su valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv), y la segunda es de ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes, ofertados por una entidad nacional, departamental o municipal para la comunidad, y lo hace a través de un subsidio familiar de vivienda en especie o en dinero; si es en dinero constituye el complemento del ahorro y/o recursos con los cuales cuenta para adquirir la vivienda y el subsidio en especie para las VIP, consiste en la transferencia de una vivienda gratuita dirigido a la población vulnerable descrita en el artículo 12 de la ley 1537 de 2012; es decir, quienes se encuentren en el rango de pobreza y/o vulnerabilidad extrema, situación de desplazamiento, afectación por desastres naturales, calamidades públicas o emergencia; las cuales se han encontrado que son familias que han habitado en zonas de alto riesgo no mitigable; mujeres y hombres cabeza de hogar; personas en situación de discapacidad y adultos mayores; generalmente este grupo diferencial no tienen la capacidad económica, en la mayoría de veces se crean falsas expectativas porque las entidades territoriales hoy en día no están realizando esta clase de subsidios de vivienda de interés prioritario o con enfoque diferencial, sino sociales. En los proyectos de interés social, generalmente otorgan el subsidio familiar a través de un crédito hipotecario y con un porcentaje de ahorro familiar.

Es así, que la ciudadanía para ser beneficiarios de estos subsidios de vivienda de interés prioritario y/o social, deben cumplir unos requisitos, los cuales se explicará y se hará un análisis crítico. Además, el acceso a la postulación que debe realizarse a través de una plataforma, siendo más dispendioso el manejo de la aplicación.

Palabras claves: Dignidad Humana, vivienda digna, Familias vulnerables, subsidio de vivienda de interés social (VIS) y/o prioritario (VIP) Entidades Territoriales, postulación, crédito hipotecario y ahorro programado.

Abstract

It is important to recognize the right of having adequate housing as a fundamental principle based on human dignity. This is a pillar of human rights that must be fulfilled by territorial entities, within their government management.

Therefore, the quality of life of all families has a direct and decisive impact on the progress of our society. From this perspective, the purpose of this article is to make a contextualization of the theoretical and legal framework regarding the problem of priority interest housing deficit to those vulnerable families who do not have the economic capacity to purchase a decent home. It is understood that the only way these people have to access any type of housing is through the social interest and/or priority housing subsidies offered by the following entities: national (Ministry of Housing, City and Territory), departmental (Housing Secretary of the Department of Meta) and/or municipal (Municipal Mayor's Office of Villavicencio).

Thus, the government in Colombia is aware of the decent housing need as one of the great needs that this society has. The state, as the first responder, must be the main participant in the solution to mitigate this housing deficit by establishing and regulating the instruments. It is also important to identify how families with fewer resources can take advantage of this right, it is a reality that this population is the weakest among all the other social groups.

As this social group does not have the economic capacity to acquire their own home by purchasing, the State is obliged to create a Public Policy to guarantee the right to housing, especially for those households with a different approach, through priority and social interest housing subsidy programs and/or projects.

The priority interest housing program (VIP) is an in-kind subsidy, consisting of the transfer of free housing aimed at the vulnerable population referred to in article 12 of law 1537 of 2012, that is: those who are in the extreme poverty range; displacement situation; affected by natural disasters, public calamities or emergencies; people who live of high-risk areas that cannot be mitigated; women and men head of household; people with disabilities and older adults;

Generally, this differential group that does not have the economic capacity, in most cases, turns into false expectations because the territorial entities today are not carrying out this kind of housing projects of priority interest.

The social interest housing program (VIS) is a subsidy in kind, consisting of the transfer of a home supplemented with credit and with a percentage of family savings.

Consequently, in order to access these housing subsidy programs of priority and/or social interest, citizens must meet certain requirements, which we will be explaining in this article.

Keywords: Human dignity, dignified housing, vulnerable families, social interest housing subsidy (VIS) and/or priority housing subsidy (VIP), territorial entities, application, mortgage credit and programmed savings.

Introducción

En el presente artículo se va a desarrollar cómo el déficit de vivienda cualitativa y cuantitativa en el departamento del Meta, sigue siendo un problema creciente, por ello la importancia que la población que carece de los recursos económicos para acceder a una vivienda a través de la compra, conozca cuáles son los requisitos para acceder a estos proyectos y/o programas de vivienda VIS o VIP, que la misma normatividad exige que las entidades deban desarrollar y como deben intervenir en el desarrollo de estos programas, siendo parte de la lista de acciones misionales del Gobierno Nacional, Departamental y Municipal, las cuales buscan responder a esa necesidad habitacional, que en el tiempo ha venido aumentando en todo el territorio nacional, de modo que, es a través de los subsidios de vivienda ofertados por las entidades territoriales, como dependencias del gobierno central, las que se encargan de atender y realizar acciones conducentes a solucionar asuntos relacionados con la política de vivienda, teniendo como argumento base el cumplimiento del marco legal y normativo nacional, departamental y municipal, normatividad consignada en el Decreto 1077 de 2015 y 729 de 2017; en el Acuerdo 001 de 2021 del Fondo de Vivienda de Interés Social del Meta (FOVIM) y el Decreto No. 1000-24/031 de 2022 del Municipio de Villavicencio, por medio de los cuales cada una de las entidades reglamenta el subsidio familiar de vivienda VIS y VIP para áreas urbanas y rurales, literatura oficial de cada

dependencia, consolidando todo el texto jurídico, técnico y financiero para la creación de los proyectos de vivienda.

Sin embargo, estas entidades nacional y territoriales pueden estar vulnerando el derecho a una vivienda digna, cuando en la estructuración del proyecto de subsidio de vivienda vinculan en el cierre financiero del mismo a la entidad nacional (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio), quien dentro de su marco misional tiene como requisito que para trasladar ese subsidio familiar, se le exige como requisito a la familia postulante seleccionada como beneficiaria del subsidio de vivienda de interés social y/o prioritario, la apertura de un crédito hipotecario, lo que hoy conocemos a través del programa MI CASA YA; familias que por no contar con la capacidad económica, ni vida crediticia, ni contar con un ahorro programado, no pueden cumplir uno de los requisitos como es el acceder a un crédito hipotecario o pagar el aporte o ahorro económico complementario.

Como es conocimiento, el crédito hipotecario es otorgado a una persona siempre y cuando tenga una capacidad de pago y de endeudamiento, sin embargo, no toda la población de Colombia tiene acceso, teniendo en cuenta la desinformación que este grupo poblacional tiene al respecto, sumado a los bajos ingresos, o estando reportados en las centrales de riesgo, siendo los principales factores de acceso a un crédito, y aunque el Gobierno ha intervenido con la otorgación de subsidios de vivienda, estos no han sido suficientes para cubrir esta necesidad, máximo cuando las mismas entidades territoriales dentro de sus etapas de las convocatorias de subsidios, exigen la apertura de un crédito hipotecario, siendo aún más vulnerado su sueño a tener una vivienda digna.

Con el presente artículo, se estableció la ineficacia de las políticas de vivienda a través de la exigencia del requisito por la entidad nacional para allegar su recurso y/o subsidio en dinero a la entidad territorial que está ofertando el subsidio de vivienda, como cierre financiero en el proyecto de vivienda, al requerir a las familias potencialmente beneficiarias, la apertura del crédito hipotecario.

Igualmente se evaluó si el requisito exigido por la Entidad Nacional para otorgar su aporte de subsidio en especie a la familia potencialmente beneficiada, está vulnerando el derecho a una vivienda digna aquellas familias que no cuentan con la capacidad crediticia para adquirir la apertura de un crédito hipotecario, quienes contaban con una expectativa a su derecho, teniendo en cuenta que habían cumplido con las etapas de postulación, preselección y selección para ser beneficiarias de un subsidio de vivienda; igualmente se da a conocer, los requisitos que exigen las

entidades territoriales para la inscripción a una convocatoria de subsidios de vivienda de interés social/prioritario, explicando en qué casos y en qué etapa se exige el requisito de un crédito hipotecario. Así mismo, se identificó las causas por las cuales las familias vulnerables, no pueden acceder a un crédito hipotecario.

Este artículo evidencia que el derecho a una vivienda es una realidad social, inherente a las necesidades del ser humano por su misma condición de tener una dignidad, lo que lo conlleva a tener un sueño o proyecto como calidad de vida: “la vivienda”, empero, el mismo Estado se encarga de esfumar esas esperanzas, al no tener claro unas políticas de vivienda que se ajusten a la realidad social en las condiciones económicas de las familias vulnerables, concretándose ineficaces esas políticas para los subsidios VIS y VIP.

En lo referente a la metodología, para la obtención de los objetivos previamente planteados se hace necesario realizar dos etapas una descriptiva y otra crítica. La primera que conforma el marco teórico y legal, y la segunda etapa, comprende conceptos explicativos y críticos frente al desarrollo de los subsidios de vivienda en especie otorgados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio cuando al cierre financiero de un proyecto de vivienda se vincula y se debe exigir como requisito sin ecuánime la apertura de un crédito hipotecario.

Por lo que el Estado debe iniciar campañas y/o capacitaciones de educación sobre el ahorro programado, así como crear conciencia en este grupo diferencial para que inicien con una cultura de utilizar créditos pequeños e inicien una vida crediticia, teniendo en cuenta que los requisitos que deben cumplir ante las entidades territoriales, tal reglamentación es más difícil de cumplir a la hora de efectuar con el aporte económico para estas familias vulnerables.

Problema Jurídico

Cuál es la eficacia de los programas de subsidios para adquirir una vivienda de interés social y/o prioritario otorgados por las entidades territoriales, cuando se exige como requisito un crédito hipotecario o un ahorro programado a familias vulnerables desplazadas por la violencia y en pobreza extrema?

Objetivos

Objetivo General.

Analizar la vulneración al derecho a una vivienda digna desde el no reconocimiento a las características y necesidades particulares de familias más vulnerables de la sociedad, a quienes les exigen unos requisitos para acceder a un subsidio en dinero o en especie para la adquisición de una vivienda VIS o VIP y que son de difícil cumplimiento.

Objetivos Específicos.

- a. Reconocer los requisitos y procedimientos para adquirir y otorgar un subsidio de vivienda.
- b. Identificar las causas por las cuales las familias no pueden acceder a un crédito hipotecario o ahorro programado.
- c. Evaluar las exigencias que tiene las entidades territoriales para la asignación de subsidios de vivienda a través de un crédito hipotecario o un ahorro programado.
- d. Promover estrategias con los claustros universitarios para el acompañamiento en las postulaciones.

Estructura del Trabajo

Esta investigación se desarrolla conforme a tres capítulos; el primero se refiere al origen del derecho a una vivienda digna, el cual tiene su génesis en las normas internacionales como un Derecho Humano, y como el Estado tiene la obligación de proteger este derecho a sus coasociados a través del desarrollo de un marco legal que brinde los instrumentos sobre los cuales las instituciones públicas deben crear políticas públicas que vayan en concordancia con la protección que la misma constitución le da a este derecho y así evitar el déficit habitacional. En el segundo capítulo, se hace un análisis jurisprudencial en Colombia sobre el derecho a una vivienda digna, basándonos específicamente en la Sentencia T-188 de 2016, que corresponde a familias vulnerables del municipio de Villavicencio que se encuentran asentadas por el margen derecho del río Guatiquía.

Por último en el tercer capítulo, se aborda el análisis de los requisitos que exigen las entidades territoriales a la ciudadanía cuando realizan las convocatorias a los proyectos de vivienda VIS o VIP, y cómo al momento del cierre financiero del proyecto incluyen requisitos de difícil cumplimiento como es la apertura de un crédito hipotecario o un ahorro programado, así mismo, se señala el proceso para acceder a un subsidio de vivienda el cual está conformado por varias etapas: Convocatoria, postulación, calificación, preselección, selección y adjudicación. Igualmente se hace mención del convenio interadministrativo que las entidades territoriales del municipio de Villavicencio y del Departamento del Meta, crean para dar cumplimiento a un fallo de tutela.

Capítulo I: El derecho a una vivienda digna

Este derecho, tiene su origen en normas de carácter Internacional como un DERECHO HUMANO, encontrando declaraciones y pactos internacionales que lo garantiza y acoge: entendiendo este derecho como *“universal a la vivienda digna y adecuada, como uno de los derechos humanos, que fue recogido en la Declaración Universal de los Derechos Humanos en sus artículos 25, apartado 1 y 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales”* (Asamblea General de las Naciones Unidas, 1966) citado por (Montes Martínez, 2019)²

Es importante mencionar que, en la *“Declaración Universal de los Derechos Humanos en su artículo 25.1”* (Montes Martínez, 2019) se consagró que todo individuo nace con el derecho a unas condiciones de vida adecuadas, para lo cual, el Estado le asegure los derechos fundamentales, no solo a su persona, sino a toda su familia. (Asamblea General de las Naciones Unidas, 1948); así mismo, en *“el Pacto Internacional de Derecho Económicos, Sociales y Culturales estableció en su artículo 11, que toda persona tiene el derecho a un nivel de vida adecuado para sí misma y para su familia, incluyendo alimentación, vestido y vivienda (...);”* (Asamblea General de las Naciones Unidas, 1966) citado por (Montes Martínez, 2019)³

² que en dicha fuente se analiza esa norma en profundidad. Por si alguien quiere consultarla. (Asamblea General de las Naciones Unidas, 1966)

1.1 Obligaciones del Estado para Proteger el Derecho de Vivienda

El derecho a una vivienda en condiciones dignas, llegó a Colombia en el año 1991, con la promulgación de la CONSTITUCIÓN POLÍTICA, inmerso en el acápite “*de los derechos económicos, sociales y culturales*” (Asamblea Nacional Constituyente, 1991) citado por (Montes Martínez, 2019), consagrado en el Art. 51, que aunque, para los juristas se catalogue como un principio, no se encuentra descrito dentro de los derechos fundamentales, sino que en la realidad se reconoce como un derecho prestacional o garantista, para lo cual, su protección no opera a través de la interposición de la acción de tutela, sino que, por el contrario, a través de la jurisprudencia se ha reconocido como un derecho fundamental autónomo, en virtud de su correlación con el derecho fundamental a la dignidad humana, hecho que le imprime a las autoridades estatales la implementación de acciones concretas con el fin de garantizar el respeto y garantía de los derechos que están conexos a la vivienda en condiciones dignas.

1.2 Desarrollo normativo del derecho a una vivienda digna

El marco legal del Estado Colombiano brinda los instrumentos sobre los cuales las instituciones públicas construyen y desarrollan el alcance y la naturaleza de las diferentes políticas públicas que debe implementar el Estado para el crecimiento del país. El marco legal de la vivienda digna, y especialmente la protección constitucional y legal, se ha regulado a través del tiempo, realizándose cambios en el sistema financiero y en la política de vivienda estatal.

Conforme a lo anterior, en el año de 1936 la ***ley 61 del 14 de mayo de 1936***, otorgó prerrogativas en temas de vivienda a los obreros de las minas salinas que se encuentran en propiedad de la Nación. En esa década no se planteaba la vivienda digna, para lo cual, se buscaba “*cumplir con los requisitos de higiene determinados por el Departamento Nacional de Higiene; en esa época, las viviendas se conferían con una tasa de amortización para habitarlas*” (Frías Rubio, 2013), y concedían la condición de que estas viviendas que eran entregadas a título de donación eran inembargables e inalienables.

Posteriormente dando aplicación a los pactos internacionales, fue adoptado en Colombia a través de la ***Ley 74 de 1968***, ley por medio del cual se estableció formalmente los “Derechos Económicos, Sociales y Culturales”, disposiciones que se establecieron para fortalecer la garantía de la dignidad y el desarrollo humano, el artículo 11 de la ley en mención, estableció que toda

persona y su familia tienen derecho a una vivienda y que además, tienen derecho a mejorar continuamente sus condiciones de subsistencia, situación que enmarcó el primer acercamiento a lo que reconocemos en la actualidad como vivienda digna.

Consecutivamente, **la ley 9 de 1989** promulgada el 11 de enero de 1989, creó el sistema de vivienda de interés social; situación, que dio inicio a *“los planes de desarrollo a los que introdujo un programa de inversión en vivienda y servicios públicos domiciliarios, se reservó tierras urbanizables que incluyó atender la demanda de vivienda de interés social y reubicación de asentamientos cuyos habitantes se encontraban en riesgo”* (Frías Rubio, 2013).

El fin primordial de esta ley era impulsar el progreso y crecimiento de los centros urbanos del país a través de la formulación de planes de desarrollo de cada una de las Entidades de orden territorial, en el que consistía en la estructuración de un plan detallado donde el ordenador del gasto planteara los proyectos a ejecutar en beneficio de su comunidad; entre estos programas, el legislador contempló el desarrollo urbano. Gracias al desarrollo de esta ley, se definió la connotación de vivienda de interés social en Colombia, y este gran avance presentó las soluciones de vivienda cuyo precio de adquisición o adjudicación no fue accesible para los hogares cuyos ingresos eran mínimos; cabe mencionar que tanto *“el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y la entidad que hizo sus veces pudo establecer la cuantía para ser vivienda de interés social sin tener en cuenta los valores contemplados por la ley”* (Frías Rubio, 2013).

Subsiguientemente la **Ley 49 de 1990**, contempló un subsidio a la vivienda de interés social por parte de las Cajas de Compensación Familiar, creando *“un fondo para el subsidio de vivienda familiar”* (Frías Rubio, 2013), desarrollado para familias que solo contaban con ingresos de hasta cuatro salarios mínimos. Situación que desencadenó una mayor carga a las entidades del orden territorial, hecho que generó una destinación de hasta el 10% de los recursos adicionales para los diferentes programas, recursos que fueron *“transferidos a partir del año de 1991 por concepto de impuesto sobre las ventas, también sobre el impuesto a las importaciones en un 0.8% e impuesto a la venta cemento, este último por el 100%, esto temporalmente, previsto por periodos de 4 y 3 años dependiendo del impuesto, todo en materia de financiación por medio de subsidios”* (Frías Rubio, 2013).

Para el año de 1990, se promulgó en Colombia la ley 45 del 19 de julio de 1990, ley que estableció el manejo y desarrollo de las *“Corporaciones de Ahorro y Vivienda, como entidades de crédito, en donde regulo que su función principal consistía en captar la moneda legal del público en depósito para ubicarlos a través de préstamos u otras operaciones, especialmente en*

operaciones de crédito hipotecario de largo plazo a través del sistema de valor constante” (Frías Rubio, 2013).

Colombia desde el año 1991 es reconocido como un Estado Social de Derecho, que se funda en el respeto por la dignidad humana, en la prevalencia del interés general y en la promulgación del principio de solidaridad; en ese sentido, se puede analizar que desde las normas promulgadas en la Constitución Política, se planea la necesidad de promover diferentes mecanismos que permita a las familias el acceso a tener una vivienda en condiciones dignas, y le impone al Estado la carga *“de establecer las condiciones para hacer efectivo este derecho reconocido desde la Constituyente de 1991”* (Montes Martínez, 2019)

Es importante mencionar que *“el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia”* (Montes Martínez, 2019), señala que dentro de los fines esenciales del estado se encuentra el Servir a la Comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes promulgados por la Constituyente de 1991; es importante mencionar que es deber del Estado facilitar la participación de todas las personas en las decisiones que los afectan, tanto en la vida política, económica, administrativa y cultural de la sociedad; frente al tema, cabría mencionar que los colombianos deberíamos representar un sentido de pertenecía nacional, que busque mantener la convivencia pacífica, la integración nacional y el reconocimiento del orden jurídico.

Como bien se ha mencionado, Colombia es un Estado que reconoce los derechos sociales y particulares, que cuenta con entidades del sector central y descentralizado que funda sus actuaciones en el respeto por los derechos de las comunidades desde un enfoque diferencial, para dar confianza en sus derechos fundamentales, creencias y libertades.

Acuciosamente *“en el Artículo 13 de la Constitución Política de Colombia”* (Montes Martínez, 2019), señaló que el Estado es quien debe garantizar las condiciones para que la igualdad sea cierta y efectiva en cada uno de sus habitantes, como también se adopten políticas públicas encaminadas a grupos poblacionales que se encuentran discriminados o marginados. *“(…) teniendo como punto de partida que el Estado dará protección especial aquellas personas que se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta y sancionará los abusos o maltratos que contra ellas se cometan (…)”* (Asamblea Nacional Constituyente, 1991).

Es importante resaltar que la Constituyente de 1991 consagró el derecho a la vivienda *“en el Artículo 51 de la Constitución Política, el cual señala: (...) Artículo 51. Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El estado fijará las condiciones necesarias para hacer*

efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda (...)” (Asamblea Nacional Constituyente, 1991) citado por (Montes Martínez, 2019).

De lo anterior le impone como obligación al Estado, promover las políticas de vivienda, ejecutándose en planes de vivienda y estableciendo condiciones que garanticen el disfrute del derecho a la vivienda a través de: entidades bancarias, empresas constructoras, asociaciones privadas etc., siendo una responsabilidad para todas las entidades administrativas tanto públicas como privadas, especialmente las entidades territoriales lograr que la mayoría de los colombianos gocen de este derecho a una vivienda digna, fijando unos escenarios necesarios para hacer efectivo ese derecho; por consiguiente la vivienda digna es un derecho programático, dentro de los fines del Estado; reconocidos en la Constitución y desarrollados por el legislador, quien en últimas debe intervenir cuando hay vulneración del derecho de vivienda para su cumplimiento.

En Colombia se reconoce que la función administrativa está al servicio del bienestar general de la comunidad, que deben ser desarrollados bajo el principio de igualdad, moralidad, eficacia, celeridad, imparcialidad y publicidad, principio que se encuentran consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia y que se consolidan a través de la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones, partiendo de la obligación que tienen las Entidades de coordinar todas sus actuaciones cumpliendo con los fines esenciales del Estado.

El Artículo 298 de la Constitución Política de Colombia, señala que la entidad territorial departamental, en aras de dar cumplimiento a sus deberes constitucionales, debe ejercer funciones administrativas, de coordinación, de complementariedad con los municipios, de intermediación entre la Nación y el Municipio y de la prestación de los servicios públicos que la constitución y la ley establezcan.

A las Entidades que hacen parte del sector descentralizado, les corresponde prestar los servicios públicos que señale la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, entre otras funciones administrativas consagradas en el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia.

En el año 1991 se creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés, sistema que fue integrado por entidades públicas y privadas, que en virtud de la Ley 3 del 15 de enero de 1991, que estableció las funciones del nuevo sistema, enfocadas a la financiación, construcción,

mejoramiento y legalización de títulos de esta naturaleza, disponiendo que las entidades actuaran de conformidad con las políticas públicas y planes generales que promueva el Gobierno Nacional.

Los Fondos de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana tienen como objetivo desarrollar las políticas de vivienda de interés social tanto en las áreas urbanas y rurales, con el fin de aplicar la reforma Urbana que se previó en la Ley 9 de 1989 y demás disposiciones concordantes, en especial en los temas que hace referencia a la vivienda de interés social, el artículo 18 de la ley de 1991 también consagro la promoción de las organizaciones populares de vivienda en el país.

Así mismo, el Artículo 6 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 1 de la ley 1432 de 2011 y a su vez modificada por el artículo 28 de la ley 1469 de 2011, estableció el subsidio de vivienda Familiar, con el fin de promover soluciones de vivienda de interés social, una vez que los beneficiarios cumplan con las condiciones que establece la Ley para este tipo de subsidios.

El Artículo 3 de la **Ley 136 de 1994**, modificado por el artículo 6 de la ley 1551 de 2012, establece como función de cada uno de los municipios solucionar las necesidades insatisfechas en materia de vivienda, recreación y deporte, entre otras, con especial énfasis en la niñez, la mujer, la tercera edad y en situación de discapacidad, en coordinación las demás entidades del orden nacional, así mismo, el numeral 14 señala que“(…) autorizar y aprobar, de acuerdo con la disponibilidad de servicios públicos, programas de desarrollo de vivienda (...)”.

Posteriormente en el año 1996, el gobierno de Colombia promulgo el **Decreto 1168 de 1996** reglamento parcialmente por la Ley 3ª de 1991 y la Ley 60 de 1993, que desarrollo temáticas en materia de subsidios municipales para vivienda de interés social; señalando que podrán ser en dinero o en especie. Que los de especie podrán ser predios fiscales de propiedad de las entidades públicas de carácter municipal. Y que los de dinero previstos para los subsidios podrán ser destinados al desarrollo de soluciones de vivienda de interés social en terreno propio, en el mejoramiento, en la compra y destinación de terrenos actos para desarrollar los programas de vivienda de interés social, entre otros.

Con la promulgación de la **Ley 388 de 1997** se modificó el artículo 44 de la ley 9 de 1989, estableciendo que las denominadas viviendas de interés social eran aquellas que constrúan para garantizar el acceso a la vivienda digna de las familias de bajos recursos en el país. De igual forma en el artículo 92 de esta normatividad, se previó los planes, proyectos y programas de vivienda de interés social, en donde los municipios tienen la función de determinar las necesidades de vivienda de interés social con el objetivo de que, desde las entidades municipales, se desarrollen las

herramientas y programas para ejecutar proyectos de vivienda que tiendan a la solución del déficit habitacional dentro del territorio.

Conforme a la **Ley 715 de 2001**, se legislo normatividad en materia de recurso del sistema General de Participaciones, creándose este sistema, con el fin de que la nación transfiriera los recursos a las entidades territoriales para la financiación de los proyectos y servicios ofertados por el gobierno. Es decir, las entidades territoriales le asignaran recursos para que promuevan, financien o cofinancien proyectos en materia de vivienda, es decir, participar en el Sistema Nacional de vivienda de interés social.

De acuerdo a lo anterior y con la promulgación de la Ley 708 de 2001, el legislador faculto a las entidades territoriales a otorgar subsidios de vivienda en especie.

Con la **Ley 1444 de 2011**, se creó el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y otros ministerios, como el de Agricultura Desarrollo Rural, realizando la división de la política pública de vivienda urbana de la rural, asignándose la urbana al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la rural al Ministerio de Agricultura. (Florez Valverde, La institucionalidad de la política de vivienda urbana en Colombia, 2021)

Luego se promulgó la **Ley 1469 de 2011**, adoptando herramientas para promover el acceso a la vivienda, regulándose además la figura de Macroproyectos de inversión encaminadas a vivienda de interés social, mediante la estructuración y ejecución de planes de construcción para hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda de interés social. (Florez Valverde, La institucionalidad de la política de vivienda urbana en Colombia, 2021)

Posteriormente, con la **Ley 1537 de 2012**, creo los pilares de la política de vivienda, desarrollando la normativa a los tipos de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP), buscando con ello, bajar los niveles de pobreza de la población con bajos ingresos.

Desde el año 2011 al año 2015, se emitieron gran cantidad de leyes y decretos que regulaban los programas y políticas del sector vivienda, es allí donde fue expedido el **Decreto único Reglamentario 1077 de 2015**, normatividad que compiló y actualizó la reglamentación frente al tema de programas para mitigar el déficit habitacional en Colombia, Decreto que también derogó las normas en desuso, logrando con su promulgación la unificación de una normatividad específica y clara en materia de vivienda. Además, este decreto, incluyó herramientas que garantizan la participación equitativa de un grupo de población en condiciones de vulnerabilidad como son: las víctimas por el desplazamiento, mujeres cabeza de familia, personas en discapacidad

y las comunidades étnicas. (Florez Valverde, La institucionalidad de la política de vivienda urbana en Colombia, 2021). Este decreto se divide en tres partes: en el primero y el cual nos interesa para el caso en estudio, se encuentra todo lo desarrollado con la normatividad y aplicación de las políticas públicas del sector vivienda enfocado a los subsidios de vivienda familiar.

Con la expedición de la **Ley 2072 de 2020**, se presentó el presupuesto del sistema general de regalías para el bienio del 1° de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2022, señalando en el artículo 23, que con cargo a las Asignaciones Directas, la asignación para la inversión local y la asignación para la inversión regional; razón por la cual, las entidades del sector territorial podrán cofinanciar proyectos de inversión orientados a complementar los beneficios otorgados a través de convocatorias o programas del orden nacional, en cumplimiento con el ciclo de proyectos del que trata la Ley 2056 de 2020.

Tabla 1 Normatividad sobre programas de subsidios para vivienda VIS

Norma que reglamenta	Aspectos que reglamenta	Fecha de Expedición
Decreto 2411 de 2015	Por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los Programas de Vivienda Gratuita y de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA, y se dictan otras disposiciones	11/12/2015
Decreto 1581 de 2015	Por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015, en lo que respecta a la cobertura de tasa de interés para los potenciales deudores de crédito pertenecientes a los hogares que resulten beneficiarios del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mí Casa Ya	31/07/2015
Decreto 0428 de 2015	Por el cual se implementa el Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - "Mi Casa Ya	11/03/2015
Decreto 1385 de 2016	Por el cual se adiciona una Subsección a la Sección 7 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en relación con el criterio de focalización para el acceso al subsidio familiar de vivienda para áreas urbanas en especie a los hogares que pertenezcan a pueblos y comunidades indígenas en atención a su situación de vulnerabilidad	24/08/2016
Decreto 1516 de 2016	Por el cual se adiciona el en lo relacionado con el incumplimiento en la ejecución de proyectos de vivienda de interés social urbana	21/09/2016
Decreto 0729 de 2017	Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015, en relación con la definición de las condiciones para el acceso al Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa Ya	5/05/2017

Nota. Los decretos se extraen del Sistema Único de Información Normativa

1.3 Déficit de vivienda en Villavicencio-Meta

En el presente artículo se va a desarrollar cómo el déficit de vivienda cualitativa y cuantitativa en la ciudad de Villavicencio del departamento del Meta, sigue siendo un problema

creciente, por ello la importancia que la población que carece de los recursos o medios económicos para acceder a una vivienda a través de la compra, conozca cuáles son los requisitos para acceder a los subsidios de vivienda para adquirir una vivienda de interés social o prioritaria. Igualmente deben conocer que cuando existe una normatividad nacional que le exige a las entidades territoriales que al desarrollar estos proyectos de vivienda VIP o VIS, éstos los deben cumplir.

Qué dentro de la lista de acciones misionales del Gobierno Nacional, Departamental y Municipal, deben buscar cómo responder a esa necesidad habitacional, porque en el tiempo ha venido aumentando en todo el territorio nacional, de modo que, es a través de los subsidios de vivienda VIP o VIS ofertados por las entidades territoriales, como dependencias del gobierno central, las encargadas de atender y realizar acciones conducentes a solucionar asuntos relacionados con la política de vivienda, teniendo como argumento base el cumplimiento del marco legal y normativo nacional, departamental y municipal, normatividad consignada en el Decreto 1077 de 2015 y 729 de 2017; “*en el Acuerdo 001 de 2021 del Fondo de Vivienda de Interés Social del Meta (FOVIM)*” (Contraloría Municipal de Villavicencio, 2015) y el Decreto No. 1000-24/031 de 2022 del Municipio de Villavicencio, por medio de los cuales cada una de las entidades reglamenta el subsidio familiar de vivienda VIS y VIP para áreas consideradas como urbanas y rurales, literatura oficial de cada dependencia, consolidando todo el texto jurídico, técnico y financiero para la creación de los proyectos de vivienda.

Sin embargo, estas entidades públicas pueden estar vulnerando el derecho a que tiene cada familia a una vivienda en condiciones dignas, cuando en la estructuración del proyecto de vivienda VIS o VIP vinculan en el cierre financiero del mismo a la entidad nacional (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio), quien dentro de su marco misional tiene como exigencia que para trasladar ese subsidio familiar, la familia postulante seleccionada como potencial beneficiaria del subsidio de vivienda de interés social, debe adquirir un crédito hipotecario, lo que hoy conocemos a través del programa MI CASA YA; familias que por no contar con la capacidad económica, ni vida crediticia, ni contar con un ahorro programado, no pueden cumplir con esta obligación para acceder al beneficio.

Como es conocimiento, el crédito hipotecario es otorgado a una persona siempre y cuando tenga una capacidad de pago y de endeudamiento, sin embargo, no toda la población de Colombia tiene acceso, teniendo en cuenta la desinformación que este grupo poblacional tiene al respecto, sumado a los bajos ingresos, o estando reportados en las centrales de riesgo, siendo los

principales factores de acceso a un crédito, y aunque el Gobierno ha intervenido con la otorgación de subsidios de vivienda, estos no han sido suficientes para cubrir esta necesidad, máximo cuando las mismas entidades territoriales dentro de sus etapas de las convocatorias de subsidios exigen la apertura de un crédito hipotecario, siendo aún más vulnerado el sueño a tener una vivienda digna.

Con el presente artículo, se busca establecer la ineficacia o inoperancia de las políticas públicas de vivienda frente a las exigencias emitidas por las Entidades de carácter nacional, para trasladar su recurso y/o subsidio en dinero a la entidad de orden territorial que está ofertando el subsidio de vivienda como cierre financiero en el proyecto de vivienda, al requerir a las familias potencialmente beneficiarias, la apertura del crédito hipotecario.

Igualmente se evaluó si el requisito exigido por la Entidad Nacional para otorgar su aporte de subsidio en especie a la familia potencialmente beneficiada, está vulnerando el derecho a una vivienda en condiciones dignas aquellas familias que no cuentan con la capacidad crediticia para adquirir la apertura de un crédito hipotecario, quienes contaban con una expectativa a su derecho, teniendo en cuenta que habían cumplido con las etapas de postulación, preselección y selección para ser beneficiarias de un subsidio de vivienda; igualmente se da a conocer, los requisitos que exigen las entidades territoriales para la inscripción a una convocatoria de subsidios de vivienda de interés social/prioritario, explicando en qué casos y en qué etapa se exige el requisito de un crédito hipotecario. Así mismo, se identificó las causas por las cuales las familias vulnerables, no pueden acceder a un crédito hipotecario.

Este artículo evidencia que el derecho a una vivienda es una realidad social, inherente a las necesidades del ser humano por su misma condición de tener una dignidad, lo que lo conlleva a tener un sueño o proyecto como calidad de vida: “la vivienda”, empero, el mismo Estado se encarga de esfumar esas esperanzas, al no tener claro unas políticas de vivienda que se ajusten a la realidad social en las condiciones económicas de las familias vulnerables, concretándose ineficaces esas políticas para los subsidios VIS y VIP.

En lo referente a la metodología, para la obtención de los objetivos previamente planteados se hace necesario realizar dos etapas una descriptiva y otra crítica. La primera que conforma el marco teórico y legal, y la segunda etapa, comprende conceptos explicativos y críticos frente al desarrollo de proyectos y acciones encaminadas a los diferentes subsidios de vivienda en especie otorgados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio cuando al cierre financiero de un proyecto de vivienda se vincula y se exige como requisito la apertura de un crédito hipotecario.

Por lo que el Estado debe iniciar campañas y/o capacitaciones de educación sobre el ahorro programado, así como crear conciencia en este grupo diferencial para que inicien con una cultura de utilizar créditos pequeños e inicien una vida crediticia, teniendo en cuenta que los requisitos que deben acreditar ante las entidades del orden territorial, tal reglamentación es más difícil de cumplir a la hora de efectuar con el aporte económico para estas familias vulnerables.

De lo anterior, podemos concluir las siguientes tesis, de acuerdo a lo planteado por el autor (González Briñez et al, (2013), que propone que para que existan cambios en la política pública de vivienda en Colombia, el Estado debe garantizar la consolidación de las constructoras y cajas de compensación, con el fin de que estas asuman un papel responsables frente al déficit habitacional por el que atraviesa el país, con el fin de mejorar las diferentes ofertas de proyectos de vivienda en lugares urbanos, centrales y geográficamente estratégicos para el desarrollo de las diferentes comunidades y para garantizar el derecho al trabajo y al estudio de los núcleos familiares; de igual forma, expone el autor, que se debe incentivar la cultura del ahorro programado y el buen manejo de los recursos que hacen parte de las finanzas de cada una de las familias con el fin de mejorar las condiciones crediticias y propender por ofrecer mayores fondos que apoyen la financiación de proyectos de vivienda en condiciones dignas y accesibles. Por otro lado, es importante mencionar que, el autor G. Briñez en su obra, “expone que el gobierno nacional debe brindar claridad en la información para la oferta de los subsidios y créditos con un acompañamiento sólidos e incluyente de principio a fin” (p.23). (..).”.

Capítulo II. Análisis jurisprudencial al derecho a una vivienda digna

La Corte Constitucional definió que el derecho a una vivienda es:

“Aquel derecho dirigido a satisfacer la necesidad humana de disponer de un sitio de residencia, sea propio o ajeno, que ofrezca condiciones mínimas para que quienes allí habiten puedan realizar su proyecto de vida de manera digna” (Corte Constitucional de Colombia, 2015, Sentencia 608, parr.1)

Por otro lado, la Corte Constitucional también ha señalado que el derecho de los colombianos a acceder a una vivienda digna tiene una doble connotación; por un lado, se reconoce como un derecho de carácter prestacional y en un segundo sentido, tiene características de un derecho fundamental, connotación que puede ser determinada frente a casos concretos para definir cuál es su contenido y exigibilidad:

De igual forma, el derecho a la vivienda digna se reconoce por su contenido prestacional, que podría para determinados casos alcanzar la categoría de derecho fundamental autónomo, como por ejemplo en aquellos eventos que señala la Corte Constitucional;

en los cuales las autoridades estatales han incumplido con sus obligaciones de respeto y garantía y han afectado el derecho a la vivienda digna, el cual en estos casos adquiere la configuración de un derecho de defensa frente a las injerencias arbitrarias de las autoridades estatales o de los particulares. (Corte Constitucional de Colombia, 2008, Sentencia T-152, parr.1)

El Estado Colombiano reconoce el acceso a la vivienda como un derecho, pero que, a través de la jurisprudencia, las altas cortes lo han descrito con una correlación a los derechos fundamentales, en especial cuando se busca proteger a los sujetos de especial protección de rango Constitucional, o personas que en la actualidad se conocen como comunidad con diversos enfoques. Es por ello, que el Estado tiene dentro de sus obligaciones la protección mínima de este derecho, en que debe buscar las estrategias para promover el acceso a las viviendas, estrategias que pueden ir desde subsidios básicos para el arrendamiento o compra de bienes inmuebles; partiendo de la celebración de convenios que faciliten la construcción de obras civiles de interés general con bajos costo y en lugares que faciliten la interacción y crecimiento de las comunidades. Por otro lado, también existen riesgos o inoperancia del Estado frente a la garantía de estos derechos, que pueden tener origen por la inoperancia de las Entidades territoriales, por hechos imprevisibles, desastres naturales, desfinanciamiento de los proyectos de vivienda, falta de licencias de construcción o falta de terrenos que garanticen los servicios básicos de saneamiento y agua potable, entre otros. En los casos que se presenten desastres naturales o que se construyen en lugares de alto riesgo, el Estado está en la obligación de adoptar medidas de carácter preventivo y de mitigación de carácter inmediato.

Es importante mencionar que la Jurisprudencia ha desarrollado lineamientos para la protección del derecho a la VIVIENDA DIGNA, y que su amparo puede ser vía acción de tutela, sin embargo, debe tenerse claro que solo es protegido si existe una relación con la vulneración de otro derecho de carácter fundamental, como lo es la protección a la vida, dignidad humana, igualdad, el debido proceso, entre otros, en virtud de lo fundamentado por la Corte Constitucional de Colombia, 2000, Sentencia T- 626.

La Corte Constitucional ha manifestado a través de su jurisprudencia que es un Derecho de carácter fundamental la vivienda en condiciones dignas para toda la población desplazada por el conflicto armado en Colombia, razón por la cual, las Entidades que desarrollan la función administrativa deben dar *“aplicación inmediata, tesis que ha sido desarrollada a través de instrumentos internacionales y por vía jurisprudencial, legislativa y reglamentaria, siendo un imperativo para el Estado su protección y salvaguarda”* (Corte Constitucional de Colombia, 2016, Sentencia T-188, parr.2)

Así mismo, la Corte Constitucional en la sentencia T-035 de 2017, desarrolló la definición del derecho a la vivienda como el derecho enfocado a satisfacer la necesidad de las comunidades de contar con un lugar de residencia, bien sea propio o en calidad de arrendamiento, siempre y cuando ofrezca las condiciones mínimas de saneamiento básico y de desarrollo de vida en comunidad, para que las personas que lo habiten puedan vivir en condiciones dignas. Por otro lado, se evidencia que el bloque de constitucionalidad le ha impuesto al Estado el deber de trabajar por las necesidades de vivienda de la población de manera progresiva, a través de los programas y proyectos de inversión de obras públicas.

Cabe mencionar que, en determinados casos el derecho a acceder a una vivienda digna traspasa su definición prestacional y puede alcanzar la categoría de ser reconocido como un derecho autónomo, tales casos como aquellas circunstancias en las que las autoridades estatales incumplen sus obligaciones de brindar garantías a las personas para sobrellevar una vida digna, con respeto por los derechos de las familias, que se convierte en la defensa frente a las acciones arbitrarias de las autoridades estatales o de los particulares.

Ha decantado el alto Tribunal, que en algunos casos le ha dado el reconocimiento a la vivienda digna como derecho fundamental, en razón a la conexión con el disfrute del derecho a la vida en condiciones de dignidad humana.

En suma, el derecho a la vivienda digna es una disposición constitucional, que representa un deber constitucional y legal para cada una de las Entidades públicas o privadas que cumplen funciones administrativas, con el fin de que se desarrollen instrumentos que contribuyan a satisfacer la demanda de vivienda en escenarios de habitabilidad, accesibilidad, ubicación y seguridad jurídica en la adquisición y disfrute de ella las viviendas.

Es claro que el Gobierno Nacional tiene el deber de materializar los principios y deberes consagrados en la Constitución Política, y para hacerlo, debe dar aplicabilidad a la política pública

de vivienda de interés social que atienda las necesidades de la población; principalmente, de los sectores más vulnerables, y es en estos casos en los que el derecho a la vivienda digna traspasa su contenido prestacional y alcanza la categoría de derecho autónomo que brinda una mayor garantía.

De lo anterior, tenemos casos puntuales en la ciudad de Villavicencio, Meta, en donde familias que fueron desplazadas por la violencia, llegaron y se asentaron en el margen derecho del río Guatiquía (sector Guatiquia), quienes interpusieron una acción de tutela, los cuales fueron amparados mediante los fallos de la Corte Constitucional en el año 2016, a través de la Sentencia T-188 y la Sentencia T-144, 2017), conocidos como los Asentamientos Emanuel, Villa Campestre No.1 y Brisas del Valle No. 2, pero que, a la actualidad, aún no se le ha dado cumplimiento total a las órdenes judiciales por las entidades territoriales, observando en esta jurisprudencia que en estos casos el derecho a la vivienda digna se debe garantizar para estas comunidades. (Corte Constitucional de Colombia, 2016, Sentencia T-188)

2.1 Sentencia T- 188 de 2016

En el proceso de revisión de la Corte Constitucional de los fallos proferidos *“en primera instancia, por la Sala Segunda del Tribunal Administrativo del Meta, el dos (2) de septiembre de dos mil quince (2015); y en segunda instancia, por la subsección B, Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, el cinco (5) de noviembre de dos mil quince (2015); dentro de la acción de tutela”* radicada con el No. 50001233300020150035300 del Tribunal Administrativo del Meta, de fecha 02 de septiembre de 2015, promovida por *“el señor José Samuel Rojas Mora, actuando en nombre propio y como representante legal de la Corporación Nuevo Amanecer Vida y Esperanza”* (Corte Constitucional de Colombia, 2016, Sentencia T-188) y de 212 familias; decidió la Corte a través de la Sentencia revocar el fallo de primera y segunda instancia, **ORDENANDO:**

“Conceder el amparo del derecho fundamental a la vivienda digna de las doscientas (212) familias a nombre de las cuales actuó el accionante, que se encuentran ubicados en los asentamientos “Villas Campestre No. 1 y Brisas del Valle No. 2”, ubicados al margen derecho del río Guatiquia (sector Covisan) del municipio de Villavicencio, así mismo, ordenó a las entidades territoriales, que en el término de seis (6) meses se les asegurara el acceso a una

vivienda digna a las familias beneficiarias” (Corte Constitucional de Colombia, 2016, Sentencia T-188) que sufren el delito de desplazamiento forzado.

Que, en el año de 2019 el accionante José Samuel Rojas Mora, radicó escrito ante el despacho judicial informando el incumplimiento del fallo; el Tribunal Administrativo del Meta profirió auto de fecha 24 de mayo de 2019, ordenando la apertura del trámite incidental, posteriormente mediante auto del 11 de julio de 2019, el Tribunal ordenó que “(...) con miras a verificar el cumplimiento del fallo de tutela, lo siguiente:

“a la unidad especial para la atención y reparación integral a las víctimas (UARIV), al Departamento del Meta, al Municipio de Villavicencio y al señor José Samuel Rojas Mora actuando como representante legal de la corporación nuevo amanecer vida y esperanza ..., instalar una mesa de trabajo (...)”. (Corte Constitucional de Colombia, 2016, Sentencia T-188)

Que de acuerdo a lo establecido por el Tribunal Administrativo del Meta, se realizaron varios comités de trabajo de seguimiento a los fallos, bajo la coordinación de los entes de control (Defensoría del Pueblo y Procuraduría Regional), donde el Departamento del Meta –a través de la Secretaría de Vivienda, y el Fondo de Vivienda de Interés Social del Departamento **“FOVIM”** adquirió el compromiso del otorgamiento de subsidios complementarios de vivienda para las comunidades amparadas por los fallos de tutela por valor de diez millones de pesos Mcte (\$10.000.000), como parte de la participación para dar cumplimiento a la Sentencia T-188 de 2016 y sus fallos extendidos, garantizando los recursos que cada familia debía sufragar por concepto de “aporte no subsidiado en vivienda”, por concepto de cierre financiero para cada familia que cumplieran los requisitos; por su parte el Municipio de Villavicencio a través *“de la Empresa Industrial y Comercial del Municipio de Villavicencio”* (Contraloría Municipal de Villavicencio, 2015), estructuró el proyecto de vivienda denominada *“LA UNIÓN PARQUE RESIDENCIAL LA MADRID ETAPA V”*, con el fin de que la totalidad de las personas amparadas con los fallos de tutela se postularan y accedieran al subsidio de vivienda. Que la E.I.C.M Piedemonte informó que se postularon setenta y cinco (75) familias de las doscientas doce (212) familias amparadas por el fallo de tutela (Corte Constitucional de Colombia, 2016, Sentencia T-188). Que el 11 de diciembre de 2018, VILLAVIVIENDA E.I.C.M, allegó a la Secretaría de Vivienda del Departamento del Meta el listado de hogares que fueron seleccionados para el proyecto y que se encontraban amparados por el fallo, para que de esta manera la Gobernación del Meta, realizara el giro de los

recursos ofrecidos, informando que se habían seleccionado a 43 familias amparadas por el fallo, quienes cumplieron con los requisitos exigidos.

Otorgamientos de los subsidios dados por las entidades territoriales para el cumplimiento del fallo de tutela- 188 de 2016.

Que las entidades territoriales para darle cumplimiento al fallo de tutela Sentencia T-188 de 2016, decidieron unir esfuerzos donde el Departamento del Meta, Secretaría de Vivienda del Meta y el Fondo de Vivienda de Interés Social del Meta, se impuso el deber jurídico de conceder subsidios complementarios para la adquisición de vivienda en modalidad VIP/VIS en el Municipio de Villavicencio, aportando diez millones de pesos, por concepto de cierre financiero, para cada una de las personas amparadas por el fallo, y que cumplieran los requisitos de la convocatoria realizada por el municipio a través de VILLAVIVIENDA EICM, al proyecto de vivienda denominado LA UNION PARQUE RESIDENCIAL LA MADRID ETAPA V.

Que por su parte el Municipio de Villavicencio a través de VILLAVIVIENDA EICM estructuró el proyecto de vivienda denominada *LA UNION PARQUE RESIDENCIAL LA MADRID ETAPA V*, para que la totalidad de las personas amparadas por el fallo de tutela se postularan y accedieran al subsidio de vivienda como lo ordeno la providencia precitada.

Que, dentro de los documentos exigidos, los aspirantes a beneficiarios se les exigió certificado de existencia de cuenta de ahorro programado donde serán depositados los dineros correspondientes al cierre financiero como aporte del subsidio complementario del Departamento del Meta.

Capitulo III. Análisis de los requisitos de difícil cumplimiento para acceder a un subsidio de vivienda

A nivel Nacional, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dentro de los múltiples programas que tiene la entidad nacional se encuentra MI CASA YA, el cual es un programa que facilita los subsidios de vivienda que entrega el Gobierno Nacional para facilitar la adjudicación de vivienda nueva urbana a familias cuyos ingresos no superen los 4 SMMLV. Consistente en la adjudicación de unos recursos denominados como subsidio familiar de vivienda a hogares que tienen dentro de sus ingresos hasta los 4 SMMLV, previo cumplimiento de los requisitos establecidos por la ley, entre ellos, buscar una vivienda en el rango VIS o VIP, con el fin de poder

optar por un crédito hipotecario, y una vez aprobado el crédito, la entidad bancaria estaría facultada para solicitar la asignación del subsidio y del trámite del desembolso del crédito al momento de la legalización del crédito. De acuerdo a lo anterior, cabe cuestionar, porque la mayoría de las familias más vulnerables no tienen vida crediticia o han sido reportadas, por tanto, no pueden aplicar a este subsidio, perdiendo la oportunidad de ser beneficiado al subsidio de vivienda.

A nivel departamental del Meta, es el Fondo de Vivienda de Interés Social del Meta (FOVIM), quien a través del acuerdo 001 de 2021 reglamenta el subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario en dinero y en especie para áreas urbanas y rurales del Departamento del Meta y en el Artículo 11, encontramos señalados los *requisitos* para que cualquier ciudadano metense que quiera ser aspirante para ser beneficiario de un subsidio familiar en especie o en dinero para adquirir una vivienda de interés social o prioritario, entre ellos, debe demostrar que lleva residiendo junto con su núcleo familiar en el municipio donde se va a desarrollar el proyecto de vivienda VIP o VIS, por un periodo ininterrumpido mínimo de un año y cinco años dentro del departamento del Meta; así mismo, ninguno de los integrantes del núcleo familiar puede ser propietario o ejerza posesión sobre algún predio o inmueble, ni que hayan sido beneficiarios de un subsidio de vivienda familiar departamental; que los ingresos no superen los cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes; copia del certificado municipal del SISBEN, el cual debe ser del municipio donde se va a realizar el proyecto de vivienda, a excepción de las personas víctimas del conflicto armado, quienes no están obligados adjuntar esta certificación; cuando están con alguna situación de enfoque diferencial, deben informarlo al momento de la postulación para que quede diligenciado en el formulario de postulaciones. (Contraloría Municipal de Villavicencio, 2015)

¿Cuál es el proceso para el otorgamiento de un subsidio de vivienda de interés social y/o prioritario ante el departamento del meta- Secretaría de Vivienda?

Este proceso está conformado por varias etapas: Convocatoria, postulación, calificación, preselección, selección y adjudicación.

Primera Etapa:

Convocatoria: La Secretaría de Vivienda Departamental del Meta, convoca a través de un acto administrativo a toda la ciudadanía del Municipio donde se vaya a ofertar el subsidio de vivienda, para que se presenten o postulen al programa de subsidio de vivienda en dinero o en

especie, indicando la fecha de apertura y cierre para la inscripción o postulación, la cual debe ser debidamente publicada en la cartelera de las oficinas del Municipio y/o de la Secretaría de Vivienda, y los diferentes medios de comunicación oficiales, conforme lo regla el Art. 10 del acuerdo 001 de 2021. (Contraloría Municipal de Villavicencio, 2015)

Segunda etapa: Postulación: Es la solicitud individual por parte de un hogar, o la inscripción al proyecto de vivienda, suscrita por todos los miembros mayores de edad junto con su núcleo familiar, con el objeto de acceder a un subsidio familiar de vivienda en cualquiera de las modalidades definidas en el Acuerdo 001 de 2021.

Período de postulación. La Secretaría de Vivienda del Meta y/o el municipio respectivo, fijarán fechas de apertura y cierre para adelantar los procesos de postulación de los proyectos de vivienda de conformidad al cronograma establecido en cumplimiento de los objetivos del Plan de Desarrollo Departamental. La divulgación del cronograma deberá efectuarse mediante la fijación permanente de avisos en lugares visibles de Secretaría de Vivienda del Meta, Alcaldía o Municipio donde se adelantará el proyecto así mismo se podrán utilizar la página web de la Gobernación del Meta y otros medios de comunicación oficiales.

Formulario: Actualmente se está realizando de manera virtual, a través del link vivienda.meta.gov.co, donde se debe diligenciar el formulario, de conformidad con lo reglado en el Art. 12 del Acuerdo 001 de 2021. Todo lo estipulado y consignado en el formulario deberá ser sustentado a través de documentos los cuales serán cargados a la plataforma, los cuales son sujetos de verificación posterior.

Tercera Etapa: Calificación y Preselección: La Secretaría de Vivienda y/o municipio respectivo, estudiará la información consignada en el formulario único de solicitud (virtual), con el fin de preseleccionar las familias postulantes, conforme a los criterios de calificación, verificando toda la información y documentación aportada, “*garantizando la transparencia, la imparcialidad, publicidad y la justicia social*” (Contraloría Municipal de Villavicencio, 2015).

El sistema de preselección y elección individual será por porcentaje, el cual se administrará de mayor a menor mediante categorización individual del hogar solicitante.

Tabla 2 *Clasificación de hogares solicitantes*

GRUPO DE ENFOQUE	PORCENTAJE DE DISTRIBUCIÓN
Victimas	15%
Mujeres u Hombres cabeza de hogar	6 %
Madres comunitarias o sustitutas	6 %
Adultos mayores	6 %
Comunidades étnicas	6 %
Población en condición de discapacidad	6 %
Persona en proceso de reincorporación o reintegración	6 %
Personas Vulnerables	43 %
Comunidad LGTBI – OSIGD	6%

Nota. Tomado de la Secretaría de Vivienda del Departamento del Meta

Igualmente se tendrá en cuenta la categorización socioeconómica de conformidad con los puntajes del SISBEN, así mismo, se calificará teniendo en cuenta los ingresos del hogar postulante, donde se dará mayor participación a los hogares en donde su ingreso es menor o igual a un (1) SMLMV. (Contraloría Municipal de Villavicencio, 2015)

Por otro lado, el ítem de discapacidad tendrá un nivel de calificación de hasta un 10% del total de la evaluación para la calificación que corresponde al 100%; se tendrá como referencia el nivel de discapacidad, y al integrante del hogar quien se encuentra en tal condición. (Contraloría Municipal de Villavicencio, 2015).

La condición de mujer u hombre cabeza de familia, madre sustituta y/o comunitaria: se calificará con puntaje 5 puntos. La condición de adulto mayor: en este factor se establecerá un porcentaje del 5% en donde se dividirá Si es el jefe de hogar o si es miembro diferente el jefe de hogar.

El lugar de residencia en el municipio donde se realiza la convocatoria debe ser mayor o igual al año y dentro del departamento del Meta, cinco años. (Contraloría Municipal de Villavicencio, 2015). La acreditación de la residencia en el municipio donde se desarrolla el proyecto de vivienda del departamento del Meta se puede a través de:

- Certificación expedida por la Junta de Acción Comunal.
- Contratos de arrendamiento.
- Certificados de estudio de los hijos.
- Certificado de residencia expedido por el Municipio.

Cuarta Etapa: Calificación y selección de beneficiarios potenciales: Una vez calificadas cada una de las postulaciones aceptables, la Secretaría de Vivienda del Meta, debe realizar un listado de postulantes, y aquellos hogares postulantes que no alcanzaren a quedar incorporados en el listado resultante serán excluidos de la correspondiente asignación.

Posteriormente la Secretaría de Vivienda del Meta y/o el municipio correspondiente, luego de estudiar, verificar y calificar las solicitudes procederá a elaborar la lista de beneficiarios potenciales, priorizando los hogares con condición de vulnerabilidad por orden alfabético y con anotación del porcentaje obtenido.

Esta lista de beneficiarios potenciales será publicada por la Secretaría de Vivienda del Meta a través de acto administrativo (Resolución) debidamente motivado y/o por el municipio donde se realice el proyecto, la publicación de la lista de beneficiarios potenciales se hará por el termino de cinco (05) días hábiles, término durante el cual cualquier interesado podrá pedir revisión aritmética de su calificación. Cualquier variación en la calificación, resultante de tal revisión, será establecida mediante resolución expedida por la Secretaría de Vivienda del Meta.

Quinta etapa: asignación y adjudicación del subsidio: Surtido el proceso de calificación de las postulaciones aceptables y configurados los listados, la Secretaría de Vivienda del Meta efectuará la asignación de los subsidios mediante la aplicación de los recursos disponibles a los postulantes que les corresponda, de acuerdo con el orden secuencial de las listas de postulantes calificados.

La adjudicación de los subsidios para los hogares seleccionados se efectuará una vez se acredite ante la Secretaría de Vivienda del Meta y el municipio respectivo, la existencia de los aportes voluntarios no subsidiados a la Gobernación del Meta y que complementan el valor de la solución de vivienda a la que se postuló.

Para acreditar lo anterior, los hogares seleccionados tendrán un plazo de acuerdo con la forma de pago que indique la resolución de selección. Vencido el plazo establecido en la resolución de selección de los potenciales beneficiarios, la Secretaría de Vivienda del Meta y/o municipio respectivo previa verificación, realizará la organización, evaluación y adjudicación del subsidio a los hogares que hubieren cumplido íntegramente con los requisitos del Acuerdo 001 de 2021.

3.1 Adjudicación de viviendas no entregadas

Para todos los programas realizados por la Administración Departamental donde haya o resulten viviendas no entregadas, bien sea por incumplimiento del pago de la parte no subsidiada del presente Acuerdo, por vencimiento de la vigencia de la adjudicación del subsidio, por renuncia del subsidio, por la revocatoria o restitución de un subsidio, o por algún otra causa; la Junta Directiva del Fondo de Vivienda de Interés Social del Meta procederá a la selección, adjudicación y entrega a nuevos hogares beneficiarios atendiendo los siguientes criterios:

En materia de promoción del deporte en el territorio Departamental, a las Glorias del Deporte Departamental, entendidas como tales aquellos deportistas que participen en juegos u Olimpiadas de carácter Departamental, Nacional o Internacional, debidamente reconocido por las Organizaciones Deportivas competentes, previa certificación del director de IDERMETA o quien haga sus veces.

A Creadores y Gestores del arte y la cultura, que hayan obtenido distinciones premios y reconocimientos especiales de carácter Departamental, Nacional o Internacional, previa postulación por parte del Instituto de cultura del Meta.

A los docentes y directivos docentes del sector oficial que no tengan vivienda propia, ni su cónyuge o compañero permanente que hayan sido postulados por la Secretaría de Vivienda Departamental.

En materia de acceso por primera vez a vivienda para población joven, incluso hasta los 35 años. A las mujeres que han sido víctimas de violencia intrafamiliar.

Si no existiere ninguno de los anteriores se entregarán a los hogares debidamente conformados y que cumplan con los requisitos legales para ser beneficiarios del Subsidio de Vivienda, la Junta Directiva del FOVIM podrá seleccionar, adjudicar y entregar cuando así lo considere atendiendo las condiciones de vulnerabilidad o que se encuentren amparados por decisiones judiciales.

3.2 Convenio Interadministrativo para dar cumplimiento a órdenes judiciales

Se tiene que conforme a las órdenes judiciales Sentencia T-188 de 2016 y Sentencia T-14de 2017, para dar cumplimiento a las misma, se viene trabajando desde el año 2020 de manera

coordinada y conjunta entre las entidades llamadas a dar cumplimiento a las sentencias judiciales, esto es, el Municipio de Villavicencio, Piedemonte EICM y el Departamento del Meta- Secretaría de Vivienda, realizando comités de trabajo para el seguimiento de los compromisos, reunión con los beneficiarios socializando el alcance de las órdenes judiciales, capacitándolos frente a los requisitos exigidos por cada entidad conforme a la normatividad que regula los subsidios, entrega de kits alimentarios, caracterización en el mes de julio de 2020 en los asentamiento Villa Campestre, Brisas del Valle y Emanuel, constatando realmente que en este último reside solamente 35 familias amparadas por el fallo judicial 2017-0144.

Que además, ante los despachos judiciales se adquirió compromisos previos por parte de cada una de las entidades involucradas, como el realizar acompañamiento y asesoría para hacer efectivo el acceso a una vivienda digna a las familias amparadas, y en el transcurso del año 2022, nuevamente se retoman mesas de trabajo y fue así que el 25 de mayo de 2022, la Secretaría de Vivienda del Departamento del Meta, convocó al Gerente de Piedemonte, al Defensor Regional del Pueblo del Meta y a la Secretaría Jurídica del Meta, a una reunión junto con la comunidad del asentamiento Emanuel beneficiarios de la Sentencia de T-144/2017 y con beneficiarios del Fallo de Sentencia T-188/2016, donde Piedemonte comunicó públicamente que realizaron la asignación de treinta y ocho (38) lotes a treinta y ocho (38) familias amparados por los fallos antes mencionados. En dicha reunión, la comunidad manifestó que no contaban con los recursos económicos para construir las viviendas, y solicitaron el apoyo por parte del Departamento del Meta, para acceder a una vivienda digna.

Que efectivamente, la Administración Municipal y Piedemonte EICM, carecen de los recursos suficientes para lograr la construcción de los treinta y ocho (38) soluciones de vivienda que se puedan edificar en los predios que aún se encuentran en su propiedad y que fueron asignados a 38 familias que están dentro de las listas de familias amparadas por los fallos judiciales ya mencionados.

Es así, que las entidades decidieron aunar esfuerzos conjuntos, en dinero, especie y capacidad de gestión, justificando la suscripción de un convenio interadministrativo con el objetivo de dar cumplimiento a las órdenes emitidas y que dando aplicación a los principios de colaboración, concurrencia, complementariedad y coordinación, las administraciones Departamental y Municipal procedieron a suscribir un CONVENIO MARCO de colaboración, que permita el apoyo para la formulación, aprobación y posterior ejecución del proyecto denominado

“PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO”, para la construcción de 38 soluciones de vivienda de interés prioritario, ubicados en los Barrios San Antonio y la Madrid, en la ciudad de Villavicencio, lotes que fueron asignados por Piedemonte, en cumplimiento de los fallos enunciados.

Se dejó señalado en el CONVENIO MARCO, que del mismo se podrá derivar otros convenios entre las partes, en aras de establecer la cofinanciación del proyecto de vivienda y el aporte que realizará cada una de las entidades, es decir, se señalara el valor correspondiente al cierre financiero dentro de la estructuración del proyecto, lo correspondiente a la edificación de las 38 viviendas de interés prioritario, al contrato de interventoría y de supervisión.

A la fecha de hoy día, aún las entidades territoriales no han dado cumplimiento total a las órdenes judiciales, es decir, aún estas familias no cuentan con una vivienda digna, lo que hace más estigmatizante las situaciones de estas familias, toda vez, que en la ola invernal del año pasado (2022) las viviendas que se encontraban en el asentamiento Emanuel, todas fueron arrasadas por el río Guatiquia, quedando estos hogares totalmente desamparadas y a la espera que las entidades cumplan con los compromisos adquiridos, por lo que sigue latente la vulneración al derecho a una vivienda digna.

Metodología empleada

Conforme al tema de investigación trabajado, se desarrolló conforme a dos etapas: una descriptiva basada en un marco histórico y legal frente a la normatividad de los subsidios de vivienda en Colombia, y otra etapa crítica, basada en conceptos explicativos y críticos desde el desarrollo profesional, para acercarnos a la posible hipótesis o respuesta del problema jurídico planteado.

Hipótesis

En este contexto se tuvo en cuenta la crisis humanitaria generada a las familias vulnerables que son desplazadas por la violencia y que se ven en la obligación de emigrar de su sitio de origen y llegar al municipio de Villavicencio en busca de mejores oportunidades, sin embargo, al no contar con un núcleo familiar que los reciba, se asentaron para residir a la orilla

del río Guatiquia, siendo una zona de riesgo inminente, lo que realmente es un problema de humanidad y siempre la retórica gubernamental es eludir el deber de solidaridad que obliga a las entidades territoriales a darles un trato preferente y urgente a quienes se encuentran en esta situación con el argumento de no contar con los recursos económicos. Sumado a lo anterior, cuando formulan los proyectos generan una cantidad de requisitos de difícil cumplimiento para estas familias.

Por lo anterior, es que se plantea como posible respuesta al problema jurídico planteado que al momento de la formulación del proyecto de VIS O VIP, se estudie en el cierre financiero el subsidio más favorable, realizando un análisis a la realidad social de las familias vulnerables, originando requisitos que permitan el acceso efectivo al subsidio en especie o en dinero para adquirir una VIS o VIP y que estas entidades NO sean promotoras de la vulneración a una vivienda digna.

Resultados

De acuerdo con la experiencia profesional se pudo analizar frente a los requisitos exigidos por las entidades territoriales al momento de realizar una convocatoria a un proyecto de vivienda que la exigencia de requisitos de difícil cumplimiento genera que muchos hogares que se postularon a la convocatoria al proyecto de vivienda pierdan la oportunidad del sueño más anhelado por todo ser humano: “ el tener una vivienda digna”, esto por cuanto, en el cierre financiero del proyecto, el subsidio en dinero que da el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para ser trasladado a las familias beneficiarias debe ser a través de un crédito hipotecario (Mi Casa Ya) o ahorro programado, lo que genera traumatismo en el proceso, porque la carga se le traslada al postulante, toda vez, que es quien debe cumplir el requisito de la apertura de un crédito hipotecario, y muchas veces se encuentran reportados por data crédito y no pueden acceder.

Igualmente se pudo establecer que es en la última etapa del proceso, luego que la familia postulante ha cumplido la mayoría de los requisitos, se les exige como requisito la apertura de un crédito hipotecario, ante una entidad financiera, o un ahorro programado, y donde se pudo identificar las causas o razones por las cuales las familias no pueden acceder a un crédito hipotecario o a realizar un ahorro programado.

Recomendaciones

Desde los hallazgos de esta investigación se propone que es conforme a una verdadera política pública de vivienda de orden nacional quienes tienen la tarea de asignar recursos que lo realicen conforme al grado de vulnerabilidad de las poblaciones sean basados en unas realidades sociales, propongan los requisitos de fácil cumplimiento para que estas familias puedan acceder a una vivienda digna y recobren la estabilización económica así sea en condiciones socioeconómicas bajas.

Igualmente, se invita a las Universidades para que hagan parte en el proceso de convocatorias que ofertan las entidades territoriales, con el objetivo de brindar asesoría a las familias vulnerables con difícil acceso a los medios digitales para que realicen de una manera más fácil las postulaciones con un acompañamiento técnico, teniendo en cuenta que hoy día las convocatorias son de manera virtual.

Conclusiones

1. Aunque el derecho a una vivienda digna, no está reconocido como derecho fundamental en la Constitución Política, es claro que es a través de la jurisprudencia que se ha reconocido como un derecho fundamental autónomo y programático, en virtud de su correlación con el derecho fundamental a la dignidad humana, que se encuentra inmerso en los fines del Estado; reconocidos en la Constitución y desarrollados por el legislador, quien en últimas debe intervenir cuando hay vulneración del derecho de vivienda para su cumplimiento.
2. La vivienda en condiciones dignas es ante todo el sueño de cualquier persona, siendo una de las grandes necesidades de la sociedad y su déficit habitacional crece con el transcurso del tiempo, especialmente para la población más vulnerable, por ello es el Estado como primer respondiente quien debe ser partícipe en la generación de planes, programas y proyectos de vivienda.
3. Es obligación del Estado, promover las políticas de vivienda en condiciones que garanticen el disfrute del derecho a la vivienda a través de: entidades bancarias, empresas constructoras, asociaciones privadas etc., siendo una responsabilidad para todas las

entidades administrativas tanto públicas como privadas, especialmente las entidades territoriales lograr que la mayoría de los colombianos gocen de este derecho a una vivienda digna, fijando unos escenarios necesarios para hacer efectivo ese derecho.

4. Las entidades públicas deben generar más espacios de capacitaciones y asesoría personalizada para que la población tenga acceso al conocimiento primero de los requisitos exigidos para acceder al subsidio de vivienda y segundo de las herramientas digitales al momento de postularse a las convocatorias, porque generalmente quienes participan en éstas son personas vulnerables que no tienen estudios ni la comprensión para hacerlo.
5. Frente a las exigencias emitidas por las Entidades de carácter nacional, para trasladar su recurso y/o subsidio en dinero a la entidad de orden territorial que está ofertando el subsidio de vivienda como cierre financiero en el proyecto de vivienda, al requerir a las familias potencialmente beneficiarias, la apertura del crédito hipotecario lo que se refleja es la ineficacia o inoperancia de las políticas públicas de vivienda, y realmente los perjudicados son aquellas familias beneficiaria que pierde su derecho a una vivienda digna por no poder cumplir este requisito.
6. El Gobierno dentro de sus políticas públicas de educación, debe incentivar en las instituciones educativas el ahorro programado, la importancia de tener un buen manejo de las finanzas, y así preparar al niño, al joven a enfrentarse a una realidad social cuando este en la mayoría de edad.

Referencias bibliográficas

- Alcaldía Municipal de Villavicencio. (2022). Decreto No. 1000-247031 de 2022. *por medio de los cuales cada una de las entidades reglamenta el subsidio familiar de vivienda VIS y VIP para áreas urbanas y rurales.*
- Alcántara Vargas, W. (2019). La Dignidad humana en la vivienda de interés social en Colombia. *[Tesis Doctoral, Universidad Santiago de Cali]*. <https://docplayer.es/228167184-La-dignidad-humana-en-la-vivienda-de-interes-social-en-colombia-walter-alcantara-vargas-universidad-santiago-de-cali.html>

- Amaya Gómez, L. J. (2012). Naturaleza, contenido y alcance del derecho a la vivienda digna en Colombia y la procedencia de la acción de tutela para su protección. *Revista Academia & Derecho*(4), 26-42. <https://revistas.unilibre.edu.co/index.php/academia/article/view/2418>
- Asamblea General de las Naciones Unidas. (10 de diciembre de 1948). Resolución 217 A (III). *Declaración Universal de Derechos Humanos*. <https://documents-dds-ny.un.org/doc/RESOLUTION/GEN/NR0/046/82/PDF/NR004682.pdf?OpenElement>
- Asamblea General de las Naciones Unidas. (16 de diciembre de 1966). Resolución 2200 A (XXI). *Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Adoptado y abierto a la firma, ratificación y adhesión por la Asamblea General en su resolución 2200 A (XXI), de 16 de diciembre de 1966*. <https://www.refworld.org/es/docid/4c0f50bc2.html>
- Asamblea Nacional Constituyente. (7 de Julio de 1991). Constitución Política de Colombia [Const]. Departamento Nacional de Planeación (DNP). <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Normal.jsp?i=4125>
- Congreso de la República de Colombia. (28 de marzo de 1936). Ley 61 de 1936. *Por la cual se reforma el artículo 7º de la Ley 46 de 1918, se dictan otras disposiciones sobre construcción de viviendas higiénicas para los obreros de las minas y salinas de propiedad de la Nación y se da una autorización al Gobierno*. Diario Oficial No.23182. <https://www.suin-juricol.gov.co/viewDocument.asp?id=1612790#:~:text=Es%20obligaci%C3%B3n%20de%20los%20Municipios,el%20Departamento%20Nacional%20de%20Higiene>.
- Congreso de la República de Colombia. (26 de diciembre de 1968). Ley 74 de 1968. *Por la cual se aprueban los "Pactos Internacionales de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, de Derechos Civiles y Políticos, así como el Protocolo Facultativo de este último, aprobados por la Asamblea General de las Naciones Unidas en votación unán"*. https://www.icbf.gov.co/cargues/avance/docs/ley_0074_1968.htm
- Congreso de la República de Colombia. (11 de enero de 1989). Ley 9 de 1989. *Por la cual se dictan normas sobre Planes de Desarrollo Municipal, Compra - Venta y Expropiación de Bienes y se dictan otras disposiciones*. Diario Oficial No. 38.650. https://www.icbf.gov.co/sites/default/files/ley_9_de_1989.pdf
- Congreso de la República de Colombia. (19 de julio de 1990). Ley 45 1990. *Por la cual se expiden normas en materia de intermediación financiera, se regula la actividad aseguradora, se*

- conceden unas facultades y se dictan otras disposiciones.* Diario Oficial No. 39.607. https://www.cancilleria.gov.co/sites/default/files/Normograma/docs/ley_0045_1990.htm
- Congreso de la República de Colombia. (28 de diciembre de 1990). Ley 49 de 1990. *por la cual se reglamenta la repatriación de capitales, se estimula el mercado accionario, se expiden normas en materia tributaria, aduanera y se dictan otras disposiciones.* Diario Oficial No.39615. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=6545>
- Congreso de la República de Colombia. (15 de enero de 1991). Ley 3 de 1991. *por la cual 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.* Diario Oficial No. 39.631. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=1164#:~:text=Cr%C3%A9dito%20el%20Sistema%20Nacional%20de,de%20viviendas%20de%20esta%20naturaleza>.
- Congreso de la República de Colombia. (12 de agosto de 1993). Ley 60 de 1993. *"Por la cual se dictan normas orgánicas sobre la distribución de competencias de conformidad con los artículos 151 y 288 de la Constitución Política y se distribuyen recursos según los artículos 356 y 357 de la Constitución Política y se dictan otras di.* Diario Oficial No. 40.987. http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0060_1993.html
- Congreso de la República de Colombia. (2 de junio de 1994). Ley 136 de 1994. *Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios.* Diario Oficial No. 41.377. http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0136_1994.html
- Congreso de la República de Colombia. (18 de julio de 1997). Ley 388 de 1997. *Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.* Diario Oficial No. 43.091. http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0388_1997.html
- Congreso de la República de Colombia. (29 de noviembre de 2001). Ley 708 de 2001. *Por la cual se establecen normas relacionadas con el Subsidio Familiar para Vivienda de Interés Social y se dictan otras disposiciones.* Diario Oficial No 44.632. http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0708_2001.html

Congreso de la República de Colombia. (21 de diciembre de 2001). Ley 715 de 2001. *Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de recursos y competencias de conformidad con los artículos 151, 288, 356 y 357 (Acto Legislativo 01 de 2001) de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones para organizar la prestación de los.* Diario Oficial No 44.654. http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0715_2001.html

Congreso de la República de Colombia. (4 de enero de 2011). Ley 1432 de 2011. *Por medio de la cual se modifica un párrafo al artículo 6o de la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.* Diario Oficial No. 47.942. http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1432_2011.html

Congreso de la República de Colombia. (4 de mayo de 2011). Ley 1444 de 2011. *Por medio de la cual se escinden unos Ministerios, se otorgan precisas facultades extraordinarias al Presidente de la República para modificar la estructura de la Administración Pública y la planta de personal de la Fiscalía General de la Nación y se dict.* Diario Oficial No. 48.059. http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1444_2011.html

Congreso de la República de Colombia. (30 de junio de 2011). ley 1469 de 2011. *Por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda.* Diario Oficial No. 48.116. http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1469_2011.html

Congreso de la República de Colombia. (20 de junio de 2012). Ley 1537 de 2012. *Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.* Diario Oficial No. 48.467. http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1537_2012.html

Congreso de la República de Colombia. (6 de julio de 2012). Ley 1551 de 2012. *Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios.* Diario Oficial No. 48.483. http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1551_2012.html

Congreso de la República de Colombia. (30 de septiembre de 2020). Ley 2056 de 2020. *Por la cual se regula la organización y el funcionamiento del Sistema General de Regalías.* Diario Oficial No. 51.453. http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_2056_2020.html

- Congreso de la República de Colombia. (31 de diciembre de 2020). Ley 2072 de 2020. *Por la cual se decreta el Presupuesto del Sistema General de Regalías para el bienio del 1o de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2022*. Diario Oficial No. 51.544. http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_2072_2020.html
- Contraloría Municipal de Villavicencio. (2015). https://nanopdf.com/download/descargar-el-archivo-para-mayor-informacion-auditoria-gubernamental-regular-a-la_pdf
- Corte Constitucional de Colombia. (26 de septiembre de 2000). Sentencia C-1318;. *Magistrado Ponente: José Gregorio Hernández Galindo*. <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2000/C-1318-00.htm#:~:text=Procedimiento%20para%20suplir%20las%20faltas%20de%20los%20Gobernadores.,Contralor%20General%20de%20la%20Rep%C3%BAblica.>
- Corte Constitucional de Colombia. (30 de mayo de 2000). Sentencia T-626. *Magistrado Ponente: Álvaro Tafur Galvis*. <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2000/T-626-00.htm#:~:text=%E2%80%9CEl%20derecho%20constitucional%20a%20la,condiciones%20materiales%20y%20fiscales%20que>
- Corte Constitucional de Colombia. (6 de septiembre de 2001). Sentencia T-958. *Magistrado Ponente: Eduardo Montealegre Lynett*. <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2001/t-958-01.htm#:~:text=Sentencia%20T%2D958%2F01&text=El%20principio%20de%20dignidad%20humana,la%20realidad%20del%20debido%20proceso.>
- Corte Constitucional de Colombia. (23 de agosto de 2004). Sentencia T-791. *Magistrado Ponente: Jaime Araújo Rentería*. <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2004/T-791-04.htm>
- Corte Constitucional de Colombia. (15 de febrero de 2008). Sentencia T-152. *Magistrado Ponente: Humberto Antonio Sierra Porto*. <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2008/T-152-08.htm>
- Corte Constitucional de Colombia. (12 de junio de 2008). Sentencia T-585. *Magistrado Ponente: Humberto Antonio Sierra Porto*. <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2008/t-585-08.htm>
- Corte Constitucional de Colombia. (8 de julio de 2009). Sentencia C-444. *Magistrado Ponente: Jorge Ignacio Pretelt Chaljub*.

- <https://www.corteconstitucional.gov.co/RELATORIA/2009/C-444-09.htm#:~:text=%E2%80%9CEI%20Gobierno%20Nacional%20reglamentar%C3%A1%20las,y%20estabilidad%20de%20la%20vivienda.%E2%80%9D>
- Corte Constitucional de Colombia. (4 de abril de 2011). Sentencia C-244. *Magistrado Ponente: Juan Carlos Henao Pérez*. <https://www.corteconstitucional.gov.co/RELATORIA/2011/C-244-11.htm#:~:text=TEXTO%20DEL%20DECRETO.&text=Por%20el%20cual%20se%20dicatan,econ%C3%B3mica%20social%20y%20ecol%C3%B3gica%20nacional>.
- Corte Constitucional de Colombia. (27 de abril de 2011). Sentencia C-299. *Magistrado Ponente: Jorge Iván Palacio Palacio*. <https://www.corteconstitucional.gov.co/RELATORIA/2011/C-299-11.htm>
- Corte Constitucional de Colombia. (27 de abril de 2011). Sentencia C-300. *Magistrado Ponente: Jairo Ivan Palacio Palacio*. <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2011/C-300-11.htm>
- Corte Constitucional de Colombia. (21 de septiembre de 2015). Sentencia 608. *Magistrado Ponente: Jorge Iván Palacio Palacio*. <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2015/t-608-15.htm>
- Corte Constitucional de Colombia. (7 de abril de 2016). Sentencia T-167. *Magistrado Ponente: Alejandro Linares Cantillo*. <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2016/T-167-16.htm>
- Corte Constitucional de Colombia. (18 de abril de 2016). Sentencia T-188. *Magistrado Ponente: María Victoria Calle Correa*. <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2016/t-188-16.htm>
- Corte Constitucional de Colombia. (26 de enero de 2017). Sentencia T-035. *Magistrado Ponente: Alejandro Linares Cantillo*. <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2017/t-035-17.htm#:~:text=La%20Corte%20ha%20definido%20el,de%20vida%20de%20manera%20digna%E2%80%9D>.
- Corte Constitucional de Colombia. (7 de marzo de 2017). Sentencia T-144. *Magistrado Ponente: Luis Guillermo Guerrero Pérez*. <https://www.corteconstitucional.gov.co/Relatoria/2017/T-144-17.htm>

- De Garay Lanús, I. (2019). La afectación a la vivienda como expresión de la dignidad humana. *[Tesis de maestría. Pontificia Universidad Católica Argentina]*. Repositorio. <https://repositorio.uca.edu.ar/handle/123456789/10765?locale=es>
- Ferrer-Araújo, N., Villegas-Támara, D., Sierra-Vanegas, Y. L., & Acosta-Castro, J. G. (2016). Alcance de la acción de tutela como mecanismo de protección del derecho a la vivienda digna. *Revista Vis Iuris*, 3(5), 119-142. <https://revistas.usergioarboleda.edu.co/index.php/visiuris/article/download/1127/899/3456>
- Florez Valverde, B. D. (2021). Institucionalidad Política de Vivienda Urbana en Colombia. *[Trabajo de grado, Universidad del Valle]*. Repositorio. <https://bibliotecadigital.univalle.edu.co/handle/10893/21310>
- Fondo de Vivienda de Interés Social del Meta. (25 de febrero de 2021). Acuerdo 001 de 2021. *Por medio de la cual se da apertura a la convocatoria para la postulación al subsidio familiar de vivienda urbana en dinero en la modalidad de adquisición de vivienda nueva para los hogares potencialmente beneficiarios dentro del proyecto denominado*. Secretaria de vivienda - Gobernación del Meta. https://vivienda.meta.gov.co/media/archivos_convocatorias/RESOLUCION_0042_DE_2022.pdf
- Frías Rubio, C. M. (15 de 04 de 2013). Desarrollo legislativo del derecho a la vivienda digna en Colombia 1991-2011. 31(63). 207-221. *Revistas Temas Socio-jurídicos*. <https://revistas.unab.edu.co/index.php/sociojuridico/article/view/1791>
- Galiana Saura, Á. (2017). La vivienda como objeto de estudio desde el derecho: la vivienda como derecho humano y la cátedra UNESCO sobre vivienda. *Hábitat y Sociedad*(10), 129-144. <https://revistascientificas.us.es/index.php/HyS/article/view/4509>
- Godoy Quevedo, G. L. (2017). Análisis de políticas públicas como garantía del derecho de las mujeres al hábitat y la vivienda digna, una discusión desde el estado social de derecho. *[Artículo académico, Universidad Católica de Colombia]*. Repositorio. <https://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/15464/1/AN%C3%81LISIS%20DE%20POL%C3%8DTICAS%20P%C3%9ABLICAS%20COMO%20GARANT%C3%8DA%20DEL%20DERECHO%20DE%20LAS%20MUJERES%20AL%20H%C3%81BITAT%20Y%20LA%20VIVIENDA%20.pdf>

- González Briñez, M. H., Prieto Villar, V. A., & Neuta Barbosa, Z. A. (2013). Evolución de la Política de Vivienda en Colombia. *[Trabajo de grado, Politecnico Grancolombiano Institución Universitaria]*. Repositorio. <https://alejandria.poligran.edu.co/handle/10823/591>
- Hidalgo-Ballesteros, F. A. (2018). La vivienda digna en el Pacto Internacional de Derechos, Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC) y su cumplimiento en Colombia. *[Trabajo de grado, Universidad Católica de Colombia]*. Repositorio. <https://repository.ucatolica.edu.co/handle/10983/15879>
- Montes Martínez, C. A. (2019). La Vivienda Digna como Derecho Fundamental en Colombia a partir Constitución Política de 1991. *[Trabajo de grado, Universidad Libre]*. Repositorio. <https://repository.unilibre.edu.co/handle/10901/15992>
- Olano García, H. A. (2006,). El derecho a la vivienda digna en Colombia. *Dikaion*, 20(15), 105-112. <https://www.redalyc.org/pdf/720/72001509.pdf>
- Presidencia de la República de Colombia. (28 de julio de 1996). Decreto 1168 de 1996. *Por el cual se reglamentan parcialmente la Ley 3a de 1991 y la Ley 60 de 1993, en materia de subsidios municipales para vivienda de interés social*. Diario Oficial No. 42824. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=14785>
- Presidencia de la República de Colombia. (26 de mayo de 2015). Decreto 1077 de 2015. *Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*. Diario Oficial No.49523. <https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Decretos/30020036>
- Presidencia de la República de Colombia. (26 de mayo de 2015). Decreto único Reglamentario 1077 de 2015. *Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*. Diario Oficial No. 49.523. https://www.icbf.gov.co/cargues/avance/docs/decreto_1077_2015.htm
- Presidencia de la República de Colombia. (5 de mayo de 2017). Decreto 729 de 2017. *Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015, en relación con la definición de las condiciones para el acceso al Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa Ya*. Diario Oficial No. 50224. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=81493>

- Rincón Castellanos, M. (2014). Editorial - Vivienda digna y derechos humanos: caminos paralelos. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 7(14), 180-183. <https://repository.javeriana.edu.co/handle/10554/25158>
- Santana Londoño, S. L. (2012). Avance jurisprudencial del derecho a la vivienda digna en Colombia. *Ratio Juris UNAULA*, 7(15), 3760. <https://doi.org/10.24142/raju.v7n15a2>
- Sierra Morales, M. J. (2016). Responsabilidad y dignidad en la vivienda. *Módulo arquitectura CUC*, 17(1), 49-62. <https://doi.org/10.17981/moducuc.17.1.2016.03>
- Spaemann, R. (1988). Sobre el concepto de dignidad humana. En *Persona y Derecho* (págs. 13-33). Universidad de Navarra. <https://hdl.handle.net/10171/12656>