



Bogotá D.C., 10-Septiembre-2009

1200-E2-101503

Doctor

JOSÉ ALBERTO LEGUIZAMO VELASQUEZ

Calle 38 No. 32-41, Oficina 1003, Edificio Parque Santander

Tel. 6625970

Villavicencio, Meta

Referencia: Definición Vivienda de Interés Social, Derecho de Petición No. 4120-E1-101503 del 1 de septiembre de 2009.

Respetado Doctor,

Previo a dar respuesta a su inquietud, debe señalarse que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial tiene dentro de sus funciones asignadas por la Ley 99 de 1993 y el Decreto-Ley 216 de 2003, expedir las políticas y regulaciones en materia de ambiente, vivienda, desarrollo territorial, agua y saneamiento, en ejercicio de lo cual emite conceptos de carácter general dentro de la abstracción que le permiten sus funciones y competencias, razón por la cual no puede pronunciarse sobre asuntos de carácter particular y concreto.

No obstante, con el ánimo de brindar información le comentamos lo siguiente en respuesta a su consulta de la referencia en donde se plantea que:

“(…)

1. Favor nos dé el concepto actual de vivienda de interés social. Y nos de las diferencias, de la definición en los últimos conceptos definidos en los planes nacionales de desarrollo del Gobierno.
2. Si para ser vivienda de interés social, tiene que ser la vivienda perteneciente a un programa del estado o no.
3. Si parte del concepto legal y autorizado por el ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial, existen desarrollos constitucionales, sobre este concepto. Si puede anexar algún fallo de la corte, sobre esta definición.

” (Sic)

En relación con su primer cuestionamiento podemos informarle que la política de vivienda se encuentra correlacionada con la política de desarrollo territorial y lo estipulado en el Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010, dirigiendo la Vivienda de Interés Social a garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. Para lo cual me permito transcribir las diferentes definiciones que se han adoptado:

1. Artículo 44 de la Ley 9 de 1989, subrogado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, normas de Desarrollo Territorial, a saber:

“ARTICULO 44. <Artículo subrogado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997. El nuevo texto es el siguiente:> Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles

por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda.

En todo caso, los recursos en dinero o en especie que destinen el Gobierno Nacional, en desarrollo de obligaciones legales, para promover la vivienda de interés social se dirigirá prioritariamente a atender la población más pobre del país, de acuerdo con los indicadores de necesidades básicas insatisfechas y los resultados de los estudios de ingresos y gastos.

PARAGRAFO 1o. Las disposiciones expedidas por el Gobierno Nacional en ejercicio de la potestad reglamentaria del presente artículo que hagan referencia a ciudades con más de quinientos mil (500.000) habitantes, serán aplicables a los municipios aledaños dentro de su área de influencia y hasta una distancia no mayor de cincuenta (50) kilómetros de los límites del perímetro urbano de la respectiva ciudad, que evidencie impactos directos en la demanda de suelos e inmuebles urbanos, derivados de un elevado grado de accesibilidad e interrelaciones económicas y sociales, lo mismo que a los demás municipios que integren el área metropolitana, cuando fuere del caso.

PARAGRAFO 2o. El precio de este tipo de viviendas corresponderá al valor de las mismas en la fecha de su adquisición o adjudicación.”.

2. Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010 (Artículo 83 de la Ley 1151 de 2007), establece:

“Artículo 83. *Definición de Vivienda de Interés Social.* De conformidad con el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social debe reunir elementos que aseguren su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción. El valor máximo de una vivienda de interés social será de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlm).

Parágrafo. Para efectos de la focalización de los subsidios del Estado, se establecerá un tipo de vivienda denominada Vivienda de Interés Social Prioritaria, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlm).”

3. Decreto 2190 de 2009, Reglamentario de la Ley 9 de 1989, Ley 3 de 1991, Ley 388 de 1997 y Ley 1151 de 2007, dentro del acápite de definiciones establece que es Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Social Prioritario.

“Artículo 2°. *Definiciones.* Para los efectos del presente decreto se adoptan las siguientes definiciones:

2.1 Vivienda de Interés Social (VIS). Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlm).

2.2. Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP). Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlm).”

Para brindarle información respecto a su segundo interrogante, se puede afirmar que de las definiciones anteriormente transcritas no se infiere que la Vivienda de Interés Social, VIS, tenga que pertenecer a un programa del Estado, lo que se menciona es que los esfuerzos adelantados por el Gobierno Nacional deben dirigirse a atender a la población más pobre del país, para lo cual en el PND se crea una denominación de Vivienda de Interés Social Prioritario,



VIP, a través de la cual se focaliza la asignación de subsidios de vivienda en la mencionada población. Normatividad de la que se puede concluir que la condición para que exista Vivienda de Interés Social es que cumpla con el valor máximo del tipo de vivienda (VIS 135 smlmv o VIP 70 smlmv); figura que se ha desarrollado dentro de la política de vivienda del Gobierno Nacional para garantizar el derecho a una vivienda digna contemplado en el artículo 51 de la Constitución Política.

Referente al desarrollo jurisprudencial de la Corte Constitucional en el tema de Vivienda de Interés Social, se puede afirmar que la Corte no ha entrado a realizar definición alguna sobre este concepto legal, ciñéndose dentro de sus pronunciamientos a la interpretación integral de las definiciones enunciadas en la respuesta a su primer inquietud. No obstante lo anterior, el concepto de vivienda de interés social debe cumplir con los postulados de una vivienda digna, tema sobre el cual se recomienda revisar, entre otros, los siguientes fallos de la Corte Constitucional: Sentencia T-585-06 y Sentencia T-079-08, las cuales se encuentran disponibles en la página de Internet: www.corteconstitucional.gov.co.

El presente concepto se expide de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

ELSA JUDITH GARAVITO GÓMEZ
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Alexander Torres Morales
Revisó: Andrés Mejía