

UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA

Asentamientos humanos irregulares

Facultad de Derecho

Laura E Hernández Restrepo

01/01/2017

Asesor: Luis Eduardo Vieco

El presente artículo tiene como objetivo específico instruir a la comunidad en general y aquellas instituciones, fundaciones y organizaciones que prestan y adelantan servicios a favor de las poblaciones más vulnerables ubicadas en asentamientos ilegales; lo anterior, con el fin de socializar los procedimientos aplicables y los derechos fundamentales que deben ser reconocidos.

Asentamientos humanos irregulares

Tabla de contenido

- 1. Introducción**
- 2. Asentamientos humanos y conceptos básicos**
- 3. Proceso histórico de los asentamientos humanos irregulares**
- 4. Asentamientos humanos en Colombia**
 - 4.1. Marco normativo**
 - 4.2 Asentamientos humanos irregulares y aspectos**
 - 4.3 Procedimiento administrativo de desalojo**
 - 4.4 Políticas de reubicación.**
 - 4.4.1 *Medellín.***
- 5. Conclusiones**

Asentamientos humanos irregulares/

Human settlements

Resumen Uno de los grandes problemas que presentan las grandes ciudades de aquellos países en vía de desarrollo y países tercermundistas son los asentamientos humanos irregulares, pues un considerable número de personas se asientan en un terreno el cual puede presentar desde un riesgo geológico hasta una posesión irregular del mismo. Por lo tanto, el gobierno de turno debe crear planes de contingencia para eliminar los riesgos que presenta vivir en ellos y destinar fondos para ejecutar sus planes de acción. Así mismo será necesario informar a la comunidad sobre el debido procedimiento que debe llevar a cabo la administración en caso tal de presentarse un desalojo, ya que la base de estos procedimientos está definida por el respeto a los derechos humanos. Sin embargo, es posible que durante la ejecución de los desalojos se transgredan y se vulneren ciertos derechos protegidos constitucionalmente pero que por el desconocimiento de la comunidad queden en el desconocimiento de las autoridades.

Resume One of biggest problems of big cities on human developing and third world countries present, are de human settlements. Since a considerable number of people settle on a place that could present a geological risk or an irregular possession of it. Therefore, the government must create contingency plans to eliminate the risks presented by living in them and allocate funds to carry out their action plans. It is also necessary inform the community about the due process to be carried out by the administration in case of disaster, respecting human rights. However, during the execution of the eviction, could present transgressions and violate rights protected constitutionally.

Palabras clave/ Key words

Reubicación, derechos humanos, posesión, irregularidad, debido proceso, planes de acción, desalojo.

1. Introducción

La presente investigación tiene como objetivo general, analizar el actual y común fenómeno, el cual se desarrolla en gran parte del territorio mundial, denominado como *asentamientos irregulares* también conocidos como asentamientos humanos, asentamientos precarios o asentamientos ilegales.

La metodología aplicada al presente artículo se basa en un método analítico, a través de la reflexión y la crítica; pues se dará a conocer los asentamientos humanos como fenómeno y el trato que le da la legislación colombiana. No obstante, se realizan ciertas observaciones donde se cuestiona el procedimiento designado por el legislador es el idóneo para mitigar el riesgo que representa un asentamiento humano.

Este documento tiene como objetivo específico instruir a la comunidad en general y aquellas instituciones, fundaciones y organizaciones que prestan y adelantan servicios a favor de las poblaciones más vulnerables ubicadas en asentamientos ilegales; lo anterior, con el fin de socializar los procedimientos aplicables y los derechos fundamentales que deben ser reconocidos.

Se iniciará con una conceptualización histórica del citado fenómeno y alguna de las consecuencias que ha generado en las comunidades donde se ubican. A su vez se encontrará el marco teórico, donde se desarrolla el concepto de “asentamientos humanos” como tal, las clases de asentamiento que se pueden encontrar y el choque que ha generado a nivel latinoamericano.

Posteriormente se analizará el fenómeno de los asentamientos irregulares en Colombia haciendo especial énfasis en su desarrollo normativo, los procedimientos de restitución y derechos fundamentales que se deben reconocer al realizar de desalojo y su debida reubicación.

Un asentamiento irregular puede constituirse como tal por diferentes motivos, pues bien puede surgir como resultado de aquellos procesos urbanísticos los cuales no cumplen con los requisitos legales para

la construcción, como: la solicitud de licencia de urbanización o de construcción, dotación de servicios públicos y la construcción de las obras de urbanización, construcción, ampliación, entre otras. Asimismo, un asentamiento puede ser el resultado de la ubicación de un grupo de personas en un terreno del cual no ostentan ningún tipo de propiedad, es decir, invasión de propiedad privada, entre otras. Vemos pues, como éste fenómeno trae consigo una serie de consecuencias poco favorables para los habitantes de dichos asentamientos y para el estado, toda vez que los habitantes no cuentan con óptimas condiciones para vivir dignamente y el estado debe realizar una alta inversión, la cual se requiere al intervenir un lugar de estos, ya sea desalojando o legalizando en la medida de lo posible tal asentamiento.

A lo largo de esta investigación se evidenciarán una serie de vacíos legales que se presentan los asentamientos irregulares, pues el legislador, facultando a los concejos municipales y alcaldías de regular el tema según sus necesidades, desprotege a la comunidad afectada y tiene como consecuencia el no obligar a establecer un procedimiento específico; dando la oportunidad a que se presenten una serie de irregularidades en los procedimientos donde se ven involucrados los asentamientos y sus habitantes. Lo anterior lleva a cuestionar: ¿Cómo sería posible unificar y establecer un solo procedimiento de desalojo y reubicación, sabiendo que cada región tiene necesidades y dificultades diferentes?

2. Conceptos básicos

Principio de legalidad

Principio del derecho público, el cual tiene por objeto brindar seguridad jurídica, constituye una garantía fundamental del derecho al debido proceso, pues vincula a todas las autoridades del Estado a que respeten los procedimientos, y del derecho de defensa.

Así, el principio de legalidad obliga a que los actos y decisiones que profieran las autoridades de manera que en todo momento están subordinadas a lo preceptuado y regulado previamente en la Constitución y las leyes (Demanda de inconstitucionalidad contra el artículo 628, 2011), es decir, limita y somete el ejercicio del poder público a la ley.

Licencia urbanística.

Consiste en una autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación, construcción, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios. La licencia debe ser expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), en los instrumentos que lo desarrollen o complementen y en las disposiciones legales expedidas por el Gobierno Nacional.

Los tipos de licencias que expiden las curadurías urbanas se dividen en las siguientes:

- ✓ Urbanización
- ✓ Parcelación
- ✓ Subdivisión
- ✓ Construcción

Urbanizadores ilegales.

Hace referencia a aquellos constructores los cuales promueven un proyecto de vivienda urbana ya sean edificios, conjuntos residenciales o cualquier tipo de construcción, sin contar con las debidas licencias urbanísticas requeridas legalmente.

Esta práctica la sanciona la ley penal (ley 599 de 2003), artículo 318 y establece que: “El que adelante, desarrolle, promueva, patrocine, induzca, financie, facilite, tolere, colabore o permita la división,

parcelación, urbanización de inmuebles, o su construcción, sin el lleno de los requisitos de ley incurrirá, por esta sola conducta, en prisión de cuarenta y ocho (48) a ciento veintiséis (126) meses y multa de hasta cincuenta mil (50.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

La pena privativa de la libertad señalada podrá aumentarse hasta en la mitad cuando la parcelación, urbanización o construcción de viviendas se efectúen en terrenos o zonas de preservación ambiental y ecológica, de reserva para la construcción de obras públicas, en zonas de contaminación ambiental, de alto riesgo o en zonas rurales.

Así pues, los servidores públicos que dentro del territorio de su jurisdicción y en razón de su competencia, a través de acción u omisión incurra en una de las causales señaladas anteriormente, se encontrara inhabilitado para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cuarenta y ocho a noventa meses.

Registro Único de Urbanizadoras

Encontramos que a través del proyecto de Acuerdo No. 221 de 2009 expedido en la ciudad de Bogotá, se crea un registro el cual tiene como propósito permitir a las personas naturales y jurídicas, públicas y privadas, contar con información oficial sobre el proceder de las urbanizadoras, constructoras y sobre los urbanizadores ilegales, con el fin de reducir los riesgos en la decisión de contratar o comprar inmuebles y/o predios. En el Registro se incluirán los nombres de las firmas o personas sancionadas con su identificación y del representante legal cuando sea del caso; los hechos que dieron origen a la investigación y la sanción correspondiente. Tratándose de consorcios y uniones temporales se incluirá la información relacionada con las firmas que las integran, así como los nombres de los representantes legales y socios de cada una de las empresas respectivas con su correspondiente identificación

Prescripción

Se define como la institución jurídica en virtud de la cual se logra adquirir o extinguir derechos, por ello es que es posible adquirir el dominio de una propiedad por el “cumplimiento de un término perentorio establecido para ejercer las acciones ante la jurisdicción derivadas de los actos, hechos, omisiones u operaciones de la administración, sin que se haya ejercido el derecho de acción por parte del interesado” (2015)

En el artículo 2538 del código civil colombiano se encuentra la extinción de la acción por prescripción adquisitiva, donde se contempla que: “Toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho”

Vivienda digna (Art 51 C.P)

El artículo 51 de la Constitución Política de 1991 consagra el derecho a la vivienda digna, pues contempla: *“Todos los colombianos tienen derecho a 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.”*

A su vez La Corte Constitucional menciona a través de su sentencia T-583/13 que “La “dignidad” en el disfrute real de la vivienda no se reduce a una concepción ideal, pues involucra la noción de “habitabilidad”, en condiciones de salubridad, funcionalidad, privacidad y seguridad, comportando responsabilidad de calidad, estabilidad y titularidad por parte del Estado y los urbanizadores.

Vivienda de interés social:

Se entiende por vivienda de interés social aquella infraestructura o edificación que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. “Cada Plan Nacional de Desarrollo del 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.” (Ley 388, 1997)

Efecto inter comunis

La Corte Constitucional concretó que los efectos *inter comunis* se presentan de manera excepcional, y da lugar en el caso que fallo de tutela se extienda a las personas que si bien no promovieron el amparo constitucional sí se ven afectadas por una situación de hecho o de derecho de una autoridad o de un particular, basado en la necesidad de brindar un trato igualitario y uniforme que asegure el goce efectivo de los derechos fundamentales (Sentencia T-149, 2016)

Derechos Humanos (Derechos Humanos, 2010)

Son derechos inherentes a todos los seres humanos, sin distinción alguna de nacionalidad, lugar de residencia, sexo, origen nacional o étnico, color, religión, lengua, o cualquier otra condición. Todos tenemos los mismos derechos humanos, sin discriminación alguna; estos derechos son interrelacionados, interdependientes e indivisibles. Se contemplan normalmente en las leyes internas, y se garantizan a través de tratados internacionales ratificados por los países miembros

Los derechos humanos se basan en el respeto por el individuo, se fundamenta en que cada persona es un ser moral y racional que merece ser tratado con dignidad. Se llaman derechos humanos porque son universales; mientras que naciones disfrutan de derechos específicos que aplican sólo a ellos, los derechos humanos son los derechos que cada persona simplemente por el hecho de estar vivo.

Derechos fundamentales

Son derechos humanos adaptados espacial y temporalmente por un Estado, tienen una íntima conexión con el derecho a la integridad y dignidad de una persona dentro de la sociedad y Estado que adopto los tratados que contemplan los derechos humanos.

La corte constitucional considera que para que un derecho tenga la calidad de fundamental debe reunir unos requisitos esenciales. Para la identificación de un derecho de dicha naturaleza existen unos criterios que ponen en evidencia los requisitos señalados y son: 1) Conexión directa con los principios constitucionales; 2) Eficacia directa y 3) Contenido esencial. (Sentencia T-402, 1992)

Tratado internacional humanitario ratificado

Se entiende como el acto internacional mediante el cual un Estado plasma su consentimiento y voluntad para obligarse por lo establecido en un tratado convenido ya sea de manera unilateral o multilateral. (Unidas). Estos tratados tienen un tratamiento especial, pues al ser ratificados por el gobierno colombiano entran a ser parte del bloque de constitucionalidad, lo que quiere decir que entra a ser una norma de carácter superior.

Posesión

Básicamente consiste en la tenencia de determinada cosa con el ánimo de ser el señor y dueño, a lo largo del desarrollo jurisprudencia, se ha logrado establecer que esta figura jurídica se comprende de dos elementos esenciales como lo son:

“(…) el corpus y el animus. El corpus es el cuerpo de la posesión, esto es el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre. El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse “como señor y dueño” del bien cuya propiedad se pretende.” (Sentencia T-518, 2003)

Regularización urbanística:

Acción mediante la cual se ordena, normaliza y establecen los parámetros urbanísticos y arquitectónicos en los asentamientos que presentan alteraciones en sus espacios públicos. (Ministerio de vivienda, 2010)

Confianza Legítima

Se define como aquel mecanismo para conciliar un conflicto que surge entre el interés público y el interés privado, en razón que la administración crea expectativas favorables para el ciudadano e inesperadamente elimina tales condiciones en las cuales los ciudadanos habían creado sus expectativas, es por ello que la corte se ha pronunciado sobre este tema, pues la actuación de la administración debe protegerse y respetarse. Veamos:

“La denominada confianza legítima tiene su sustento en el principio general de la buena fé. Si unos ocupantes del espacio público, creen, equivocadamente, que tienen un derecho sobre aquél porque el Estado no solamente les ha permitido sino facilitado que ejecuten actos de ocupación, y han pasado muchos años en esta situación que la Nación y el Municipio contribuyeron a crear, es justo que esos ocupantes no queden desamparados porque estamos en un Estado social de derecho. Pero, es necesario aclarar, la medida de protección que se dé no equivale a indemnización ni a reparación, como tampoco es un desconocimiento del principio de interés general.” (Sentencia T-574, 2012)

3. Proceso histórico de los asentamientos humanos irregulares

Los procedimientos urbanos informales datan del siglo XIX. Sin embargo, durante los últimos cincuenta años han venido desarrollándose diversos tipos y procedimientos de urbanización informal, así constituyéndose en un fenómeno universal de diferentes escalas; inicialmente en los países en vía de desarrollo, como lo son las grandes ciudades latinoamericanas, asiáticas y africanas. (Herrera, 2009)

A partir de estudios realizados por el programa de las Naciones Unidas, se logró identificar en los años cincuenta, que más de un tercio de la población habitaba en ciudades. Sin embargo, para el año 2006 el número de personas que habitaba en las grandes ciudades aumentó hasta en un 50% (Organización de las Naciones Unidas), es decir, el crecimiento de las urbes y la masificación de habitantes año tras año va en ascenso, generando así un sin número de problemas para las administraciones locales

Las diferencias económicas, culturales y sociales son los criterios esenciales para determinar la producción de vivienda en determinado territorio, ello finalmente logrando una conexión con el ejercicio de derechos, la democracia, la distribución equitativa de los beneficios del desarrollo, la construcción ciudadana, cultura urbana, calidad de vida y hábitat, dinámicas territoriales y la globalización cultural. (Herrera, 2009)

Para acceder a una ciudad existen diferentes maneras de hacerlo, la primera de ellas es que puede ser a través de un contrato social, en la medida que el estado es el que define la forma en la que se accede a la tierra; otra manera de acceder es mediante el mercado, pues éste es el que fija los estándares de oferta y demanda de tierras. En un último lugar encontramos la medida que está determinada por la necesidad de quienes no tienen el capital institucional para acceder a la tierra a través del Estado ni el capital pecuniario para acceder a través del mercado, por lo tanto se entiende que los asentamientos irregulares nacen como resultado de la necesidad. (Camargo Sierra, 2013)

En EL 2006, la Universidad de Barcelona a través de su revista institucional (Hernández, 2006), menciona que los asentamientos irregulares corresponden a una realidad socio-urbana latinoamericana, pues es la reacción y resultado que se tiene en respuesta al lento desarrollo económico, salarios bajos en contraste con una economía informal, un crecimiento poblacional desbordado y una desigualdad de ingresos; características sobresalientes de las ciudades y poblaciones pertenecientes a América Latina.

Es posible darle una interpretación a los procesos informales a partir de una división por ejes temáticos, sería la mejor manera de entender las diferentes fuentes generadoras de la problemática en cuestión. Fuentes tales como: la pobreza, exclusión social y desarrollo; desplazamiento y reasentamiento; transformación del espacio urbano; políticas públicas y la actividad inmobiliaria en el campo informal. Son los elementos clave para el claro entendimiento de los asentamientos irregulares.

Los desplazamientos forzosos, empleos informales, corrupción, ausencia de presencia institucional y salarios bajos, son factores que cumplen un papel determinante al momento de la formación y estructuración de los asentamientos humanos irregulares, toda vez que acceder a una vivienda o un terreno en una ciudad no es posible si no se cuenta con los recursos económicos necesarios. Por lo tanto, la población menos favorecida debe recurrir a formar y construir sus viviendas en zonas no aptas ya sea porque se ubican en terrenos de suelos inestables, por los materiales utilizados en la construcción (madera, cartón, plásticos) o por la forma de adquisición, pues no son los propietarios del terreno donde se están asentando o peor aún, fueron víctimas de urbanizadores ilegales.

Las ciudades, como foco de concentración de capitales, solucionan el problema de los excedentes de capital a los grandes inversionistas, ya que actúan incrementando la cantidad de dinero a través de la inversión en infraestructuras y desarrollo de modernización urbana, lo que conlleva a que el inversionista vaya adquiriendo ganancias para ser re-invertidas en otros proyectos urbanos y así ir aumentando progresivamente el capital o bien llamado “capital a escalas geográficas cada vez mayores” (Hernando Uribe Castro , 2011). Para ello se valen de dos principios, en primer lugar se encuentra el beneficio a las tasas del banco y los gobiernos, pues deben desarrollar un buen clima de negocios, cuyos resultados son ciudades fragmentadas, donde el capitalismo pone en ventaja a las élites financieras y en desventaja a los trabajadores remunerados y a la ciudadanía, es decir, las ciudades han sido “lugares de desarrollo geográfico desiguales”, donde la tendencia es favorecer a los inversionistas, cohibiendo la

posibilidad de construir ciudades en beneficio de los habitantes. Paralelamente se encuentran los movimientos ciudadanos como mecanismos para confrontar el problema de la reubicación del excedente de capital, como motor del capitalismo de tal forma que se logre neutralizar a estas élites para que no continúen determinando los destinos de la vida urbana.

En conclusión, los asentamientos irregulares enfrentan la carencia de recursos de administraciones y administrados, pues mientras los primeros no disponen de espacios geográficos para ofrecer soluciones de vivienda o simplemente no lo contemplan en sus futuros proyectos, los segundos no disponen de los recursos económicos necesarios para acceder a las soluciones que se ofertan en las ciudades generalmente por parte del sector privado, pues no hay empleo ni fuentes de ingreso constantes y demostrables para tener créditos hipotecarios. Por lo tanto es claro que la administración local no tiene las herramientas y medios necesarios para hacer frente a la problemática, sumado el desinterés que tiene la banca para facilitarle a los menos favorecidos la oportunidad de acceder a una vivienda digna mediante un tipo de crédito especial

4. Asentamientos humanos en Colombia

Colombia es un país en vía de desarrollo, pues se ha evidenciado que durante los últimos años ha tenido un crecimiento económico interesante, acompañado de ciertas mejoras en el acceso a los bienes y servicios públicos con un avance significativo en el Índice de Desarrollo Humano (IDH). Sin embargo, lo anterior no ha contrarrestado el problema de urbanización irregular que se presenta, pues a diferencia de los países vecinos, Colombia ha cargado con un conflicto armado interno el cual ha sido uno de los mayores móviles que han acelerado los procesos de migración a las grandes ciudades en compañía de

una accidentada geografía que contribuye a la proliferación de centros urbanos donde se encuentra el mayor flujo comercial y por lo tanto epicentros de concentración de riqueza. (HABITAT)

El sistema urbano colombiano, se caracteriza por una primacía poblacional en la ciudad de Bogotá, seguida de Medellín, Barranquilla y Cali, la cuales aportan aproximadamente el 85% (HABITAT) del PIB (Producto Interno Bruto), ello generando un crecimiento poblacional y de actividades económicas, por lo que ha obligado a que se integren municipio y áreas rurales aledañas para que así se logre articular un flujo de empleo sólido. Hasta ahora son favorables los beneficios que trae un sistema donde la adhesión territorial aumenta la producción y calidad de vida de los habitantes. No obstante, la metropolización trae consigo una serie de obstáculos para los departamentos de planeación y de ordenamiento territorial, pues el crecimiento desmesurado de un territorio conlleva a que se dé una expansión inadecuada de los cascos urbanos, creando una amplia brecha en la equidad y la distribución de riquezas.

4.1 Marco normativo

- Conpes 3305 (Lineamientos para optimizar la política de desarrollo urbano)
- Ley 388/1997 (Licenciamiento Urbanístico, Reconocimiento de Edificaciones y Legalización de Asentamientos Humanos)
- Ley 308/1996 (se modifica parcialmente el artículo 367 del Código Penal y se tipifica con conducta delictiva la del Urbanizador Ilegal)
- Decreto 1469/2010 (se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones).
- Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales (PIDECS) Art 93

- Decreto 564 de 2006 mediante el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de Interés Social, y se expiden otras disposiciones.
- Decreto 824 de 1999 mediante el cual se reglamentan parcialmente la Ley 3ª de 1991 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda en dinero para áreas urbanas y la Ley 49 de 1990, en cuanto a su asignación por parte de las Cajas de Compensación Familiar.
- Decreto 2190 de 2009 en el cual se reglamenta el subsidio familiar para vivienda urbana.
- Decreto 255 de 2013 mediante el cual se establece el procedimiento para la ejecución del programa de reasentamiento de familias que se encuentran en condiciones de alto riesgo en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones.
- Ley 9 de 1989 mediante la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.
- Ley 3 de 1991 por medio de la cual se crea el sistema de vivienda de interés social.
- Ley 1232 de 2008 la cual crea medidas de protección a las mujeres cabeza de familia.
- Ley 49 de 1990 (modificada parcialmente, especialmente en lo referente a las cajas de compensación)
- Ley 1448 de 2011 donde se reglamentan las medidas de asistencia y reparación a los sujetos víctimas de conflicto armado.
- Ley 1450 de 2011, artículo 117 el cual define que se entiende y cuáles son los requisitos de las viviendas de interés social.
- Ley 1537 de 2012 donde se dictan las normas las cuales promueven y facilitan el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda.

4.2 Asentamientos irregulares y aspectos jurídicos

Colombia tiene un amplio desarrollo normativo en este campo tanto en la esfera nacional como internacional, pues si bien se han creado unas políticas y planes de acción internos nacionales, éstos se apoyan y fundamentan sus bases en los parámetros que se fijan por los tratados internacionales y el orden internacional en general, toda vez que un Estado vinculado a los pactos internacionales, ello conlleva a que el estado miembro adapte ciertos principios y esquemas generales para darle una debida aplicación en el ámbito interno, brindando así una seguridad jurídica y practica a tales acuerdos.

El programa de las naciones unidas –ONU- tiene como fin erradicar la pobreza, reducir la desigualdad y exclusión, especialmente en aquellos países en desarrollo, para así lograr políticas de crecimiento inclusivo, mejores servicios, sostenibilidad medioambiental, buena gobernanza y seguridad. Colombia es uno de los países miembros, fundadores de la Naciones Unidas, incluida desde el 5 de noviembre de 1945.

Mediante asamblea general de la ONU, realizada el 1 de enero de 1975 se crea la Fundación de las Naciones Unidas para el Hábitat y los Asentamientos Humanos (FNUHAH), primer órgano especializado y dedicado a la urbanización, cuya función consiste en ayudar a los programas nacionales de asentamientos humanos para brindarles ayuda económica y técnica. Este programa se asienta en ciertos países como lo son: México, Brasil, Haití, Cuba y Colombia. (UN-HABITAT, 2012)

El papel que desarrolla la FNUHAH en Colombia es muy importante, pues se datan de inversiones realizadas entre el 2008 y 2013 la suma de US \$ 6'585,804 en diez proyectos, en acompañamiento de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico (SDDE), ECOPETROL, ISVIMED, Departamento Nacional de Planeación–DNP, FOPAE, Secretaría de Medio Ambiente, FINDETER, CAF, APC,

ANSPE, ICBF, AMVA; con el fin de hacerle frente a la problemática en cuestión a través de la compra de predios, inversión en proyectos de sostenibilidad y capacitación de la población, entre otras.

A su vez gobierno nacional colombiano ha implementado dentro de sus políticas de desarrollo urbano los Foros Urbanos Nacionales, cuyo fin radica en la creación de espacios para el diálogo político entre todos los socios en el país y una plataforma preparatoria para los Foros Urbanos Mundiales, los cuales se pueden definir como una reunión que organiza el programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos de la ONU cada dos años, donde se desarrollan temas urbanísticos, especialmente el impacto que tienen los asentamientos en diferentes ámbitos como bien lo son el político, económico y social, seguido de los planes de acción para hacerle frente a esta problemática.

En el año 2014 se llevó a cabo el VII Foro Urbano en la ciudad de Medellín, versión que tiene como tema principal la “Equidad Urbana en el Desarrollo- Ciudades para la Vida” (Banco Interamericano de desarrollo, 2016) , pues Medellín se ha destacado por la implementación de un modelo urbanístico social notoriamente exitoso, toda vez que se han logrado una serie de intervenciones innovadoras basadas en el principio de equidad territorial para así integrar habitantes de distintas zonas, mejorar la calidad de vida y reducir la violencia.

La legislación colombiana, incorpora a través del artículo 1° del decreto 1469 de 2010, la definición y funcionamiento de licencias urbanísticas, sus prorrogas y tiempos de vigencia; de seguido, el artículo 2° del mismo decreto, comprende los diferentes tipos de licencia a los cuales se puede acceder dependiendo la necesidad del solicitante, ya que encontramos la licencia de urbanización, parcelación, subdivisión, construcción o intervención y ocupación del espacio público.

Por todo lo anterior es válido preguntarse, si una vez realizada una construcción, subdivisión o loteo sin licencia ello conlleva a que dicho acto permanezca irregular a lo largo del tiempo sin oportunidad de

regular o legalizar tal situación. Pues cabe decir que en el capítulo II del Decreto 1469 contempla un procedimiento para el reconocimiento de edificaciones que hayan sido levantadas sin las autorizaciones y licencias establecidas legalmente.

Paralelamente el Ministerio de Vivienda, Ambiente y Desarrollo Integral adelanta un plan de acción para legalizar y regular la situación de las viviendas de interés social y mejorar la calidad de su entorno, en cumplimiento de uno de los objetivos trazados por la ley 812 del 2012, el cual consiste en “promover una sociedad más equitativa, en la cual los habitantes de las ciudades tengan un mayor acceso a vivienda, servicios y bienes públicos de calidad. En particular, el acceso a bienes públicos y a un equipamiento urbano adecuado (bibliotecas, parques, etc.) constituye una forma integral de crear equidad”.

Así pues, como medidas correctiva a esta problemática, el gobierno nacional ha implementado una serie de proyectos a través del ministerio de vivienda, para así identificar los asentamientos de alto riesgo, reubicar la población y legalizar los asentamientos. Veamos:

a. El inventario nacional de asentamientos en alto riesgo de desastres:

es la consolidación de información de los asentamientos que se encuentran en alto riesgo por movimientos en masa, inundaciones y otros fenómenos que existen en los municipios o distritos del país; para que así, se puedan tomar las decisiones y medidas necesarias para mitigar el riesgo al cual se está enfrentando determinado grupo de personas.

Mediante la ley 9 de 1989 y la ley 2 de 1991, se establece que es responsabilidad del alcalde municipal o distrital, la realización del inventario de asentamientos de alto riesgo, en acompañamiento de las oficinas locales de planeación o de la oficina de planeación departamental. A su vez, la entidades autónomas regionales (CAR), corporaciones de desarrollo sostenible y entidades descentralizadas, organismos de control y la comunidad. (, BID; MINISTERIO DE VIVIENDA; , GFDRR., 2014)

b. La legalización de asentamientos:

Se regula mediante el decreto 564 de 2006, pues este “reglamenta las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de Interés Social” (Decreto 564, 2006). El procedimiento de legalización se identifican tres etapas: (i) Reconocimiento de la existencia de un asentamiento, consolidados antes del 27 de julio de 2003 (ii) Aprobación de planos urbanísticos (iii) Expedición de reglamentación urbanística.

El proceso de legalización puede iniciarse a petición de autoridad Municipal o Distrital competente, a solicitud del urbanizador, solicitud del enajenante o solicitud de la comunidad afectada o de los propietarios de los predios.

Cuando se procede a realizar una legalización urbanística, ello implica que se incorporará dicho asentamiento al perímetro urbano y de servicios; de la mano de la regularización urbanística del asentamiento humano. La regularización se da por medio del acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización, acto que hará las veces de licencia urbanística y el cual permitirá tramitar licencias de construcción para predios y el reconocimiento de edificaciones existentes.

El ministerio de vivienda y las entidades a cargo se abstendrán de legalizar aquellos asentamientos que se encuentren en zonas de afectación de alto riesgo (rondas de río y deslizamientos) y aquellas zonas que cuenten con protección ambiental (franjas viales, reservas naturales y humedales).

c. Reubicación:

Se define como aquel procedimiento en el cual las instituciones estatales, trasladan de un territorio a otro a un grupo de personas las cuales ocupaban determinada zona de manera irregular. Su fin es reubicar a los afectados, y básicamente consiste en brindarles mejores condiciones de salubridad y seguridad a su

entorno brindándoles las herramientas para que se ubiquen en un nuevo lugar que logre cumplir con los parámetros anteriormente mencionados.

4.3 El procedimiento administrativo de desalojo

El desalojo se define como aquel acto mediante el cual se le garantiza al legítimo titular del derecho de propiedad sobre determinado bien inmueble o terreno, el ejercicio del mismo y para ello se priva de la indebida posesión a terceros que impiden el debido ejercicio de ese derecho de propiedad. Dicho acto debe ser fundamentado ya sea en una orden judicial o en un acto administrativo, para así garantizar un debido proceso en el desalojo sin que se vulneren las garantías y derechos fundamentales de los sujetos a despojar de tal bien o terreno.

Anteriormente mencionábamos que un asentamiento irregular puede surgir como resultado de diversas causas, por ello es necesario identificar la razón o motivo por el cual un grupo familiar o sujeto recurrió a esta modalidad de vivienda, toda vez que la manera que se realizará y procedera el desalojo y la solución a proponer para estas personas, variará según el móvil del asentamiento (desplazamiento, violencia, escasez de recursos, etc.) y del propietario del terreno que se está ocupando.

Existen diferentes maneras de proceder e intervenir un asentamiento humano, ya que si el dueño o propietario del terreno es el Estado, inicialmente debemos remitirnos al artículo 674 del Código Civil el cual clasifica los bienes del estado en dos categorías:

- (i) Bienes de uso público, cuyo fin va destinado al uso de todo tipo de personas, como lo son vías, parques, mares, ríos o calles; que a su vez el artículo 2519 del Código Civil son bienes inalienables, inembargables e imprescriptible y por lo tanto no se puede alegar frente a éstos la prescripción del derecho de propiedad que tiene el estado sobre éstos

(ii) Bienes fiscales, los cuales radican en cabeza del estado. En esta categoría encontramos los bienes fiscales adjudicables o más conocidos como bienes baldíos, definidos en el artículo 675 del Código Civil Colombiano como los “Bienes de la unión, donde todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño”, se reputan como bienes de uso público y por lo tanto su propiedad no prescribe; la única manera de adquirir su propiedad es a través del título traslativo de dominio otorgado por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria u otras entidades estatales designadas para tal función. Asimismo, para que sea entregada la propiedad de los bienes de ésta reputación es necesario que se cumplan una serie de requisitos fijados por la ley 160 de 1994, mediante la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, donde básicamente se exige que dichos bienes sean ocupados y explotados económicamente dentro de las condiciones establecidas legalmente.

A partir de lo anterior, es posible que un asentamiento ubicado en un terreno de propiedad Estatal, el cual se caracteriza por ser inalienable, inembargable e imprescriptible; se inicie su intervención mediante un acto administrativo, más específicamente a través de una resolución la cual debe ser antecedida o permitida por un decreto que en este caso debe municipal o ley, pues cada alcaldía es la encargada de desarrollar los planes de acción que se llevaran a cabo para enfrentar esta problemática, por disposición de la ley 388 de 1997.

Este tema ha sido objeto de múltiples pronunciamientos por parte de la Corte Constitucional, pues en el momento que la persona o el grupo afectado por tal desalojo encuentra que se le han vulnerado derechos fundamentales tales como: el debido proceso, derecho a la integridad personal, mínimo vital y vivienda digna en dicho procedimiento. Para evitar la transgresión de los derechos anteriormente mencionados; es posible que se asigne como ente garante a la defensoría del pueblo ya sea a solicitud de la parte de los afectados o a petición de las autoridades a cargo del desalojo como las alcaldías.

La intervención que se realizará cuando el Estado pretenda recuperar bienes inmuebles, debe cumplir unos lineamientos procesales y por ello es que la Corte Constitucional, mediante sentencia T-163/16 afirma que las autoridades que adelantes los desalojos, deben implementar las medidas adecuadas para la protección de los derechos fundamentales de los afectados, en atención a las observaciones número 4 de 1991 y 7 de 1997 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Por lo tanto es necesario remitirnos y sentar las bases del procedimiento de desalojo por el Derecho Internacional, los tratados internacionales humanitarios ratificados por el Estado colombiano, tales como: Convención Americana de Derechos Humanos; Pacto internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales; Declaración Universal de los Derechos Humanos y la Declaración Americana sobre los Derechos y Deberes del Hombre.

En primer lugar, Colombia firmó el 21 de diciembre de 1996 el “Pacto internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales” el cual se ratifica el 29 de octubre de 1969 y tiene por objeto promover el respeto universal y efectivo de los derechos y libertades humanos. Paralelamente se crea el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (CESCR) para desempeñar las funciones de supervisión del PIDESC (Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales), comité que a su vez fija los estándares procedimentales cuando se adelanta un desalo, estos son:

“(a) garantizar el debido proceso, (b) consultar previamente a la comunidad afectada, (c) notificarla de la decisión de desalojo en un plazo suficiente y razonable, (d) suministrar a los interesados, en un plazo razonable, información relativa a los desalojos previstos y a los fines que se destinarán las tierras o las viviendas; (e) estar presentes durante la diligencia; (f) identificar a todas las personas que efectúen el desalojo; (g) no efectuar desalojos cuando haya muy mal tiempo o de noche, salvo que las personas afectadas den su consentimiento; (h) ofrecer recursos jurídicos efectivos a los afectados; y (i) ofrecer

asistencia jurídica a la comunidad para solicitar la garantía de sus derechos y, si es del caso, la reparación de los daños que les sean causados.” (Sentencia T-689 , 2013)

Diferente es, cuando se inicia la acción de desalojo por petición y a través de un proceso iniciado por el propietario privado o particular de un terreno ocupado indebidamente por un grupo de personas, ya que el procedimiento a seguir es iniciar un lanzamiento por ocupación regulado por el artículo 39 del código de policía, mediante el procedimiento único de policía, previsto en el Libro III, título segundo, el cual se inicia mediante queja u oficio, petición que se responderá a más tardar tres (3) días hábiles donde la autoridad de policía dictará un auto citando a una audiencia al presunto infractor, el quejoso y el representante del Ministerio Público, con la finalidad de decretar y practicar todas las pruebas solicitadas por las partes y las que de oficio se consideren conducentes, y pertinentes, decidiendo en la misma audiencia, con fallo que en derecho corresponda y el cual hace tránsito a cosa juzgada.

Es necesario aclarar que el procedimiento de desalojo que adelante la policía debe respetar los parámetros

El procedimiento de desalojo y el trato que se le debe dar a los sujetos que se encuentran en los asentamientos humanos ha sido objeto de múltiples pronunciamientos por parte de las altas cortes colombianas, especialmente la Corte Constitucional, pues ésta es la encargada de velar por los derechos fundamentales consagrados en la Carta Política de 1991. A continuación se hará un breve recorrido jurisprudencial, realizado por la Corte Constitucional en respuesta al análisis de una serie de acciones de tutela interpuestas por ciudadanos pertenecientes a un asentamiento humano. Veamos una de ellas:

Sentencia T-527/2011

La citada sentencia es de suma importancia para el desarrollo jurisprudencia a nivel nacional en materia de asentamientos humanos y los desalojos, pues en un primer lugar define y expone el objetivo principal

que tiene un desalojo, el cual es la recuperación de la tenencia de un bien y de seguido establece los elementos de una medida de desalojo legítima, que son: (i) Se atiendan los principios constitucionales, (ii) El desalojo es una medida necesaria, (iii) Utilizar el mínimo de fuerza necesario.

Se desarrolla el concepto de confianza legítima, donde se entiende que se establece la confianza legítima cuando la administración hace entender al administrado, que su conducta es tolerada y se ajusta al ordenamiento jurídico. Se fijan los elementos de la confianza legítima y son:

- a) Evidencia de la conducta tolerante por parte del administrador
- b) Existencia del cambio cierto por parte del administradores que defrauda la confianza por el ciudadano y que hacía creer que esa confianza era legítima.
- c) El cambio genere a los administrados perjuicios en derechos fundamentales.

A su vez la corte menciona que no se pueden desconocer los derechos de los ocupantes, derecho fundado como resultado de las expectativas legítimas y por lo tanto se debe: (i) Dar un tiempo para mitigar los efectos del desalojo (ii) Ofrecer alternativas de reubicación.

La alta corte es enfática al fijar las bases del debido procedimiento de un desalojo, pues se dice que el desalojo debe ser justificado y se debe llevar a cabo con el estricto cumplimiento de las normas Internacionales de Derechos Humanos, respetando el principio de razón y proporcionalidad; por lo tanto en los desalojos de grandes grupos de personas, los estados parte deben velar por que se estudie en una consulta con los interesados, las posibilidades para así minimizar el daño y uso de la fuerza (PIDECS, artículo 94, parágrafo 13) , de igual manera en el numeral 16

Procedimiento de defensa de las comunidades

El ordenamiento jurídico colombiano no ha tenido un claro desarrollo sobre mecanismos directos de acción para que las comunidades se defiendan en aquellos casos donde quedan completamente desprotegidos los sujetos a los cuales se hace la intervención y por consiguiente requiere un desalojo y reubicación. No obstante, a partir de otros mecanismos contemplados en la legislación colombiana en el ámbito civil, público y penal; existe la posibilidad que a través de ellos se protejan ciertos derechos de las comunidades ubicadas en los asentamientos irregulares, para ello es necesario aclarar que se puede acudir a la esfera civil en si se presentan supuestos tales como: ocupación y prescripción, pues es necesario recurrir a un proceso declarativo para que el juez acceda a declarar el dominio de un bien o si efectivamente está ocupando un terreno ajeno.

Uno de los mecanismos de defensa idóneos en aquellos casos donde se presentan vulneración de derechos protegidos constitucionalmente, es la acción de tutela, la cual es de carácter residual, pues es un instrumento de defensa contemplado en el artículo 86 de la carta magna y el cual entra a aplicarse en los casos que no haya otra vía que solucione el problema puesto en conflicto. Su fin consiste en dar a conocer una violación o transgresión de derechos fundamentales consagrados en la Constitución Política, los cuales cuentan con una protección especial por nuestro ordenamiento jurídico. Por ello, el medio más efectivo para reclamar ante una autoridad judicial cuando se vulneran o están en riesgo el derecho al mínimo vital y a la vivienda digna, éstos consagrados en los artículos 53 y 51 de la Constitución Política, en consecuente logrando que si la acción de tutela es favorable para el accionante, se le exige a la entidad o sujeto que vulnero tales derechos a que re-establezcan los derechos transgredidos

Finalmente se encuentra la acción penal, ya que encontramos una sanción estipulada en el artículo 318 del código penal. Por lo tanto se puede entablar una demanda contra aquellos sujetos que se hayan desarrollado, promocionado, patrocinado, financiado, colaborado o permitiendo la división, parcelación,

urbanización de inmuebles, o su construcción, sin el cumplimiento de los requisitos estipulados legalmente como se establecen en este caso en el decreto 1469 de 2010.

4.4. Políticas de reubicación

Al remitirnos al derecho internación privado, especialmente al Comité de Derechos Económicos, encontramos que se establecen una serie de requisitos, para así garantizar el derecho a la vivienda digna posterior a la realización de un desalojo, donde se debe: (i) Adelantar todas aquellas medidas necesarias que garanticen una vivienda a las personas despojadas posterior al desalojo (ii) Garantizar la protección especial de aquellos sujetos que se encuentren en condiciones de vulnerabilidad como lo son niños, mujeres y personas de la tercera edad.

En segundo lugar, de conformidad con la Observación General No 7, los desalojos forzosos puede que den lugar a que existan personas que se queden sin vivienda. Por lo tanto, el derecho internacional privado en primera instancia indica que se encuentran prohibidos los desalojos forzosos a poblaciones vulnerables (mujeres cabeza de familia, niños y ancianos) en caso tal de que no haya alternativa de re saneamiento. Al respecto, el Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales señaló:

“Los desalojos no deberían dar lugar a que haya personas que se queden sin vivienda o expuestas a violaciones de otros derechos humanos. Cuando los afectados por el desalojo no dispongan de recursos, el Estado parte deberá adoptar todas las medidas necesarias, en la mayor medida que permitan sus recursos, para que se proporcione otra vivienda, reasentamiento o acceso a otras tierras productivas, según proceda.” (Oficina del Alto Comisionado de los Derecho Humanos, 1997)

La Corte Constitucional, mediante su sentencia T-637/13 reafirma la posición del Comité de Derechos Económicos, pues contempla la necesidad de garantizar el derecho a la vivienda cuando se realiza un desalojo forzoso, toda vez que será obligación de la administración local, adelantar las medidas que garanticen una vivienda posterior a un desalojo; de lo contrario el desalojo estaría prohibido con base en los parámetros fijados por el Derecho Internacional.

La ley 388 de 1997 en su artículo 92, delega la responsabilidad a las alcaldías y distritos de crear los planes adecuados para la reubicación de aquellos asentamientos que se encuentren en riesgo y sea necesario el desalojo de sus habitantes, pues establece que *“Los municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente”* por lo tanto cada administración es autónoma para crear el método que considere pertinente para reubicar la población y por ende hacer frente a esta problemática.

Asimismo, encontramos en la Carta Política de 1991, en su capítulo III el “Régimen Municipal”, específicamente en el artículo 315; se le atribuye al alcalde cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo; presentar al Concejo proyectos de acuerdo planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual y ordenar los gastos municipales de acuerdo con el plan de inversión y el presupuesto.

Paralelamente, en el mismo capítulo, artículo 313 en el numeral segundo (2) séptimo (7) y noveno (9) se menciona que le corresponde a los Concejos “adelantar los planes y programas de desarrollo económico y social de obras públicas; dictar las normas orgánicas del presupuesto y expedir anualmente el presupuesto de rentas y gastos; reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley,

vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda; dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio.”

Es posible que existan otro tipo de mecanismos para reestablecer los derechos de la población afectada, pues ciertas veces, los asentamientos irregulares se constituyen por sujetos desplazados, víctimas de un conflicto armado que se ha desarrollado por más de 50 años en nuestro territorio y ha obligado a movilizar de sus hogares a las personas residentes de las zonas más afectadas por la violencia. No obstante, el gobierno nacional ha venido adelantando en acompañamiento de la Unidad para la Atención y Reparación Integral de Víctimas -UARIV- un plan de retorno y reubicación mediante de la ley 1448 de 2011, la cual contempla en su artículo 66 el retorno y la reubicación para así garantizar la atención integral a las víctimas de desplazamiento forzado que deciden voluntariamente retornar o reubicarse, con el fin de continuar con su vida bajo condiciones de seguridad favorables, la cuales procurarán permanecer en el sitio que hayan elegido para que el Estado garantice el goce efectivo de los derechos, a través del diseño de esquemas especiales de acompañamiento.

En conclusión, existen unos parámetros generales a nivel nacional los cuales deben cumplir las alcaldías y administraciones locales en materia habitacional y de vivienda, para así respetar y darle el debido cumplimiento a las normas y tratados internacionales se encuentra suscrito Colombia. Sin embargo, corresponde a cada municipio, concejo y alcaldía desarrollar minuciosamente el plan de acción y gestión especial de vivienda subsidiada en función de las necesidades que presente determinada región o territorio.

Así pues, a continuación desarrollaremos el procedimiento de reubicación estipulado en cada una de las principales ciudades del territorio colombiano a través de decretos municipales:

4.4.1 Medellín (Decreto 2339, 2013)

A través del artículo 311 de la Constitución Política de 1991, se ordena que “al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes”. En este orden de ideas, le corresponde a cada municipio y su administración local, adelantar y tramitar todas aquellas disposiciones necesarias para llevar a cabo el plan de acción de vivienda local, pues la ley 338 de 1997 designa esa labor en especial a las alcaldías y administraciones locales.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 237 del decreto 1364 de 2012, le corresponde al ISVIMED (Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín) “Gerenciar políticas y programas de vivienda y hábitat, conduciendo a la solución de las necesidades habitacionales, especialmente de los asentamientos humanos y grupos familiares en situación de pobreza y vulnerabilidad, involucrando actores públicos, privados y comunitarios en la gestión y ejecución de proyectos de construcción de vivienda, titulación y legalización, mejoramiento de vivienda, mejoramiento de entorno, reasentamiento, acompañamiento social, gestión urbana e inmobiliaria, relacionadas con la vivienda y el hábitat en el contexto urbano y rural.”

Mediante el acuerdo municipal 032 de 1999, el Concejo Municipal de Medellín crea el subsidio municipal para las viviendas de interés social y posteriormente a través del decreto 862 de 2003, se reglamentan y se adjudica el subsidio municipal de vivienda. En este orden de ideas, la Alcaldía de Medellín establece dos procedimientos de reasentamiento: el reasentamiento por obra pública o el reasentamiento de la población ubicada en zonas de desastre o zona de riesgo no recuperable.

a. **Reasentamiento por obra pública:**

La atención que se le brinda a la población reasentada en razón de la necesidad de realizar una obra pública de interés general, básicamente consiste en poner a disposición de los sujetos afectados un subsidio el cual permite acceder a una vivienda. La alcaldía de Medellín pone a disposición de la población afectado dos tipos de subsidio:

➔ Subsidio municipal de vivienda (SMV):

Consiste básicamente en un aporte que realiza la alcaldía municipal ya sea en dinero o en especie valorado en salarios mínimos legales mensuales (SMLM); entregado por una sola vez a los grupos familiares de un mismo hogar, en condiciones de vulnerabilidad social y económica, para el mejoramiento de una solución habitacional la cual permita la satisfacción de necesidades habitacionales, en reconocimiento al derecho a la vivienda digna.

➔ Subsidio de arrendamiento (SMA)

Aporte municipal, entregado en dinero o en especie, valorado con el índice de precios al consumidor, adjudicado periódicamente y por un lapso de tiempo limitado a aquellos grupos familiares afectados por condiciones especiales de vulnerabilidad social y económica, ocasionados por un desastre natural, reasentamiento por ubicación en zona de alto riesgo o por el desalojo realizado por una autoridad administrativa para la construcción de una obra de interés general o preservación del medio ambiente

Ser beneficiario del subsidio de vivienda se puede dar a través de tres modalidades contempladas en el artículo 6° el decreto 2339 de 2013.

➔ Vivienda nueva

➔ Vivienda usada

➔ Arrendamiento temporal

En ese orden de ideas, la alcaldía fija una serie de requisitos para ser beneficiario de dicho subsidio, tales como:

- i) Cumplimiento de los requisitos generales estipulados en el artículo 15 del Decreto 2339 de 2014 como lo son:
 - Conformación de un grupo familiar de acuerdo con lo establecido en el presente decreto, en cuyo caso el Jefe deberá ser mayor de edad.
 - El grupo familiar debe acreditar ingresos familiares iguales o inferiores a dos salarios mínimo legal mensual vigente (SMLMV).
 - El jefe de hogar o cabeza de familia, deberá acreditar residencia en el Municipio de Medellín por un periodo no inferior a seis años.
 - Disponer de un aporte mínimo para la solución habitacional conforme lo establecido en el decreto 2339, salvo que por disposición legal se encuentren exentos.
- ii) Estar afectado por una obra de interés general, en razón de la cual, su vivienda deba ser intervenida con un proyecto de utilidad pública y, estar censado y registrado por las autoridades competentes.
- iii) Acreditar residencia en el sector específico donde se desarrollará la obra y la calidad de la tenencia sobre el inmueble en el que residía.
- iv) Transferir el dominio y realizar la entrega material del inmueble afectado, a favor del Municipio de Medellín, del Administrador del Subsidio o de la entidad pública que resulte competente, para lo cual se deberá aportar su valor como cierre financiero de la vivienda en reposición.

v) No procederá el Subsidio Municipal de Vivienda , cuando la vivienda intervenida por la obra tenga un valor superior a los setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes y ésta haya sido reconocida por el ente ejecutor de la obra.

b. Reasentamiento por desastres o zona de riesgo no recuperable.

Adicional a los requisitos generales para ser beneficiario del subsidio municipal de vivienda fijados en el decreto 2339 de 2013, la población reasentada en zonas de desastre o zona de riesgo no recuperable deberá cumplir las siguientes condiciones:

a. Haber sido víctima de un desastre o calamidad natural o antrópico, proveniente de caso fortuito o fuerza mayor, con el cual se le alteró gravemente el orden regular de las cosas afectando la situación socioeconómica de uno o más Grupos Familiares en el que estos pierden total o parcialmente su única vivienda, condición que se acredita con el registro en el censo de damnificados del aludido evento por las autoridades competentes.

b. Acreditar residencia en el sector específico del evento catalogado como zona de desastre o riesgo no recuperable.

c. Acreditar por parte de la entidad competente que la vivienda se encuentra en zona de alto riesgo no recuperable.

d. Acreditar la calidad de propietario o poseedor en los términos definidos en el presente decreto, de la vivienda o mejora afectada por desastre o ubicada e zona de alto riesgo no recuperable.

Encontramos también que en el artículo 29 del citado decreto, se fijan los montos y cuantías del subsidio municipal de vivienda, pues éste permitirá la reposición de la vivienda de los propietarios o poseedores,

siempre y cuando hayan transferido la propiedad a favor del Municipio de Medellín o Administrados del subsidio de vivienda que en este caso corresponde al ISVIMED,

Actualmente, la Alcaldía de Medellín presentó el proyecto PEHMED2010 (Plan Estratégico Habitacional de Medellín para el 2020), es producto de un trabajo interdisciplinario, mediante el cual se define una política pública que orienta los actores implicados en el sistema habitacional; para que a través de la equidad y la solidaridad se logre mejorar la calidad de vida de aquellos grupos familiares en condiciones de pobreza, vulnerabilidad y precariedad en la ciudad de Medellín. (Plan Estratégico Habitacional 2020 – PEHMED 2010 “Medellín Mi casa 2020. Una Ciudad pensada y Construida por Todos”, 2013)

5. Conclusiones

i) Los asentamientos irregulares son un fenómeno en diferentes países del mundo. Sin embargo a lo largo de la investigación se evidencia que este fenómeno tiene una alta concentración en Latinoamérica, pues factores tales como: los desplazamientos forzosos, empleos informales, corrupción, ausencia de presencia institucional y salarios bajos, son factores que resaltan en los países Latinoamericanos y son uno de los principales hechos generadores de los asentamientos irregulares.

ii) El Derecho Internacional Humanitario es el pilar normativo de la legislación colombiana en lo que respecta los asentamientos humanos, toda vez que el gobierno colombiano, una vez miembro de la Organización de la Naciones Unidas -ONU- se adhiere y se compromete a seguir los lineamientos fijados por los organismos y proyectos derivados de la ONU.

iii) Las grandes ciudades como lo son Bogotá, Cali y Medellín cuentan con un sistema regulatorio de los asentamientos humanos bastante claro, ello como respuesta a la gran cantidad de personas que se desplazan a estas zonas buscando una mejor calidad de vida.

iv) En el transcurso de la presente investigación, se evidencio que en las ciudades de Barranquilla y Cartagena no se tiene una regulación municipal concreta para hacerle frente a esta problemática, pues simplemente se refieren a fondos de vivienda subsidiada y de interés social. Sin embargo, no presentan un plan de acción concreto para los asentamientos humanos y el trato que se les debe dar en un desalojo. Es por ello que surge la necesidad de que el legislador dicte unos parámetros más estrictos para las administraciones locales y así darle el debido trato e importancia a esta problemática, o finalmente se deberá llegar a establecer un único procedimiento a nivel nacional a pesar de las diferencias geológicas y sociales que puedan presentarse, pues personalmente creo que no son obstáculo para crear un debido plan de desalojo y reubicación dado que están involucrados los mismos derechos fundamentales y protegidos por la legislación colombiana.

6. Bibliografía

- (s.f.). Obtenido de Organización de las Naciones Unidas : <http://www.un.org/es/globalissues/habitat/>
- , BID; MINISTERIO DE VIVIENDA; , GFDRR;. (2014). *Guía metodológica para el inventario de asentamientos en zonas de alto riesgo* . Bogotá.
- 03272014 (Consejo de Estado, sección segunda septiembre de 2015).
- Banco Interamericano de desarrollo. (2016). Obtenido de <http://www.iadb.org/es/temas/desarrollo-urbano/foro-urbano-mundial-7-medellin,9577.html>
- Camargo Sierra, A. &. (2013). Urbanización informal en Bogotá: agentes y lógicas de producción del espacio urbano. *Revista INVI*, . *Revista INVI*, 77-107.
- Carvajal, L. B. (29 de septiembre de 2012). *Cali es caribe*. Obtenido de <http://caliescribe.com/estudios-urbano-regionales/2012/09/29/3342-asentamientos-cali-no-entienden-mensaje-pacha-mama>
- Decreto 049 (Municipio de Cali 24 de mayo de 1999).
- Decreto 2339 (Alcaldía de Medellín 21 de noviembre de 2013).
- Decreto 255 (Alcaldía Mayor de Bogotá 12 de junio de 2013).
- Decreto 564 (Presidencia de la República 24 de febrero de 2006).
- Demanda de inconstitucionalidad contra el artículo 628, C-444/11 (Corte Constitucional 2011).
- Derechos Humanos*. (2010). Obtenido de <http://www.derechoshumanosdf.gob.mx/es/DOCDH/Definicion>
- HABITAT, O. (s.f.). *ONU HABITAT COLOMBIA*. Obtenido de <http://es.unhabitat.org/colombia/>
- Hernández, N. G. (2006). La formación de asentamientos informales: un proceso gestado por diferentes actores sociales. *Revista electronica de geografía y ciencias sociales*, 50.
- Hernando Uribe Castro . (2011). *La formación de asentamientos informales: un proceso gestado por diferentes actores sociales*. Colombia: Universidad Autónoma de Occidente.
- Herrera, M. C. (2009). *Procesos urbanos informales y territorio*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- Ley 388, Artículo 91 (Congreso de la República de Colombia 18 de julio de 1997).
- Ministerio de vivienda. (octubre de 2010). Obtenido de <http://www.minvivienda.gov.co/Mejoramiento%20Integral%20de%20Barrios/Legalizaci%C3%B3n%20de%20Asentamientos.pdf>
- Oficina del Alto Comisionado de los Derechos Humanos. (20 de mayo de 1997). *ACNUR*. Obtenido de <http://www.acnur.org/t3/fileadmin/Documentos/BDL/2001/1449.pdf?view=1>
- Plan Estratégico Habitacional 2020 – PEHMED 2010 “Medellín Mi casa 2020. Una Ciudad pensada y Construida por Todos”*. (23 de noviembre de 2013). Obtenido de <https://www.clubensayos.com/Temas-Variados/Plan-Estrat%C3%A9gico-Habitacional-2020-PEHMED-2010-Medell%C3%ADn/1300741.html>

Sentencia T-149 (Corte Constitucional 31 de marzo de 2016).

Sentencia T-402 (Corte Constitucional 5 de junio de 1992).

Sentencia T-518 (Corte Constitucional 24 de junio de 2003).

Sentencia T-574 (Corte Constitucional 18 de julio de 2012).

Sentencia T-689 (Corte Constitucional 30 de septiembre de 2013).

UN-HABITAT. (2012). *ONU HABITAT*. Obtenido de <http://es.unhabitat.org/sobre-nosotros/historia-mandato-y-mision-en-el-sistema-de-la-onu/>

Unidas, N. (s.f.). *Colección de tratados*. Obtenido de glosario: <http://www.un.org/es/treaty/glossary.shtml>

Con formato: Fuente:
(Predeterminado) Times New
Roman, Negrita