

VIVIENDA DIGNA DESDE LA ECONOMÍA DEL BIENESTAR

YHON JAIRO MONTOYA GARCIA



**ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA-ESAP TERRITORIAL
ANTIOQUIA CHOCO**

PROGRAMA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA TERRITORIAL

FACULTAD DE PREGRADO

MEDELLIN

2016-2

VIVIENDA DIGNA DESDE LA ECONOMIA DEL BIENESTAR

Monografía para optar

El título de Administrador Público

ASESOR ACADEMICO:

Valentina Orrego Jiménez



**ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA-ESAP TERRITORIAL
ANTIOQUIA CHOCO**

PROGRAMA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA TERRITORIAL

FACULTAD DE PREGRADO

MEDELLIN

2016-2

AGRADECIMIENTOS

Señor DIOS te agradezco con todas las fuerzas de mi corazón por tanto amor, misericordia y bondad que has tenido para conmigo, tú me hablastes me guías y en los momentos difíciles me dijistes que no desmayara que fuera fuerte y valiente, que tu premiarías cada lagrima y cada sufrimiento y que tu serías mi guía, y también serías mi pronto auxilio en la tribulación, que tomarías mi mano, que guiarías y sobre abundarías mis caminos, que por difíciles que viera las cosas, recordara, que ÉL siempre caminaba a mi lado y secaba mis lágrimas. Gracias Dios, por darme la oportunidad de vivir y por estar conmigo en cada paso que doy, por fortalecer mi corazón e iluminar mi mente y por haber puesto en mi camino a aquellas personas que han sido mi soporte y compañía durante mi carrera.

LUZ ALBA GARCIA BEDOYA

Madre te agradezco por ser mi fortaleza, por extender tu mano, por apoyarme sin importar que tan loco era lo que hacía, por esperarme despierta cada noche a que llegara, gracias por tus desvelos, por estar incondicionalmente, gracias porque siempre que tuvimos dificultades económicas, nunca renegaste solo hicistes lo que una buena madre hace luchar, batallar y dejar en cada triunfo un pedacito de sí (Es mi madre quien me ha dado la vida. No solo eso me ha dado la suya, Para mi madre ver mis metas cumplidas, Para ella es ya cumplir las suyas, Es mi madre la fuente que me inspira y Pa' agradecerle no me alcanzaría la vida, Ella es la reina dueña de mis ilusiones) **JHONNY RIVERA**

LINEY CALDERON

Estoy agradecido por toda la paciencia y el cariño que me ofreces, gracias por compartir conmigo a pesar de mi tranquilidad, son para mí como fuente inagotable tus consejos, por lo tanto mi gran amistad la tienes para cuando quieras gastarla. El haberte conocido ha sido un tesoro que llego a mi vida y es una de las cosas más lindas de las cuales me gozo, no sé qué hice para merecer tanta felicidad en mi vida, y de encontrar personas tan buenas a mí alrededor. Me siento muy agradecido contigo, porque nunca me has dejado solo, porque tu amistad es verdadera y porque me aceptas tal y como soy.

Agradezco a la ESAP por su acompañamiento en la consecución de este logro alcanzado

A VALENTINA ORREGO JIMENEZ por su valentía y paciencia, confieso fue un proceso duro y muy estresante porque tengo problemas de redacción y escritura por lo tanto casi desisto de graduarme este año, pero la lucha y las ganas de salir adelante me llevaron a trabajar hasta decir no puedo más. Es de anotar que la ayuda y la guianza de valentina fue inmensa gracias mil gracias

Para todos ellos con todo mi amor.

SOY FELIZ..... MUY FELIZ

Yhon Jairo Montoya García

CARTA APROBATORIA DEL ASESOR ACADEMICO

Valentina Orrego Jiménez

ASESOR

CONTENIDO

PRESENTACION	9
DEFINICIÓN OPERACIONAL DE TERMINOS	15
Que es la equidad desde el desarrollo humano	15
QUE ES LA EQUIDAD SOCIAL	15
QUE ES VIVIENDA DIGNA	15
QUÉ ES EL DERECHO A LA VIVIENDA SEGÚN EL ARTÍCULO 11(1) DEL PACTO INTERNACIONAL DE DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES.	16
QUÉ ES UNA VIVIENDA NO DIGNA	16
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	17
ANTECEDENTES ACERCA DE LA VIVIENDA DIGNA	21
JUSTIFICACIÓN	25
1. MARCO TEORIO	26
1.1 VIVIENDAS DIGNAS Y ADECUADA PARA VIVIR EN PAZ	26
1.2 Hábitat iii – sede quito 2016	27
1.3 La producción de vivienda social en el marco neoliberal además de ser deficitaria, determina una progresiva pérdida de calidad habitacional y urbana de la población de bajos ingresos (PBI)	30
2. OBJETIVOS DE LA MONOGRAFIA	32
2.1 Objetivo general	32
2.2 Objetivos específicos	32
3. DISEÑO METODOLÓGICO	33
3.1 POBLACION/ UNIVERSO / MUESTRA DEL ESTUDIO	33
3.2 VARIABLES	33
3.4 FUENTES DE INFORMACION	34
4. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES	35
5. RESULTADOS DE LA MONOGRAFIA	36
5.1 LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA, Y LA NORMATIVIDAD VIGENTE QUE GARANTIZA LA VIVIENDA DIGNA.	36
5.2 METAS A CUMPLIR CON LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA SEGÚN LOS OBJETIVOS DEL DESARROLLO SOSTENIBLE (11)	38
6. CONCLUSIONES	40
7. RECOMENDACIONES	42
8. GLOSARIO	44
9. Referencias	45
Referencias	46

Anexos..... 48

PRESENTACION

“La Arquitectura Nueva que se está Gestando Eliminará todos esos extraños prejuicios [...] Racional, la Casa Futura Será Cómoda, Habitable, Sana, Clara, por Ser Estos Los Verdaderos Requisitos.”

Robert Mallet-Stevens.jjjk

Los retos de la administración pública en Colombia, con las estructuras actuales no alcanzan a cumplir con las demandas requeridas por los ciudadanos. La vivienda digna fue reconocida como derecho humano en 1948, con la Declaración Universal de los Derechos Humanos, pasando a ser un derecho humano universal, aceptado y aplicable en todas las partes del mundo como uno de los derechos fundamentales para la vida de las personas.

En la actualidad, bajo los parámetros del decreto (**2060 Junio 24 DE 2004**) nos dice que en Colombia: los constructores, arquitectos y el Gobierno explican que en 35 metros cuadrados se puede edificar vivienda habitable (con dos habitaciones, baño, cocina y salacomedor), sin tener en cuenta el número de miembros que componen el núcleo familiar que habitara dicha vivienda. Por consiguiente, dignificar una vivienda pasa a segundo plano según el decreto mencionado.

La monografía titulada **VIVIENDA DIGNA DESDE LA ECONOMIA DEL BIENESTAR**. Busca que la vivienda digna no sea toda.

Una **INCERTIBUMBRE**; Es un asunto fundamental para el ser humano, qué podríamos afirmar, sin temor, que todas las constituciones del mundo lo consagran como un derecho fundamental. Conjuntamente, la organización de las naciones unidas –ONU-también lo ha consagrado como un derecho humano, o sea, consustancial o inherente al ser humano. No se concibe hoy una existencia digna sin poder contar un techo donde vivir. Sin embargo, son millones de personas en el mundo que no tienen uno.

Sin embargo, al darle cumplimiento a los objetivos del desarrollo sostenible que nos indica la importancia de cumplir con la meta para el 2030 y que afirma: Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, proponiendo garantizar el acceso de todos a una vivienda adecuada, segura y asequible y los servicios básicos y mejorar los barrios marginales.

Hoy son millones de personas en el mundo, que no tienen una vivienda que reúna las condiciones de habitabilidad. Mostrando la cruda realidad en donde varios países de América latina sufren de este flagelo, cerca de 110 millones de personas carecen de una vivienda adecuada, lo explicó Mónica Ramírez Londoño, directora regional de Vivienda y Asentamientos Humanos de Hábitat para la Humanidad, a pesar de que en sus constituciones se establezca como un derecho fundamental.

En varios países de América Latina, como en Colombia, este derecho se ha vuelto un ideal convirtiéndose en un objetivo mal sano, ya que los políticos de turno han abanderado sus campañas políticas con falsas promesas en la adquisición de dichas viviendas si son elegidos como futuros gobernantes.

Por lo tanto la consecución de vivienda propia es uno de los principales problemas que enfrenta nuestra sociedad, es diferente a las buenas intenciones que rezan las constituciones y sus mandatarios.

En este orden de ideas, la monografía se inscribe en la línea investigativa política social en el contexto de desarrollo territorial y local” GESTION PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL Y LOCAL” y ha sido construido bajo EL modelo de metodología descriptiva, como requisito para optar el título de Administrador Público de la Escuela Superior de Administración Pública (ESAP) el perfil de un administrador público de hoy debe ser un profesional dotado de los valores, poseedor de las aptitudes requeridas para la

comprensión, explicación y solución de problemas y la mejora de resultados en el área que prefieran especializarse.

INTRODUCCION

La presente monografía se desarrolla en el contexto de la Administración pública y pretende explicar desde las teorías del desarrollo a escala humana las condiciones de bienestar que deben ofrecer las viviendas de interés prioritario. Es claro, que el goce y el disfrutar de una vivienda digna, genera la posibilidad de que los seres humanos puedan dedicar sus energías al desarrollo social y la construcción de mejores familias, que aportan a la cultura de paz, a la disminución de los índices de violencia intrafamiliar y de género, adicionalmente contribuye a la construcción en la autoestima de los miembros de la familia y su capacidad de desarrollo personal, lo anterior sustentado desde la teoría de la economía del bienestar por el premio nobel de Economía 1998, Amartya Sen, quien nos dice que el objetivo de colectividad debe agregar o reflejar de manera razonable los criterios para la construcción de una sociedad encaminada a la educación de sus miembros, por lo que tendremos una rápida regeneración del tejido social, en ese sentido se pregunta ¿qué mecanismos permiten instrumentar el objetivo social? Y dando respuesta podemos decir que uno de esos mecanismos es la vivienda digna ya que posibilita incorporar indicadores de valoración social.

Justificando esta necesidad se responde con la siguiente pregunta ¿cómo explicar desde las teorías del desarrollo a escala humana las condiciones de bienestar que deben ofrecer las viviendas de interés prioritario ofertadas por el estado? Por consiguiente se establecerá que criterios deberán tenerse en cuenta para la construcción de una vivienda que cumpla con la valoración social en pro de una familia digna; Cuando el gobierno otorga una solución de vivienda a una familia ellos serán beneficiarios de la vivienda gratuita, a título de subsidio en especie, quienes cumplan con los criterios de priorización y focalización que defina al Gobierno Nacional. La asignación beneficiará en forma preferente a la población que se encuentre en alguna de las siguientes condiciones:

- a) Que esté vinculada a programas sociales del Estado que tengan por objeto la superación de la pobreza extrema o que se encuentre dentro del rango de pobreza extrema,
- b) Que esté en situación de desplazamiento,
- c) Que haya sido afectada por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias y/o que se encuentre habitando en zonas de alto riesgo no mitigable.

Se dará prioridad a las mujeres y hombres cabeza de hogar, personas en situación de discapacidad y adultos mayores. Como lo sustenta las leyes 1448 del 2011 en el artículo 13 y la 1537 junio 20 de 2012. Por otro lado, la vivienda digna como lo reza sagradamente el artículo 51 de la constitución colombiana que nos dice: 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. Por consiguiente la vivienda es una necesidad sentida y apremiante, también una manifestación de identidad de quienes la habitan, y por ello es la base concreta de distintas dimensiones de la vida humana, es arraigo, protección, seguridad, intimidad, realización y, fundamentalmente, convivencia. Por lo anterior;

La consecuencia es la falta de políticas públicas para el estado colombiano, refleja que de los 13 millones de hogares que existen en Colombia, hay 3 millones 300 viviendas en déficit. Esto quiere decir que: tienen casa pero viven en condiciones por debajo de los estándares o no la tienen, según un análisis del Bbva Research con información del Dane y Camacol. De los resultados obtenidos, reportamos que 1.3 millones de viviendas tienen un déficit cuantitativo. Esto quiere decir que: o no tienen casa o si la tienen, viven en hacinamiento y 2 millones de viviendas tienen un déficit cualitativo, que significa que: la construcción de la casa no es de calidad y debe ser mejorada”, indicó Mauricio Hernández, economista senior del Bbva. Convirtiéndose la situación en mención, en un reto para los futuros administradores públicos

quienes deberán reflexionar, generar y aplicar estrategias que posibiliten el acceso a aquella población invisibilizada, que refleja vulnerabilidad y carencia de inclusión social dignificante.

DEFINICIÓN OPERACIONAL DE TERMINOS

Que es la equidad desde el desarrollo humano

Según Nila Velázquez. Es la búsqueda del desarrollo más allá de la ley, en la justicia natural que mueve a dar a cada uno lo que merece. ¿Y qué es lo que cada uno merece? parece difícil responder, pero no lo es. Cada uno merece lo que necesita para lograr el desarrollo pleno de su condición humana: alimentación, atención a la salud, educación, vivienda, participación en la vida social y política, respeto a su dignidad y a la igualdad con sus semejantes, libertad para pensar, expresar lo que piensa y opinar, para creer o no en dios y manifestarlo, por citar solo algunos de los derechos contenidos en la declaración universal de los derechos humanos

QUE ES LA EQUIDAD SOCIAL

Lo declara El Portal sobre Conservación y Equidad Social de UICN-Sur. La equidad social es la iniciativas de conservación y desarrollo sostenible- es un conjunto de prácticas tendientes al abordaje y superación de todas las formas sociales, económicas, culturales y políticas de exclusión e iniquidad. Para el efecto se proponen mecanismos concretos de redistribución de la riqueza, los recursos y las oportunidades, así como la construcción de un verdadero balance intercultural y de género en la toma de decisiones relacionados con proyectos y políticas en este ámbito.

QUE ES VIVIENDA DIGNA

Para que una vivienda sea digna, debe estar ubicada en un lugar seguro y libre de cualquier tipo de violencia. Debe tener acceso a servicios de salud, seguridad, agua, energía, aseo y drenaje de desechos. Debe estar cerca de mercados o tiendas. Debe representar gastos que pueda cubrir la persona que vive en ella. Y debe ser un lugar habitable, con cierta comodidad,

higiénico, que proteja del frío, el calor, la lluvia, la humedad y de amenazas para la salud. Eso implica que debe haber espacio suficiente para evitar el hacinamiento y para gozar de zonas verdes que permitan un buen ambiente alrededor. Como quien dice, no se trata simplemente de un techo. En el caso de las Viviendas de Interés Social (VIS), además de todas esas condiciones, debe haber una muy comprensible: que sea comprable. (Semana, 2016, pág. 1))

QUÉ ES EL DERECHO A LA VIVIENDA SEGÚN EL ARTÍCULO 11(1) DEL PACTO INTERNACIONAL DE DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES.

Toda persona tiene derecho a la vivienda. Una vivienda adecuada, como parte de un nivel de vida adecuado, es fundamental para el disfrute de todos los derechos económicos, sociales y culturales. No debe entenderse como limitada solamente a una vivienda básica. En lugar de ello, los Estados deben promover los entornos nacionales apropiados para hacer realidad este derecho (incluyendo hacer frente a las amenazas inmediatas a la vivienda), el desarrollo de políticas y prácticas para responder a las necesidades de vivienda a largo plazo por los cambios poblacionales, y la regulación de la provisión de vivienda por parte del sector privado. (Red-DESC)

QUÉ ES UNA VIVIENDA NO DIGNA

Según el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos de la Argentina (INDEC) son viviendas precarias de zonas rurales, los ranchos, con techos de paja, pisos de tierra y paredes de adobe, y las casillas de chapa de las ciudades, los conventillos y los inquilinatos, donde no hay resguardo de la intimidad, y se comparten por ejemplo, los baños entre varias familias, y las viviendas móviles, como habitar en casas rodantes, o vagones de ferrocarril.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La urbanización solo puede ser una fuerza transformadora positiva si respeta y promueve los derechos humanos. (ONU)

¿Cómo explicar desde las teorías del desarrollo a escala humana las condiciones de bienestar que deben ofrecer las viviendas de interés prioritario ofertadas por el estado?

Desde el contexto colombiano, la vivienda digna Es un derecho de carácter asistencial que requiere de un desarrollo legal previo y que debe ser prestado directamente por la administración o por las entidades asociativas que sean creadas para tal fin. La Corte Constitucional ha establecido que aunque este derecho no es de carácter fundamental, el Estado debe proporcionar las medidas necesarias para proporcionar a los colombianos una vivienda bajo unas condiciones de igualdad, y unos parámetros legales específicos. Debido a que no constituye un derecho fundamental sólo goza de amparo constitucional dado el caso en que su vulneración o desconocimiento pueda acarrear la violación de la dignidad humana del hombre. En este orden de ideas, las viviendas de interés prioritario surgen como una respuesta destinada a los grupos más necesitados dentro de nuestra población, es decir para aquellas personas o ciudadanos que tienen ingresos hasta de 2 salarios smlmv, Aquí se puntualizan políticas que cumplan unas condiciones especiales para: madres y padres cabeza de hogar, a los desplazados por la violencias en el campo colombiano y los desastres naturales y personas con discapacidad reducida. Para que una vivienda sea digna debe, de cumplir con unos criterios:

Seguridad de la tenencia es una herramienta que otorga capacidad de hacerle frente a la protección legal contra desalojos forzosos, evitando con ello la vulnerabilidad y la puesta en riesgo de padecer una serie de violaciones a los derechos humanos. Se puede definir que la tenencia de un hogar, es un lugar donde el miembro de una familia se siente agusto, donde se pueda disfrutar el día a día, que tenga sensación de seguridad, confort, el hogar es el lugar donde el amor abunda, reposa el corazón y el ama para vivir en paz y dignidad.

Cuando no se tiene la seguridad de tenencia de ese hogar, las personas quedan bajo la amenaza y el miedo al desalojo, a no tener un hogar y a vivir en las más precarias condiciones tales como mudar de un lugar a otro con su familia o terminar en la calle en la más vil indigencia, este es un problema que enfrentan los países desarrollados y en desarrollo por igual

De igual manera: Hoy los colombianos hacen grandes esfuerzos a muy altos costos para optar por un techo para la familia, se prioriza antes de quedar en la calle aun descuidando la buena calidad de vida y renunciando incluso a la educación de sus hijos por consiguiente, se ven obligados a trabajar a muy temprana edad para conseguir el sustento del día a día.

Según el DANE La metodología de NBI (Necesidades Básicas Insatisfechas) busca determinar, con ayuda de algunos indicadores simples, si las necesidades básicas de la población se encuentran cubiertas. Los grupos que no alcancen un umbral mínimo fijado, son clasificados como pobres. Los indicadores simples seleccionados, son: Viviendas inadecuadas, Viviendas con hacinamiento crítico, Viviendas con servicios inadecuados, Viviendas con alta dependencia económica, Viviendas con niños en edad escolar que no asisten a la escuela. No obstante la vivienda no es digna cuando las necesidades insatisfechas de los grupos menos favorecidos no son satisfechas y mucho menos son consideradas. Las políticas, programas y proyectos deben priorizar las necesidades de los ciudadanos más vulnerables, por ejemplo las viviendas de interés prioritario no cuentan con plataformas para las personas con discapacidad de movilidad reducida. Adicional las condiciones para adquirir las ayudas otorgadas por el Estado, se han subsidios, mejoras o cualquier beneficio vigente por la ley, no son de fácil acceso por los previos requisitos para cumplirlas; generando exclusión de la población que verdaderamente lo necesita y dando oportunidad a que personas inescrupulosas se aprovechen de la situación sin tener la carencia, por falta de un control por parte del ente encargado.

Otra de las situaciones que se pueden mencionar para la vivienda no digna, es que se entregan propiedades sin garantizar la seguridad física o inclusive, no proporcionan un espacio adecuado, sin la protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento y otras amenazas para la salud, también reciben viviendas no dignas con estructuras inseguras, de materiales de baja calidad que no cumplen con las especificaciones recomendadas, cerca de lugares contaminados, en zonas propensas a los desastres o en condiciones de hacinamiento tal como se observara en el siguiente link (Familias, 14 may. 2009) (Beneficiarios, 2014)

Las autoridades nacionales, departamentales y municipales deben garantizar condiciones favorables donde la persona sea capaz de realizar progresivamente su derecho a una vivienda digna. El Estado colombiano debe garantizar la disponibilidad de varias opciones de vivienda para satisfacer la demanda de numerosas necesidades y contar con capacidad financiera de todos los sectores de la sociedad público- privada, que articule una política pública incluyente abarcando a las personas en situación de vulnerabilidad y bajos recursos.

Lo anterior implica pensar más el en el bienestar general y desparametrizarnos despojándonos de la manía que primero soy yo y si alcanza otra vez yo, es triste, pero es la cruda realidad se debe tener desde el perfil del administrador publico territorial, una visión o prospectiva orientada a satisfacer las necesidades básicas insatisfechas de toda la sociedad colombiana.

Además aceptar, que las teorías económicas y sociales que han sustentado los procesos de desarrollo hasta el momento, se han caracterizado por insuficientes y por la incompetencia. Aunque se piensa que la burocratización de los Estados, ha corrompido la mente de los servidores públicos, perpetuándose en el poder y viviendo en un estado de internación, convirtiéndose en piedra de tropiezo para el libre desarrollo del Estado. Desde el módulo de problemática publica, significa, tener plena conciencia de lo desastroso y frustrante que es

seguir aplicando modelos de desarrollo cuyo sustento está en teorías mal aplicadas, en la actualidad colombiana, pide a gritos concebir un modelo nuevo capaz de interpretar la realidad política, social y cultural que conlleva a una mirada y evaluación diferente de las personas y los procesos, donde el administrador público territorial estimule desde su gestión la solución a la construcción de nuevos pensamientos de teorías y enfoques.

ANTECEDENTES ACERCA DE LA VIVIENDA DIGNA

La idea de hacer viviendas dignas y adecuadas nace Desde 1948 en el Artículo 25.1 Declaración Universal de los Derechos Humanos en Ginebra y se ha prolongado desde entonces como lo ratifica el Artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966 Estambul

(Valencia, 1992) “hace mención desde el contexto español, en el continente europeo y nos dice en términos generales que la vivienda, se entiende por el refugio natural, o construido por la mano del hombre, en el que éste habita de modo temporal o permanente. En cuanto a que signifique que sea digna, podría entenderse que es digna aquella vivienda que da cumplimiento a las más básicas necesidades del hombre, como pueden ser una cierta privacidad -intimidad- y un elemental equipamiento.”

Esto puede significar que al darle una mirada a la política pública de vivienda en Colombia, y a pesar de sus grandes esfuerzos, mantiene un déficit (1.093.066 hogares urbanos tienen algún tipo de carencia cualitativa). (Vivienda, 2016). En vivienda de interés prioritario y social acompañado del déficit cuantitativo. Entendiéndose cuantitativo como: según todos aquellos que no tienen casa o si la tienen, viven en hacinamiento en tugurios mezquino, que definen las viviendas, desbarajustadas, con mínimos niveles de servicios públicos, concentradoras de miseria, dolor, tristeza y pobreza, con los más bajos niveles de educación, ambiente malsano y los delincuentes. Esta apreciación se aleja de la declaración de los derechos humanos de 1948 haciendo referencia en su artículo 25.1, ya antes mencionado.

Según la maestría titulada

**MARCO NORMATIVO PARA LA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO –
ALTERNATIVAS PARA LA POLÍTICA DE VIVIENDA del autor Guillermo Orjuela
Martínez**

“Garantizar el acceso efectivo a una vivienda digna o adecuada para los hogares que perciben menores ingresos y especialmente para aquellos que reciben menos de dos smmlmv, representa una de las obligaciones del Estado, para lograr así mejorar de forma continua las condiciones de vida de la población. Con este trabajo se abordan, desde una perspectiva jurídica, los instrumentos empleados para garantizar el acceso a una vivienda social y su incidencia en la configuración de los aspectos que determinan el carácter adecuado de la vivienda de acuerdo con los requisitos establecidos en la observación No. 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas”.

Sin embargo la realidad desde la declaración establecida por las **ONU** y la reglamentación Colombiana refleja otra realidad: las viviendas entregadas por el Estado garante y responsable de este derecho se queda corto al momento de ofertar viviendas que dignifiquen a las familias de menos recursos.

Por otro lado: **Leonardo Higueta Espinosa**, ratifica de manera reiterativa las consideraciones que trae la ley (1537-2012), sin embargo para los lectores de la ley, no existe comunicación entre el hacer y el deber ser; es de anotar que **HIGUITA ESPINOSA** en su monografía titulada **POLÍTICAS SOBRE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIA EN COLOMBIA. También argumenta**

(Espinosa, 2013, pág. 3)“señala que La Constitución Política Colombiana establece que toda persona tiene derecho a una vivienda digna, lo cual permite entrever que no es necesario tener un amplio conocimiento de las leyes para identificar qué el gobierno está obligado a brindar programas de acuerdo a las capacidades de acceso de cada familia y que de una u otra forma el estado debe garantizar políticas

públicas que permitan a toda la población la posibilidad de tener un lugar donde desarrollar su libre personalidad”.

Por supuesto: JUBER MARTINEZ HERNANDEZ en su trabajo de grado titulado: **LA GERENCIA SOCIAL EN LA REUBICACIÓN Y CONSTRUCCION DE VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN ZONAS DE ALTO RIESGO DE LA CIUDAD DE MANIZAL EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS**; le da una mirada a la vivienda digna con lo cual plantea, que una vivienda adecuada debe disponer de unas características que vayan de acuerdo con los miembros de la familia y puedan llevar acabo sus relaciones sociales, culturales, deportivos y económicas con libertad y armonía. Adicionalmente en este texto nos dice:

“ (Hernandez, 2005, pág. 5)“Una vivienda digna significa algo más que tener un techo, es disponer de un lugar privado, espacio suficiente, accesibilidad física, seguridad adecuada, seguridad de tenencia, estabilidad y durabilidad estructurales, iluminación, calefacción y ventilación suficientes, una infraestructura básica adecuada que incluya servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y eliminación de desechos, factores apropiados de calidad del medio ambiente y relacionados con la salud, y un emplazamiento adecuado y con acceso al trabajo y a los servicios básicos, todo a un costo razonable. La vivienda ha sido un satisfactor importante que ha materializado la necesidad de proyección a lo largo de la historia de la humanidad, de los embates del entorno social, ambiental y físico que han rodeado al hombre y a su familia desde el origen mismo de la humanidad. Esta situación no ha cambiado, y ha sido el motor para que el hombre definiera una situación privada a su interior y una relación social a su exterior”

Con los anteriores autores queda evidenciado, que es el Estado en cualquiera de sus instancias, el que debe ofrecer y gestionar los mecanismos más apropiados para promover la política pública de vivienda de interés prioritario, por consiguiente; es aquí donde entra el

administrador público territorial asumiendo y empoderándose de las políticas de vivienda como una herramienta fundamental para combatir la desigualdad que abate a las familias de menores ingresos, al mismo tiempo esto permitirá ingresar a un Estado moderno y más humano capaz de interactuar con todos los actores de la sociedad en escenarios públicos y privados, nacional e internacional y políticos para estrechar vínculos entre un Estado apartado y distante con una sociedad dispersa y sin dirección. De acuerdo con los razonamientos que se han venido realizando resulta oportuno citar al premio nobel de economía que afirma: (Sen, Nuevo Examen de la Desigualdad, 2000, pág. 118) “*necesitamos transformar radicalmente el planteamiento*”. Ya que, este se aparta de las necesidades de los ciudadanos de bajos recursos. Lo que se necesita son elementos que brinden bienestar social o sea una función que ofrezca utilidades individuales específicas a los diferentes individuos ya que la diversidad humana en los estratos socioeconómicos del país es infinita tal como lo son sus necesidades.

JUSTIFICACIÓN

En Colombia la vivienda de interés prioritario se constituye en un bien de mucho valor para las personas de bajos recursos pese a los diversos esfuerzos realizados por los distintos gobiernos en materia de vivienda social, el déficit habitacional no para a pesar de la diversidad de decretos, resoluciones, leyes y de políticas, con ello el país no produce una solución de fondo con una buena visión o prospectiva a largo plazo, bajo esta premisa la producción inmobiliaria está en manos de los privados con lo cual se pretende generar viviendas sociales que reduzca el déficit habitacional acumulado, de igual manera los más pobres hacen toda clase de maniobras para hacerse a un techo pero sus ingresos no se los permite por lo cual, recurren al mundo de la economía informal, lo cual los obliga a vivir el día a día, siendo esta la razón por la cual se constituyen las viviendas en invasiones y en mal estado. De igual manera; una de las necesidades más sentidas y apremiante es la vivienda digna ya que por el conflicto armado interno, el país cuenta con un alto número de desplazados lo cual contribuye, en buena medida a que haya una cantidad de viviendas de interés social y de interés prioritario en el mercado ofertadas por el Estado pero que no cumplen con los requisitos por los demandantes.

Por lo tanto; cabe señalar que para establecer los escenarios que se requieran para lograr el máximo de bienestar social se debe entonces reevaluar la política pública de vivienda en Colombia, mejorar la distribución de políticas que buscan la consecución de ciertas metas que son deseables desde el punto del bienestar, el gobierno debe comprometerse y darle garantía a todos los ciudadanos de estratos 1,2 y 3 en un nivel superior que pase el umbral fijado para que les dignifique la habitabilidad y no reducirles la vida a algo que no merecen vivir, revisar la normatividad actual en materia de vivienda de interés prioritario, que permita conocer las líneas del objetivo de investigación. Vivienda digna desde la economía del bien estar.

1. MARCO TEORIO

En la actualidad la vivienda digna empieza a concebirse de una manera activa, convirtiéndose en un tema que adquiere relevancia para los Estados modernos; porque a través de este concepto se está redefiniendo el desarrollo económico de muchos países. Lo que conlleva a que la vivienda digna, es pilar fundamental en la construcción de una sociedad menos violenta, adquiriendo así mejores posibilidades, que lleve a solucionar una problemática que por tantos años aqueja a miles de personas en el mundo. Aunque, es de considerar que la vivienda digna es un ejercicio que los Estados vienen desarrollando de manera masiva.

1.1 VIVIENDAS DIGNAS Y ADECUADA PARA VIVIR EN PAZ

De igual modo; Colombia en materia de vivienda digna viene avanzando a través del ministerio de vivienda, ciudad y territorio, lo cual muestra la gran dinámica en materia de vivienda de interés prioritario, así lo explica el ministro vivienda **Luis Felipe Henao Cardona** (Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, 2011)

“Vivir con paz y dignidad es un elemento fundamental para la dignidad humana, la salud física y mental y sobre todo la calidad de vida que permite el desarrollo de los individuos” (máximo dos personas por habitación cohibiéndose de su privacidad. Lo cual lleva a los organismos internacionales a pensar sobre la problemática de vivienda digna y adecuada que afecta a todas las naciones del mundo es como nace de las entrañas de la ONU una búsqueda implacable por darle solución a esta problemática lo que les permite crear ONU Hábitat una institución encargada de direccionar al resto de naciones en materia de vivienda es por ello que en estos días se realizó la Tercera conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sustentable, (**ONU- Hábitat III**), que se realizó en Quito, Ecuador, entre los días 17 y el 20 de octubre del 2016; y tuvo como objetivo primordial la creación de una

nueva agenda urbana par el **SIGLO XXL** y consta de 175 puntos, lo cual fue el evento más importante de las Naciones Unidas en materia de desarrollo urbano, con el cual se busca el fortalecimiento de la ciudades y los asentamientos humanos ecológicos y sustentables para robustecer la resiliencia en el desarrollo urbano sostenible y mantener el compromiso político mundial. Al mismo tiempo, en materia de vivienda digna y adecuada dejan aflorar el firme compromiso de apoyar a las Naciones miembro y dejan constancia en los puntos 21,22,27,28,29,30,31,32,108,109,110 y111.lo siguiente:

1.2 Hábitat iii – sede quito 2016

(ONU, 2016) (21.) “El éxito de la Nueva Agenda Urbana universal dependerá de la forma en que promovamos efectivamente la equidad urbana, que garantiza que nadie se quede atrás en las oportunidades y los beneficios igualmente compartidos que la urbanización puede ofrecer, permitiendo a todos los habitantes, con estatus temporal o permanente, ya sea que vivan en asentamientos formales o informales, llevar una vida decente, digna y gratificante y alcanzar su pleno potencial humano.

22. Haciendo hincapié en que la organización espacial, los patrones y diseño del espacio urbano, junto con las políticas de desarrollo pueden promover u obstaculizar la cohesión social, la equidad y la inclusión, así como la reducción de la pobreza y el hambre. La Nueva Agenda Urbana promueve a las personas en el centro del desarrollo urbano y el disfrute de los derechos humanos para Vivienda digna y refugio en el centro de la Nueva Agenda Urbana

27. La vivienda es un imperativo inseparable de la urbanización, y del desarrollo socioeconómico. La ampliación de viviendas dignas y asequibles es fundamental para el logro de ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles en un mundo en rápida urbanización,

afectado por la escasez de vivienda. Hacemos un llamado para que la vivienda sea elevada como una de las principales prioridades de los gobiernos nacionales, y reafirmamos el derecho a una vivienda digna para todos, como componente del derecho a un nivel de vida digna, sin discriminación de ningún tipo.

28. Elaborar programas de vivienda y su relación espacial con el resto del tejido urbano y las áreas funcionales de impacto que lo rodean, no sólo de inclusión social, sino también de bienestar económico de los habitantes. Respaldamos la integración de las políticas y enfoques de vivienda en todos los sectores y en todos los niveles de gobierno, para asegurar la proximidad de la infraestructura básica adecuada, así como para contrarrestar la segregación.

29. Hacemos hincapié en que las políticas de vivienda deben promover la equidad de las disposiciones que se ocupan de la discriminación, desalojos forzosos, y las necesidades de las personas sin hogar y las personas en situación de vulnerabilidad, lo que permite la participación y el compromiso de las comunidades y las partes interesadas.

30. Nos comprometemos a desarrollar enfoques integrados de vivienda que incorpora la provisión de vivienda adecuada, económica, segura y bien situada, con acceso a un espacio público de calidad, infraestructura básica, y servicios como los sistemas de saneamiento y transporte público, así como las oportunidades de sustento, la lucha contra la segregación espacial y socioeconómica, y la mejora de las condiciones de vida de los pobres urbanos, incluidos los que viven en barrios marginales y asentamientos informales.

31. La informalidad urbana debe ser reconocida como consecuencia de la falta de vivienda asequible, los mercados de tierras disfuncionales y las políticas urbanas. Debemos redefinir nuestra relación con los asentamientos y barrios informales, incluyendo la economía informal, de manera que no dejen atrás a nadie, teniendo en cuenta que esas áreas son también motores para el crecimiento económico, la prosperidad y la creación de empleo.

32. Nos comprometemos a promover políticas nacionales de vivienda y locales que estimulen la entrega de una variedad de opciones de vivienda a escala y diversificadas en tamaño, ubicación, estándar y precio para satisfacer las necesidades de la población, que sean asequibles y accesibles a diferentes grupos de la sociedad.

108. La provisión de vivienda asequible a gran escala sigue siendo el desafío crucial para la mayoría de los países, especialmente de los países en desarrollo. El acceso a una vivienda adecuada y accesible se requiere para reducir el gran número de familias que viven en viviendas inadecuadas en asentamientos precarios y/o informales. Desarrollaremos políticas nacionales de vivienda basadas en la planeación participativa y en los principios de la inclusión y participación social, eficiencia económica, protección medioambiental y pertinencia cultural.

109. Incluiremos la desagregación de datos que permita un análisis diferenciado del suministro y de la demanda de vivienda considerando las dinámicas sociales, económicas y culturales específicas a nivel subnacional. Esto nutrirá la implementación de programas de vivienda y de desarrollo urbano en el centro de la estrategia y en la medida de lo posible, situadas en el centro de la ciudad. Promoveremos la aplicación del principio de subsidiariedad en la implementación de las políticas nacionales de vivienda a través de estructuras subnacionales y descentralizadas con el fin de asegurar la coherencia entre las estrategias de desarrollo urbano, las políticas sobre la tierra y el suministro de vivienda nacional y local.

110. Consideraremos políticas que promuevan un amplio abanico alternativo de opciones de vivienda, considerando cambiar de la propiedad privada predominante a otras opciones de renta y tenencia, incluyendo soluciones cooperativas tales como la co-vivienda y el fideicomiso comunitario de la tierra con el fin de mejorar el suministro de vivienda accesible, así como adoptar políticas que apoyen el incremento de vivienda y los programas de mejoramiento de los asentamientos precarios y/o informales.

111. Promoveremos regulaciones en el sector de la vivienda que incluyan códigos de construcción, estándares, permisos de desarrollo, estatutos y ordenanzas sobre el uso de la tierra, regulaciones de la planeación, asegurando la calidad y la habitabilidad. A este respecto, las iniciativas de planeación deben evitar esquemas de vivienda masiva periférica y aislada desconectadas del sistema urbano”.

Sin embargo, las indicaciones dadas por la ONU se alejan de la realidad; porque las políticas públicas de vivienda en Colombia no ofrecen calidad de vida que conlleve a la dignificación de la sociedad, por el contrario al entregar una solución de vivienda esta llega incompleta y deficiente, esta es inadecuada por que no cubre las necesidades y expectativas de cada familia ejemplo la casa es demasiado pequeña para el número de habitantes que la habitaran, lo que en el principio es una solución de vivienda en poco tiempo se transforma en una problemática progresiva habitacional relacionada con el déficit cualitativo tal como lo indicó Mauricio Hernández, economista senior del Bbva., esta problemática originada en el interior de esta familia la conlleva a la solicitud de un subsidio de mejoramiento de vivienda para obtener la solución a su problema, queda claro que un subsidio de vivienda es un aporte que el Estado otorga en dinero una solo vez a una familia lo que constituye una aporte para la mejora de vivienda de interés social y de interés prioritario, por consiguiente;

1.3 La producción de vivienda social en el marco neoliberal además de ser deficitaria, determina una progresiva pérdida de calidad habitacional y urbana de la población de bajos ingresos (PBI)

(Tovar, 2013, pág. 111) Explica que “la política de vivienda social basada en el subsidio a la demanda, antes que garantizar una vivienda adecuada, está propiciando la construcción de ‘soluciones habitacionales’, que no se puede considerar una vivienda y lejos de solucionar las necesidades de alojamiento, determinan la degradación de las condiciones de habitación popular; y contribuye a acentuar la segregación socio-espacial de la ciudad. Este sistema encuentra su viabilidad

en la reducción extrema de los costos de producción de las ‘soluciones habitacionales’ Entendiéndose de esta manera que; La política de vivienda social del Estado colombiano básicamente se limita al otorgamiento de ayudas económicas parciales a través del subsidio familiar de vivienda (sfv), acción que no contribuye en superar el déficit de vivienda, pero que sí amplía el margen de beneficio a los agentes privados implicados en el proceso de promoción y producción inmobiliaria. De esta manera, se promueve cada vez más, una vivienda incompleta, que se produce y distribuye con ayuda del Estado, pero que no cumple con las premisas de la vivienda adecuada –menos aún digna– y cuyas condiciones de producción determinan una transformación posterior necesaria, que precariza la vivienda social”

Ello demuestra que estos subsidios entregados por las cajas de compensación familiar, el fondo nacional de vivienda y el banco agrario, están desviando la razón de ser de la política pública de vivienda en Colombia; de esta manera se observa que el bienestar humano no aparta de la enseñanza del premio de economía (Sen, <http://vforcitizens.blogspot.com.co/>, 2011, pág. 1) Amartya Sen cuando describe al bienestar humano como el estado en que los individuos tienen la capacidad y la posibilidad de llevar una vida que tienen motivos para valorar. El bienestar humano **implica tener seguridad personal y ambiental**, acceso a bienes materiales para llevar una **vida digna, buena salud** y buenas relaciones sociales.

2. OBJETIVOS DE LA MONOGRAFIA

2.1 Objetivo general

Explicar desde las teorías del desarrollo a escala humana las condiciones de bienestar que deben ofrecer las viviendas de interés prioritario ofertadas por el estado

2.2 Objetivos específicos

- Determinar a través la política pública de vivienda, la normatividad vigente que garantiza la vivienda digna.
- Establecer desde el enfoque de la economía del bienestar los argumentos con los cuales se construyen las políticas de vivienda, como respuesta a una problemática de vivienda digna.

3. DISEÑO METODOLÓGICO

3.1 POBLACION/ UNIVERSO / MUESTRA DEL ESTUDIO

la vivienda como objeto de estudio comprende a todos aquellos ciudadanos que resuelven su problema habitacional que se acogen a las políticas públicas; no obstante la población directamente involucrada en el estudio, esta constituida por todos los ciudadanos que se inscriben después de haber llenado todos los requisitos en los programas bandera del actual gobierno: vivienda de interés social, vivienda de interés prioritario, mi casa ya; para la presente monografía el tamaño de la muestra lo conforman únicamente los ciudadanos que se acogen al programa denominado vivienda de interés prioritario

3.2 VARIABLES

El comportamiento de la política de vivienda prioritaria, depende de múltiples factores y de diverso orden: económico, político, social y cultural. Uno de los factores de alta significación dentro del proceso, consiste en la adjudicación contractual que realiza el Estado con la empresa constructora privada; todos los mecanismos de control: auditorias, monitoreo, seguimiento entre otros, carecen de fuerza y por ende los resultados incumple con los principios de economía, eficacia y celeridad.

3.3 INDICADORES

Una vivienda se considere o no digna, depende de una serie de requerimientos, los cuales deben de estar contemplados dentro de la misma política de vivienda y se convierten en derechos fundamentales de cada persona; dichos derechos se deben cumplir sin distinción de ninguna índole; algunos, servicios domiciliarios, acceso vial, estándares de aire y luz, zonas de recreación y deporte, equipamiento, vías de accesibilidad incluyentes,

3.4 FUENTES DE INFORMACION

De igual manera, la fuente de información es secundaria; es el mecanismo Para el abordaje y conceptualización de esta investigación, se considerara la revisión de la literatura sobre vivienda de interés social prioritario que será de gran apoyo, donde hallamos y contamos con el apoyo la: constitución política colombiana y normatividad, sentencias, documentos de internet, libros, documentales, diccionarios especializados, investigaciones, documentales, entre otros que ayudan a ilustrar de una manera más clara y teórica el universo de la vivienda digna.

5. RESULTADOS DE LA MONOGRAFIA

5.1 LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA, Y LA NORMATIVIDAD VIGENTE QUE GARANTIZA LA VIVIENDA DIGNA.

Para darle cumplimiento a la política pública de vivienda en Colombia es necesario implementar y mantener un sistema de gestión y calidad en las viviendas antes y después de entregadas, con el fin de mantener la mejora continua en los procesos y así avanzar en la medición y el control de la política pública, además aplicar indicadores de gestión para medir y evaluar los procesos ejecutados por la empresa constructora lo cual dejara evidenciar los resultados de eficiencia y la eficacia planificados por el Estado en materia de vivienda, de igual manera; cabe señalar que el Estado se apoya en la normatividad y es claro cuando expresa en los decretos 2060 del 2004 y el decreto 2083 2004, que determina el área mínima para los tres tipos de vivienda de interés prioritario en Colombia (unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar) estos son los mínimos estándares de calidad con los cuales la política pública colombiana se mofa que está dignificando la vida de los ciudadanos de bajos recursos LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS

VIVIENDA UNIFAMILIAR (una sola vivienda) Lote mínimo: 35 metros cuadrados.

Frente mínimo: 3,5 metros cuadrados. Aislamiento posterior: 2 metros cuadrados.

VIVIENDA BIFAMILIAR (dos plantas) Lote mínimo: 70 metros cuadrados. Frente

mínimo: 7 metros cuadrados. Aislamiento posterior: 2 metros cuadrados.

VIVIENDA PLURIFAMILIAR O COLECTIVAS (varias viviendas)

Lote mínimo: 120 metros cuadrados

Así mismo; el decreto 4429 del 2005, el cual se refiere a la prioridad en la asignación de subsidios de vivienda de interés prioritario para los siguientes ciudadanos:

Víctima de la violencia, por estar localizados en zonas de alto riesgo y calamidad pública.

Familias afectadas por atentados terroristas entre otros

Cabe señalar; que este decreto en su artículo primero describe con abundante bondad el monto del subsidio en salario mínimo legal mensual vigente (SMLMG) para compra de vivienda nueva o la construcción de vivienda en lote propio hasta 18 SMLMV - 12.410.190,00

Para ser más claro y específico el DECRETO 1077 DE 2015 en su artículo 2.1 al 2.6.4 encierra los conceptos anteriores

De manera semejante; el Decreto 2190 de 2009 describe los requisitos que necesita un hogar para acceder al subsidio familiar y también especifica que los hogares no pueden percibir más de 4 salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) según la normatividad, ya que esta cambia cada año.

De otro lado; las viviendas ofertadas por el estado no cumplen con lo que reza el DECRETO 1801 DE 2015 en su artículo 1 Parágrafo 1 dice: en los eventos de vivienda multifamiliar o bifamiliar, al menos uno de los accesos a edificación debe ser construido de forma, que permita el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida.

Por su parte; La ley 1537 2012 efectivamente deja plasmado el firme propósito del Estado colombiana en combatir la desigualdad de la población de bajos recursos, además el deseo por dignificarles la vida, pero se evidencia claramente; que la política de vivienda es ineficiente he ineficaz en la gran mayoría de sus disposiciones ya que esta política está construida bajo los modelos capitalista y neoliberal, el primero es el sistema mercantil instaurado en el capital como relación social y básica de producción de bienes y servicios para satisfacer una necesidad la

cual crea un beneficios económicos propio y el segundo o sea el neoliberal este le apunta a la política capitalista que es la liberación de la economía como base fundamental para el desarrollo económico, donde lo que importa es el libre mercado ambos modelos no están alineados para brindarle dignidad a los ciudadanos de bajos recursos, ya que en ellos lo que buscan es el bien particular lo cual se aparta de la teoría de Amartya Sen en su economía del bienestar y desigualdad, lo cual evidencia; que se hace necesario ejecutar políticas de localización social y aprobar un nuevo marco normativo reorientado a buscar opciones de acceso a una vivienda digna. Hoy el problema primordial que aqueja a las familias de bajos recursos no es la falta de vivienda, sino la carencia de una vivienda adecuada.

5.2 METAS A CUMPLIR CON LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA SEGÚN LOS OBJETIVOS DEL DESARROLLO SOSTENIBLE (11)

Se definen como un plan de acción en favor de las personas más pobres del mundo, aquí vemos la magnitud y la clara disposición que se tiene de erradicar la pobreza y la desigualdad, ofreciendo herramientas a los gobiernos de los 193 países miembros para que se empoderen de las 3 dimensiones de los objetivos del desarrollo sostenible (económica, social y ambiental) y articulen sus agendas para la transformación de sus países, con ello lo que se espera es trabajar para lograr la reducción de la desigualdad y cerrar esa brecha que nos distancia a pasos agigantados de la alta sociedad; promover el desarrollo sostenible y adoptar nuevos estilos de vida que garantizarle una vivienda adecuada y digna para el sano desarrollo de las familias de bajos recursos, la inclusión social, económica y política de todas las personas, independientemente de su edad, sexo, discapacidad, raza, etnia, origen, religión o situación económica. Garantizar la igualdad de oportunidades y reducir la desigualdad. Actualmente los objetivos del desarrollo sostenible en su numeral **11** señala, para lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. Es necesario que

Para el año 2030, -asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.

Para 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para una planificación y gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.

Para 2030, reducir de forma significativa el número de muertes y de personas afectadas por los desastres, incluidos los relacionados con el agua, y reducir sustancialmente las pérdidas económicas directas vinculadas al producto interno bruto mundial causadas por los desastres, haciendo especial hincapié en la protección de los pobres y las personas en situaciones vulnerables.

Para 2030, proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad.

Apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales mediante el fortalecimiento de la planificación del desarrollo nacional y regional.

Para 2020, aumentar sustancialmente el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan y ponen en marcha políticas y planes integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación del cambio climático y la adaptación a él y la resiliencia ante los desastres, y desarrollar y poner en práctica, en consonancia con el Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015-2030, la gestión integral de los riesgos de desastre a todos los niveles.

6. CONCLUSIONES

La vivienda digna y adecuada equivale a un todo, Por lo tanto, es necesario un ajuste estructural a la política de vivienda, para que resulte posible garantizar el derecho a la vivienda, de forma incluyente y que tenga condiciones de bien estar, que fortalezca los lazos con su familia y el resto de la sociedad, convirtiéndose en el eje primario que le brida la posibilidad de tomar decisiones que le garantice el bienestar social, económico y cultural.

Es evidente, el precario he insuficiente seguimiento, evaluación y control de los líderes, ciudadanos y delegados del Estado colombiano en materia de vivienda de interés prioritario convirtiéndose esta causa, en uno de los principales problemas, adicionalmente, se desconoce el resultado de los procesos de elaboración, licitación, inversión, concertación y ejecución de los proyectos de vivienda.

De igual forma, los subsidios de vivienda desconcentran la atención de los ciudadanos de bajos recursos, por lo que ellos no están aptos, atentos capacitados para hacerle seguimiento a estos proyectos.

Adicionalmente, A lo largo de la presente monografía se quiere demostrar cómo en los últimos años hubo en Colombia en materia de vivienda digna y adecuada una disminución en la calidad de las viviendas contratadas, ejecutadas y entregadas por los diferentes gobernantes, más allá del tamaño, de los subsidios o incremento de la demanda de la mismas. Se observó que en los últimos tiempos surgieron variables que hicieron que menos gente de bajos recursos adquieran un subsidio de vivienda porque el Estado pone grandes filtros para disminuir o priorizar en la entrega de soluciones de vivienda. Una de ellas es cuando las cajas de compensación familiar hacen

convocatoria de subsidios, ellos prioriza en los trabajadores afiliados a su caja de compensación, por lo tanto esto limita al resto de los ciudadanos a participar por un subsidio de vivienda porque esa convocatoria solo es para los trabajadores que están afiliados a las cajas de compensación, y el resto de los ciudadanos no pueden participar porque están trabajando y no son afiliados o están desempleados. Por otro lado, el desempleo conlleva a que una porción de los ciudadanos entren a engrosar estas listas. Además, es cada vez mayor el número de personas en situación de pobreza extrema lo que indica que habrá más demanda de viviendas de interés social e interés prioritario. Adicionalmente el conflicto interno armado en Colombia, hace que hallan muchos desplazados y llegan sin en dónde vivir. Estas son razones de gran peso que, influyen a fomentar el déficit habitacional.

7. RECOMENDACIONES

Es evidente entonces, alcanzar una mayor unión público-socio-privada y con ello crear una fortaleza, donde la administración pública sea la que lleve las riendas de esta asociación, para que de esta manera ofrezca, legalidad. Legitimidad, tranquilidad, eficiencia eficacia, igualdad, integralidad, equidad y respaldo. Además conducir y generar herramientas que lleve a feliz término la dignidad de los ciudadanos de bajos recursos a través de vivienda de interés prioritario.

cabe resaltar, que al hacer efectiva las recomendaciones tenga en cuenta, que antes de poner en marcha una ley, un decreto o una sentencia en cualquier territorio, tenga en cuenta unas condiciones previas que garanticen, que lo que estipulan estas si son las más adecuadas y que si cumplen satisfacer las necesidades de sus demandantes, adicionalmente, tomar en cuenta la voluntad política que si sea competente y acta para llevar a cabo esta misión, de manera semejante, no podía faltar la institucionalidad pertinente como principio fundamental que ofrezca experiencia, para hallar la posibilidad de alcanzar éxito en el desarrollo de la política de vivienda de interés prioritario en el nivel nacional.

En igual forma, tener en cuenta las necesidades y aportes de los ciudadanos, que al fin y al cabo son los que deben hacer parte del control y seguimiento de estos proyectos, por lo tanto deben ser conscientes, estar capacitados y organizados para lograr con eficiencia los resultados anhelados.

Ahora bien, las viviendas entregadas deben ser acuerdo para el número de integrantes por familia, no es hacer soluciones habitacionales que vayan en contra de la calidad de vida de sus habitantes y peor aún que la política de vivienda pretenda estandarizar a los ciudadanos de

bajos recursos y ofrecerles a todos por igual el mismo lugar para refugiarse como si fueran marranos o pollos en engorde, todo porque no los recursos suficientes para transformarle la vida a los pobres tal como lo expresa el **Premio Nobel Alternativo de Economía**

(**Max-Neef, 1 Diciembre**). Ese es el mundo en el que estamos, un mundo acostumbrado a que nunca hay suficiente para los que no tienen nada y siempre hay suficiente para los que lo tienen todo, no hay suficientes recursos para superar la pobreza pero sobran los recursos para satisfacer necesidades superficiales.

El desafío consiste en que las políticas, los políticos, los planificadores, los promotores y, sobre todo, que los administradores públicos sean idóneos y capaces de manejar y reorientar el enfoque de las necesidades humanas. Así mismo las viviendas de interés prioritario ya no es un problema sino una problemática compleja que no se pueden seguir atacándose satisfactoriamente mediante la aplicación exclusiva de políticas convencionales, inspiradas por disciplinas reduccionistas en espacios, sino evaluando a las personas y sus procesos de una manera distinta a la convencional para poder combatir de manera adecuada la patología que ya se sufre que avanza a una patología aguda.

8. GLOSARIO

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).

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).

Que un subsidio de vivienda familiar (sfv)

Es un aporte estatal en dinero o en especie entregado por una sola vez al hogar beneficiario, que no se restituye y que constituye un complemento para facilitar la adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda.

Que es Hábitat III

Es como se conoce la formalmente llamada Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible

Que son Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI)

Es un método directo para identificar carencias críticas en una población y caracterizar la pobreza. Usualmente utiliza indicadores directamente relacionados con cuatro áreas de necesidades básicas de las personas (vivienda, servicios sanitarios, educación básica e ingreso mínimo), disponibles en los censos de población y vivienda.

9. Referencias

- Beneficiarios, L. M. (2014). Beneficiarios de un proyecto de vivienda en San Luis denuncian fallas estructurales en la obra [Grabado por L. M. Beneficiarios]. San Luis, Oriente Antioqueño.
- Espinosa, L. H. (2013). *POLÍTICAS SOBRE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERÉS*. Bogotá: Universidad Militar Nueva Granada Facultad de Ciencias Económicas.
- Familias, L. M. (14 may. 2009). Vivienda de Interés social en mal estado [Grabado por L. M. Familias]. Zipaquirá, Cundinamarca, Colombia.
- Flasco Ecuador. (2013). *Programas de vivienda mínima: ¿factor de inclusión social o reproducción de la exclusión? Los programas de vivienda en El Salvador*. Quito Ecuador: Rispergraf C...A.
- Hernandez, J. M. (2005). *LA GERENCIA SOCIAL EN LA REUBICACIÓN Y CO NST RUCCION DE VIVI ENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN ZONAS DE ALTO RIESGO DE LA CIUDAD DE MANIZAL ES DEPARTAME NTO DE CALDAS*. Bogotá: Escuela Superior de Administración Pública.
- Martinez, G. O. (2014). *Marco normativo para la vivienda de interés prioritario - Alternativas para la política de vivienda*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- Max-Neef, M. A. (1 Diciembre). El mundo en rumbo de colisión.flv [Grabado por M. A. Max-Neef]. Huelva es una Ciudad y Municipio Español., Capital de la Provincia Homónima, España.
- Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. (2011). *Calidad en la Vivienda Interés Social*. Bogotá: Aincol (Textos).
- Monroy, P. A. (Miércoles de Agosto de 2008). <http://www.am-abogados.com>. Obtenido de <http://www.am-abogados.com>: <http://www.am-abogados.com/blog/el-hogar-como-refugio-y-defensa-de-nuestra-vida-privada/340/>
- ONU. (2016). *La Tercera conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sustentable*. Quito Ecuador: ONU.
- Sen, A. (2000). *Nuevo Examen de la Desigualdad*. Madrid España: Cast.: Alianza Editorial S.A.
- Sen, A. (Domingo de JULIO de 2011). <http://vforcitizens.blogspot.com.co/>. Obtenido de <http://vforcitizens.blogspot.com.co/>: <http://vforcitizens.blogspot.com.co/2011/07/el-bienestar-humano-segun-amartya-sen.html>
- Tovar, C. A. (2013). *Producción y Transformación del Espacio Residencial de la Población De Bajos Ingresos En Bogotá En El Marco De Las Políticas Neoliberales (1990-2010)*,. Bogotá: Orozco Creativas A S.d R.L d CV.
- Valencia, E. F. (1992). *El derecho a una vivienda digna y adecuada*. España: Instituto Bartolomé de las Casas.
- Vivienda, M. d. (Jueves de Noviembre de 2016). <http://www.minvivienda.gov.co/>. Obtenido de <http://www.minvivienda.gov.co/>: <http://www.minvivienda.gov.co/sala-de-prensa/noticias/2014/abril/d%C3%A9ficit-habitacional-en-colombia-cay%C3%B3-46-3-gracias-a-los-programas-de-vivienda-que-adelanta-el-gobierno-nacional>

Referencias

- Beneficiarios, L. M. (2014). Beneficiarios de un proyecto de vivienda en San Luis denuncian fallas estructurales en la obra [Grabado por L. M. Beneficiarios]. San Luis, Oriente Antioqueño.
- Espinosa, L. H. (2013). *POLÍTICAS SOBRE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERÉS*. Bogotá: Universidad Militar Nueva Granada Facultad de Ciencias Económicas.
- Familias, L. M. (14 may. 2009). Vivienda de Interés social en mal estado [Grabado por L. M. Familias]. Zipaquirá, Cundinamarca, Colombia.
- Flasco Ecuador. (2013). *Programas de vivienda mínima: ¿factor de inclusión social o reproducción de la exclusión? Los programas de vivienda en El Salvador*. Quito Ecuador: Rispergraf C...A.
- Hernandez, J. M. (2005). *LA GERENCIA SOCIAL EN LA REUBICACIÓN Y CO NST RUCCION DE VIVI ENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN ZONAS DE ALTO RIESGO DE LA CIUDAD DE MANIZAL ES DEPARTAME NTO DE CALDAS*. Bogotá: Escuela Superior de Administración Pública.
- Martinez, G. O. (2014). *Marco normativo para la vivienda de interés prioritario - Alternativas para la política de vivienda*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- Max-Neef, M. A. (1 Diciembre). El mundo en rumbo de colisión.flv [Grabado por M. A. Max-Neef]. Huelva es una Ciudad y Municipio Español., Capital de la Provincia Homónima, España.
- Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. (2011). *Calidad en la Vivienda Interés Social*. Bogotá: Aincol (Textos).
- Monroy, P. A. (Miércoles de Agosto de 2008). <http://www.am-abogados.com>. Obtenido de <http://www.am-abogados.com>: <http://www.am-abogados.com/blog/el-hogar-como-refugio-y-defensa-de-nuestra-vida-privada/340/>
- ONU. (2016). *La Tercera conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sustentable*. Quito Ecuador: ONU.
- Semana. (Lunes 28 de Noviembre de 2016). www.semana.com/nacion. Obtenido de www.semana.com/nacion: <http://www.semana.com/nacion/linea-ciudadana/articulo/apretaditos-viviendas-interes-social/95816-3>
- Sen, A. (2000). *Nuevo Examen de la Desigualdad*. Madrid España: Cast.: Alianza Editorial S.A.
- Sen, A. (Domingo de JULIO de 2011). <http://vforcitizens.blogspot.com.co/>. Obtenido de <http://vforcitizens.blogspot.com.co/>: <http://vforcitizens.blogspot.com.co/2011/07/el-bienestar-humano-segun-amartya-sen.html>
- Tovar, C. A. (2013). *Producción y Transformación del Espacio Residencial de la Población De Bajos Ingresos En Bogotá En El Marco De Las Políticas Neoliberales (1990-2010)*. Bogotá: Orozco Creativas A S.d R.L d CV.
- Valencia, E. F. (1992). *El derecho a una vivienda digna y adecuada*. España: Instituto Bartolomé de las Casas.
- Vivienda, M. d. (Jueves de Noviembre de 2016). <http://www.minvivienda.gov.co/>. Obtenido de <http://www.minvivienda.gov.co/>: <http://www.minvivienda.gov.co/sala-de->

[prensa/noticias/2014/abril/d%C3%A9ficit-habitacional-en-colombia-cay%C3%B3-46-3-gracias-a-los-programas-de-vivienda-que-adelanta-el-gobierno-nacional](#)

Anexos

Subsidio de Vivienda año 2016

DECRETO 412 DEL 7 MARZO 2016

Subsidio para adquisición					
Cajas de compensación familiar		FONVIVIENDA		Valor SFV (SMLMV)	Valor SFV Año 2016 (\$)
Rango de Ingresos (SMLMV)		Puntaje SISBEN urbano			
Desde	Hasta	Desde	Hasta		
>0,00	1,00	0,00	10,88	22	15.167.988
>1,00	1,50	>10,88	14,81	21,5	14.823.261
>1,50	2,00	>14,81	18,75	21	14.478.534
>2,00	2,25	>18,75	20,72	19	13.099.626
>2,25	2,50	>20,72	22,69	17	11.720.718
>2,50	2,75	>22,69	24,66	15	10.341.810
>2,75	3,00	>24,66	26,63	13	8.962.902
>3,00	3,50	>26,63	30,56	9	6.205.086
>3,50	4,00	>30,56	34,50	4	2.757.816

FUENTE: Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social

APARTAMENTO VIP

APTO TIPO VIP
52.43 M2
45.104.500

Su infraestructura consiste en: 3 alcobas, sala, comedor, cocina, patio de ropa.
Este apartamento se entrega en obra gris y pisos lisos.

06/04/2016
 VIVIENDA ASOCIATIVA

