



PLATAFORMA COLOMBIANA DE
DERECHOS HUMANOS,
DEMOCRACIA Y DESARROLLO

Propuestas para el Plan Nacional de Desarrollo - PND

Lineamientos para la Formulación de Medidas que Garanticen el
Avance y Disfrute del Derecho a la Vivienda en Colombia

Insumos para los diálogos regionales y discusiones generales

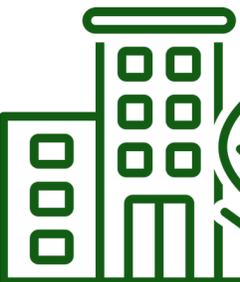
Derecho a la vivienda



Lineamientos para la formulación e implementación de una Política pública del derecho la vivienda



- La política pública la vivienda digna debe quedar formulada, e iniciar su implementación en el marco del PND-2022-2026.
- Debe cobijar a toda la población colombiana, pero considerará con especial interés las necesidades de los hogares en mayor condición de vulnerabilidad o pobreza, y debe incorporar enfoque diferencial que permita la incorporación de las necesidades sociales en relación al género, la identidad étnica, la ruralidad, los grupos etarios y la propia transformación de los hogares.
- El propósito superior de la política pública de vivienda, como acto de justicia social, será dignificar la vida y superar la condición de pobreza extrema en la que se encuentran cerca de 20 millones de colombianos/as que no poseen vivienda, o que la misma no brinda la protección ni la seguridad quienes la habitan, equiparando oportunidades para hacer posible el disfrute del derecho constitucional a una vivienda digna para todos/as los/las colombianos/as. Con planes de reasentamiento, titulación de predios, y mejoramiento de vivienda, bajo raceros de inclusión social y reducción de la segregación socio-espacial.



Lineamientos para la formulación e implementación de una Política Pública del Derecho la Vivienda



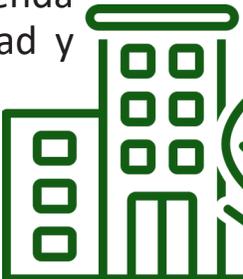
- La política pública debe ser una política de Estado, lo que significa que no dependerá de las decisiones de los gobiernos de turno del orden nacional, departamental o municipal. Por tanto, será una hoja de ruta que oriente los planes y decisiones gubernamentales en materia de vivienda, con metas alcanzables a corto (2026), mediano (2034) y largo plazo (2042).
- Esta política debe recuperar el papel protagónico del Estado como garante del derecho de los/as colombianos/as a una vivienda digna, como autoridad competente para convocar y regular la participación del sector privado en la implementación de los programas, planes y estrategias que de ella se deriven, que garanticen la calidad y habitabilidad de la vivienda, especialmente la de interés social, estableciendo formas de equilibrio entre los “requerimientos técnicos” y los demás factores que afectan el precio final de los proyectos de vivienda, como el valor del suelo, el impacto ambiental y social de los proyectos urbanísticos, la demarcación de zonas de protección ambiental, de riesgo natural o antrópico, los insumos para la construcción, el plano de obra, las licencias, los servicios, la administración y financiación del crédito hipotecario entre otros.
- La política pública debe fomentar el protagonismo de los procesos de acción colectiva cívicos y populares en la gestión del territorio. En este sentido debe involucrar de manera activa a actores populares sean estos propietarios, moradores o potenciales beneficiarios de los proyectos de intervención territorial, de tal forma que se aprovechen los principios del ordenamiento territorial ya existentes (tales como la función social y ambiental de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de cargas y beneficios), en procesos de gestión asociada en los que la ciudadanía se vuelva partícipe de las decisiones territoriales de diversa escala y pueda ser esta, en articulación justa con actores de la construcción, la que pueda obtener provecho en la cualificación del espacio ya construido, promoviendo la mezcla social, la permanencia en el territorio y el mejoramiento de las condiciones de vida urbanas y rurales, especialmente zonas históricamente bien dotadas dentro del hábitat popular.



Lineamientos para la formulación e implementación de una Política pública del derecho la vivienda



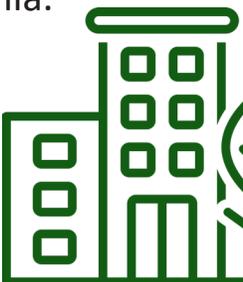
- La política pública de vivienda debe establecer estándares de calidad y habitabilidad para que la oferta de vivienda social sea efectivamente una vivienda digna, esto significa reevaluar criterios y parámetros de la política actual, como el precio máximo de la vivienda , el monto del subsidio en relación a la realidad territorial existente, la calidad y ubicación del terreno donde se construyen, el área destinada a cada unidad de habitacional, la cual debe ajustarse en relación al número de personas que la habitan, la distribución espacial de la vivienda asegurando el derecho a la privacidad y el descanso, y a la vez, a la socialización y la convivencia.
- Promover un programa con enfoque territorial masivo de construcción, autoconstrucción y mejoramiento de viviendas rurales y urbanas en asentamientos informales con asistencia técnica, por medio de alianzas entre el sector público y las organizaciones comunitarias. Así mismo promover procesos de densificación y cualificación del espacio construido de la mano de procesos cívico-populares donde se aprovechen, construyan y potencialicen las riquezas territoriales sean estas materiales o simbólicas.
- Desarrollar planes efectivos de reubicación de vivienda para cerca de 2,8 millones de hogares que habitan en zonas de riesgo por causas naturales (derrumbes, inundaciones, huracanes, etc.) o antrópicas (delincuencia, desalojos desplazamientos y todo tipo de violencia) y cuya mitigación en terreno sea inviable o inconveniente.
- En el marco de esta política, se propone diseñar e implementar programas que promuevan modelos multivariados de tenencia de la vivienda, bien sea, a través de políticas de crédito y subsidio para los hogares que aspiran a ser propietarios, como de ofertas de arrendamiento y Leasing Habitacional , incluyendo proyectos de alojamiento estudiantil en ciudades con amplia oferta educativa, vivienda para personas mayores bajo modelos particularizados de acceso, comunidades étnicas o poblaciones vulnerables. En cualquier caso, los programas que se deriven de la política pública de vivienda deben trazar criterios que regulen la calidad, seguridad y control de precios de la vivienda.



Lineamientos para la formulación e implementación de una Política pública del derecho la vivienda



- Hacer asequible el costo de la vivienda a todos los sectores interesados en ser propietarios, especialmente a los hogares con menos recursos económicos. Según ONU- HABITAT (2018), para que las personas puedan acceder a una vivienda sin poner en peligro el ejercicio y disfrute de otros derechos fundamentales, el porcentaje destinado a pagar el crédito hipotecario no debe superar el 30% de los ingresos familiares. Sin embargo, los estratos medios de la sociedad colombiana invierten hasta el 50% de sus ingresos en el pago de los créditos hipotecarios. (censo de población-DANE 2018).
- Se debe establecer un sistema de financiación que asegure el desarrollo y sostenibilidad de esta política, que identifique fuentes de recursos estables para los programas y proyectos de vivienda en el corto, mediano y largo plazo, determinado de manera equitativa el aporte y margen de beneficios de los actores participantes, esto es: el Estado, el sector privado y los beneficiarios, equilibrando el modelo actual de financiación de la vivienda, en el cual la carga de los costos la asumen el beneficiario y/o el Estado y las ganancias van al sector privado: financiero o de la construcción.
- La política de vivienda debe orientar el desarrollo cualitativo de las condiciones de habitabilidad, lo que supone que las ubicaciones de los proyectos de vivienda de interés social promuevan el acceso a servicios sociales y las centralidades de empleo, educación, salud cultura o entretenimiento, de tal forma que se reduzcan las condiciones de segregación socio-espacial y se promueve la mezcla social bajo criterios de convivencia colectiva.
- Los proyectos de hábitat deben promover una mayor equidad en relación a los indicadores de proximidad, lo que implica fomentar una desconcentración de las zonas oferentes de empleo formal, así como de equipamientos públicos y privados destinados a brindar servicios sociales, de tal forma que se promueva la construcción de escenarios que revitalicen la vida urbana y rural con territorios bien dotados, habitables por medio de la generación de espacios de encuentro, sostenibles y bajo criterios de cercanía.



Lineamientos para un modelo de desarrollo urbano desde una perspectiva incluyente

- Repensar integralmente los asentamientos urbanos que existen en la mayoría de las ciudades y cabeceras municipales colombianas para garantizar una vida digna de los hogares que actualmente viven en condiciones indignas, que incrementan la desigualdad y la pobreza.
- Re-conceptualizar y democratizar la ciudad y las áreas urbanas en general, es decir, pensarla y organizarla de otra manera, teniendo como principio rector la eliminación la segregación y estigmatización entre sectores al interior de una misma ciudad y de ésta con otras ciudades y con el sector rural, y configurando iniciativas territoriales orientadas a incrementar los ingresos de los hogares, a mejorar el equipamiento urbano y a facilitar el acceso equitativo de todos/as los/as ciudadanos/as a bienes y servicios sociales, es decir a la riqueza socialmente construida.
- Impulsar un programa integral de mejoramiento barrial que incluya el mejoramiento de edificaciones patrimoniales con oferta de VIS, y proyectos de revitalización con protección de propietarios originales y oferta de VIS y VIP
- Desarrollar proyectos urbanos integrados que concentren en una misma área o áreas cercanas la vivienda, las actividades laborales y escolares, las zonas de comercio, los escenarios y eventos culturales, recreativas y deportivos, los servicios de salud y demás oferta de bienes y servicios. Los proyectos de desarrollo urbano integrado contribuyen a la calidad de vida de los/as ciudadanos/as, porque disminuye los tiempos y costos del desplazamiento diario, libera tiempo para la vida en familia, para el ocio y el descanso, promueve la actividad física y los hábitos saludables. Además, si se garantiza igualdad de criterios en el desarrollo de los proyectos integrados, independiente de la zona donde se desarrollen, se democratiza la ciudad se disminuye la estigmatización y segregación entre zonas urbanas y de éstas con el sector rural, pero especialmente, se contribuye a superar profunda iniquidad social que hoy caracteriza a Colombia.



Lineamientos para un modelo de desarrollo urbano desde una perspectiva incluyente

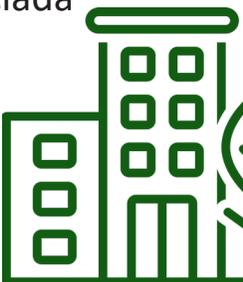
- Recuperar el patrimonio arquitectónico no solo por su valor histórico, sino como sitio de interés cultural, identitario, comunitario o turístico, lo que potencialmente puede ser fuente de empleo y de desarrollo económico.
- Re-conceptualizar la vida comunitaria a partir de recuperar el barrio, con proyectos de mejoramiento integral de unidades habitacionales precarias, de diseño, construcción y mantenimiento de espacios comunes, de redefinir el concepto de lo público como bien común, de recuperar la calle como lugar seguro y escenario de socialización de todos/as.
- Avanzar hacia ciudades incluyentes que consideren las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados, particularmente de personas con discapacidad adelantando los ajustes razonables en el equipamiento urbano (andenes, rampas, ascensores, señalización, alarmas, escenarios) que hagan accesible la ciudad para todos/as.
- Impulsar modelos multimodales de movilidad en las ciudades que privilegie a la persona, al peatón, fortaleciendo los sistemas integrados de transporte público, los medios alternativos de movilidad limpia, la actividad física, para que gradualmente se vaya desestimulando el uso del vehículo particular, mejorando la calidad del aire e incorporando en los/las ciudadanos/as hábitos de vida saludables.
- Proyectos de desarrollo urbano concebidos desde una perspectiva ética-ambiental responsable y segura, en suelos libres de riesgo naturales o antrópicos, regulando la expansión urbana, controlando los procesos especulativos sobre el suelo y protegiendo los recursos naturales el aire, la flora y fauna propia del lugar, las fuentes de agua, las rondas de los ríos, las laderas de montañas, etc.
- Fomentar en la ciudadanía el ejercicio corresponsable de su derecho a una vivienda que le procura bienestar, privacidad y descanso, pero que también demanda observar y respetar los derechos de los demás, proteger el ambiente, cuidar y valorar lo público como bien común.



Lineamientos para el fomento de la convivencia como eje fundamental del derecho a una vivienda digna



- *Participación ciudadana:* Si bien, el Estado está obligado a garantizar los derechos y libertades de todos/as, la convivencia exige que cada persona, además de reconocerse como sujeto de derechos, se reconozca como parte de una comunidad, como sujeto activo en el ejercicio de sus derechos y libertades, así como en el respeto y observancia de los derechos y libertades de las demás personas.
- *La formación ciudadana:* Es la principal estrategia pedagógica para fomentar la convivencia y corresponsabilidad y la cultura ciudadana, fundamentado en valores, principios, normas y comportamientos lo que posibilita relaciones interpersonales dialógicas, críticas y propositivas entre las personas y de estas con las instituciones (Mockus 1997). Su implementación debe ser constante y hacerse de manera articulada y entre el Estado y la sociedad (educar desde el ejemplo).
- *Superación del estigma social:* Los escenarios habitacionales, orientados bajo principios de equidad, convivencia y solidaridad, son un mecanismo para reducir los efectos de exclusión sociocultural generada por la segregación socioespacial. Promover la convivencia entre diferentes sectores poblacionales, fortaleciendo la concepción de ciudad como expresión de lo público por antonomasia es una responsabilidad colectiva para mitigar los efectos que supone la inequidad en los procesos de interacción humana.
- *El reconocimiento de Nuevas ciudadanías:* Promover el ejercicio de los derechos y las libertades, configura unas nuevas ciudadanías, personas y comunidades identificadas por sus diferencias, que luchan contra la discriminación y la exclusión, que reivindican la diferencia y la diversidad, que son inclusivas, multiculturales y autónomas que concretan pautas de convivencia y promueven la resolución negociada de los conflictos.



Este documento presenta las propuestas de un documento más amplio de la Plataforma Colombiana de Derechos Humanos, Democracia y Desarrollo. Si desea el documento completo, por favor comunicarse a comunicacionespcdhdd@gmail.com

Para comunicarse con la Secretaría Técnica de la Plataforma, pueden contactarnos a través del correo electrónico plataformaco@gmail.com o a los siguientes números de teléfono:

- Aura Rodríguez

Viva la Ciudadanía

Secretaria técnica

aura.rodriguez@viva.org

Cel: 3167405749

- Nohelia Mendez

Comunicaciones PCDHDD

comunicacionespcdhdd@gmail.com

Cel: 3184278245

Síguenos en redes sociales a través de:



Facebook:
[PlataformaDesc](#)



Instagram:
[Plataformadesc](#)



Twitter:
[PlataformaDesc](#)



Página web:
ddhhcolombia.org.co



YouTube
[Plataforma Colombiana de
Derechos Humanos, Democracia
y Desarrollo](#)



PLATAFORMA COLOMBIANA DE
DERECHOS HUMANOS,
DEMOCRACIA Y DESARROLLO