

Mesa-VIS Enero 29 de 2009

Perspectivas, avances de investigación
y opiniones en relación con la calidad
de vivienda

Derecho a Vivienda Digna

- En Colombia la discusión pública y política sobre el contenido, significado y alcances del concepto “ Derecho a vivienda digna”, no se ha dado y no existe interés del gobierno en hacerlo.

Observación general No. 4 sobre vivienda adecuada Comité DESC

Atributos del derecho a vivienda adecuada

- Seguridad en la tenencia
- **Disponibilidad de servicios, materiales y facilidades de infraestructura**
- Gastos soportables (accesibilidad económica)
- Habitabilidad
- **Asequibilidad** (accesibilidad física)
- **Lugar adecuado** (localización)
- Adecuación cultural

VIVIENDA DIGNA Y DEBATE PUBLICO

DEBATE MORAL

DEBATE ETICO

DEBATE
SOCIAL

DEBATE
ACADEMICO

DEBATE POLITICO

DEBATE INSTITUCIONAL

Mesa-VIS Enero 29 de 2009

DEMANDA DE INCONSTITUCIONALIDAD
contra el párrafo 1 del artículo 15 de la
ley 388 de 1997 por vulneración de los
artículos 2, 13, 51 y 82
de la Constitución Política y contra el artículo
40 de la ley 3 de
1991, por vulneración de los artículos 1,
51, 150, 287, 288, 311, 313, 333 y 334 CP.

Mesa-VIS Enero 29 de 2009

- Ley 388, ARTICULO 15. NORMAS URBANISTICAS.
- (...)
- *PARÁGRAFO. Las normas para la urbanización y construcción de vivienda no podrán limitar el desarrollo de programas de vivienda de interés social, de tal manera que las especificaciones entre otros de loteos, **cesiones** y áreas construidas deberán estar acordes con las **condiciones de precio** de este tipo de vivienda.”*

Mesa-VIS Enero 29 de 2009

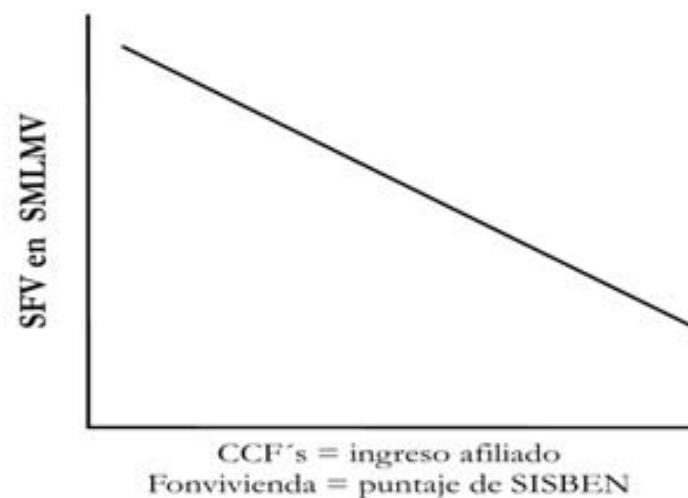
- Ley 388/97 Artículo 91. Concepto de vivienda de interés social. El artículo 44 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:
- "Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda.

Mesa-VIS Enero 29 de 2009

- **Definición de Vivienda de Interés Social. En virtud del artículo 91 de la Ley 388 de 1997**, el valor máximo de la vivienda de interés social será de 135 smlmv. De igual forma, y con el propósito incorporar principios que incentiven mayor competencia y flexibilización en el mercado VIS, no se definirán tipos de vivienda. No obstante y para efectos de la focalizar algunos componentes de la política, se definirá un tope indicativo de 70 smlmv para la vivienda de interés social prioritaria (VIP), Gráfico el cual será aplicable a las viviendas adquiridas con recursos del Programa de Subsidio Familiar de Vivienda del Gobierno nacional.

Mesa-VIS Enero 29 de 2009

Definición de Vivienda de Interés Social. En virtud del artículo 91 de la Ley 388 de 1997 según el plan de desarrollo 2006-2010



Mesa-VIS Enero 29 de 2009

- Si bien el precio de la vivienda de interés social puede ser un criterio referencial para la determinación del tamaño de los lotes y del espacio construido, no puede tratarse del único criterio, pues ello niega una serie de atributos que debe tener la vivienda digna (art. 51 CP) como la habitabilidad, la accesibilidad a servicios públicos y sociales y la adecuación cultural.
- La mención exclusiva del criterio de precio y el silencio de la ley respecto de los demás atributos antes mencionados reduce significativamente el contenido del derecho a la vivienda digna (art. 51 CP) de los habitantes de viviendas de interés social.

Mesa-VIS Enero 29 de 2009

- Calidad del hábitat y la vivienda un asunto de debate público y de cultura ciudadana