

Imprimir

Una reciente decisión del gobierno nacional estableció que el programa de subsidios a la vivienda popular y prioritaria, conocido como Mi Casa Ya, se eliminaría desde el año 2025 por falta de fondos presupuestales, aunque los subsidios preasignados serán desembolsados conforme se llenaron los requisitos exigidos por la ley.

Mi Casa Ya, Cambia Mi Casa y las viviendas subsidiadas en un 100% con los dineros del Sistema General de Regalías conforman un modelo urbano netamente neoliberal que fue entregado en los últimos 30 años a poderosas empresas inmobiliarias (Amarilo, Marval, Ospinas, Bolívar, etc.) ligadas a las redes financieras y electorales del señor German Vargas Lleras, quien secuestró la institucionalidad de la vivienda, el agua y el desarrollo, utilizada para favorecer carteles inmobiliarios, especuladores de la tierra y traficantes con el derecho a la vivienda de millones de colombianos.

Obviamente los poderosos gremios del mercado inmobiliario (Camacol, Fedelonjas) han puesto el grito en el cielo para denostar y acusar a la administración del presidente Petro de socavar y destruir la política pública de vivienda del Estado colombiano que en realidad ha sido un fracaso a la luz de los datos que ofrece tanto el déficit cuantitativo como cualitativo de vivienda popular en Colombia con afectaciones de millones de hogares en condiciones de pobreza y miseria.

Ciertamente la aguda crisis fiscal que azota al gobierno en estos momentos, como consecuencia de la enorme deuda pública tomada por el gobierno de Ivan Duque (2020) con la banca privada y multilateral, para cancelar en el corto plazo y los subsidios a los combustibles, explican la caída de los subsidios de vivienda de interés social y prioritario; aunque los de la tasa de interés del crédito hipotecario se conservan a través de billonarios cupos monetarios (6 billones de pesos) disponibles en Findeter a los que solo acceden como un aberrante monopolio y privilegio los grandes conglomerados financieros como Bancolombia, AV Villas (Sarmiento Angulo), Bansocial y Davivienda, sin que los pequeños bancos y las cooperativas financieras puedan canalizar tales dineros, con origen en el presupuesto público, para los proyectos de vivienda popular adelantados por auto construcción y bancos comunitarios de materiales.

Adicionalmente, el gobierno popular del presidente Gustavo Petro ha proyectado una nueva política de vivienda en el marco del proyecto progresista transformador que incorpora un sistema de alianzas Público-Populares para trabajar de la mano con las comunidades locales en la garantía del derecho fundamental a una vivienda digna.

En ese sentido, se aprobó desde el 10 de diciembre del 2024, por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Programa “Barrios de Paz” con la expedición del Decreto 1470 del 10 de diciembre de 2024 (Ver <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=256616> ), que ofrece instrumentos para que la ciudadanía pueda intervenir activamente en la formulación y gestión de los planes y proyectos para la transformación y mejoramiento de sus barrios y sus viviendas.

Para adelantar una transformación de los espacios territoriales con déficit cuantitativo y cualitativo la norma citada establece el Plan de Gestión del Hábitat, que permite formular y generar la hoja de ruta de las intervenciones físicas y socioeconómicas para mejorar los asentamientos del hábitat popular y la superación de la pobreza y, gracias a la creación de la Mesa Nacional de Barrios de Paz, que debe propiciar la articulación de las acciones e inversiones de las entidades del orden nacional en tales de asentamientos.

Entre principales elementos incorporados en el decreto sobresalen la ampliación del concepto de mejoramiento integral que ahora involucra procesos de planeación participativa para vincular directamente a la comunidad con sus ideas, especificidades y necesidades.

Con el decreto 1470 el gobierno del presidente Petro apalanca estrategias orientadas a generar intervenciones integrales de hábitat que incluyen la provisión de espacio público, equipamientos, agua, vías en los asentamientos que presenten deficiencias o precariedad, escuchando a la comunidad, desde una visión de hábitat biodiverso para la paz en los territorios.

El Decreto se aprobó y oficializó luego de incluir las sugerencias realizadas por la ciudadanía

y las organizaciones populares de vivienda, y a partir de la identificación de necesidades sociales, económicas y culturales de la comunidad. También se consideraron los enfoques poblacionales (diferencial, de género y de derecho a la ciudad) para consolidar un territorio sostenible, equitativo, equilibrado y que aporte a la paz total que reclama toda la sociedad colombiana.

Los alcaldes y las alcaldesas tienen una nueva herramienta legal para gestionar, de la mano de las comunidades, los planes de construcción de vivienda popular, para lo que deben realizar las siguientes acciones:

Conformación de Comités de Barrios de Paz para articular las inversiones de las entidades con la participación ciudadana y para coordinar las diferentes entidades, organizaciones sociales o comunitarias involucradas en la estructuración y ejecución del Plan de Gestión del Hábitat, con el objeto de enlazar las entidades y garantizar la concurrencia de recursos, priorizar las acciones y un adecuado diseño y ejecución de los proyectos, en el marco de las alianzas público-populares.

Formular Planes de Gestión del Hábitat. Desde el decreto 1470 se crea el “Plan de Gestión del Hábitat” como un instrumento de gestión y financiación opcional para determinar la hoja de ruta de los proyectos prioritarios.

Adelantar los procesos de legalización urbanística. Los alcaldes o alcaldesas pueden agilizar la aprobación de los procesos de legalización urbanística, ya que este decreto simplifica los requisitos del estudio urbanístico final (expediente de la legalización) y establece la posibilidad de dejar normas urbanísticas más generales, eliminando el contenido programático el cual se puede desarrollar como parte del Plan de Gestión del Hábitat.

Incentivar el mejoramiento de vivienda urbana y rural articulada con los mejoramientos integrales. Con la creación del Plan de Gestión del Hábitat el Gobierno nacional facilita la articulación de los programas de mejoramiento de vivienda rural y urbana con el mejoramiento de los asentamientos. Los alcaldes pueden adelantar las caracterizaciones

para aplicar a los programas de subsidios y así apoyar a las comunidades más vulnerables y contribuir al desarrollo equilibrado entre lo urbano y lo rural.

Capacitación a equipos de trabajo encargados de la vivienda y urbanismo. Los alcaldes o alcaldesas pueden también acompañar a las comunidades en las demás acciones necesarias para el mejoramiento de la calidad de vida de sus asentamientos, tales como la titulación, el reconocimiento de edificaciones o los temas relacionados con las conexiones intradomiciliarias. Para tal fin, los equipos de trabajo de las alcaldías y los actores locales encargados de la vivienda y urbanismo deben recibir capacitación sobre las nuevas disposiciones del Decreto 1470, de tal manera que garanticen su aprovechamiento y correcta aplicación.

Mecanismos de seguimiento y evaluación. Finalmente, los alcaldes deben implementar mecanismos de seguimiento y evaluación de los proyectos de vivienda y urbanismo, para medir el impacto y corregir posibles desviaciones en la ejecución de los mismos.

El reto con el decreto 1470 es impulsar y consolidar procesos de organización popular que garanticen que los recursos públicos se ejecuten correctamente, sustrayéndolo del negocio de los pulpos inmobiliarios asociados con el señor Vargas Lleras y los gamonales en los municipios y departamentos.

Horacio Duque G.

Foto tomada de: Min Vivienda