

Déficit de viviendas de interés social dignas para vivir en la ciudad de Medellín. (2016-2019).

Janeth Bibiana Aristizábal Marín

Director Monografía

Juan Camilo Peña Peña

Universidad Nacional Abierta y a Distancia

Escuela de Ciencias Jurídicas y Políticas

Especialista en Gestión Pública

Abril 2021

Déficit de viviendas de interés social dignas para vivir en la ciudad de Medellín. (2016-2019).

Janeth Bibiana Aristizábal Marín

Director Monografía

Juan Camilo Peña Peña

Universidad Nacional Abierta y a Distancia

Escuela de Ciencias Jurídicas y Políticas

Especialista en Gestión Pública

Medellín

Abril 2021

Resumen

Con este trabajo se pretende identificar cómo el sistema municipal de vivienda en la ciudad de Medellín, acompaña a todas las familias que hacen parte de los déficits cuantitativo y cualitativo, consiste en investigar cómo la municipalidad atiende estas familias y el desarrollo de la asignación de subsidios con recursos públicos para subsanar y darle soluciones de vivienda asequibles, para aquellos hogares que no cumplen con las características para vivir dignamente.

Esta investigación estará compuesta con la información que se tiene de los déficits de viviendas de interés social dignas para vivir en la ciudad de Medellín, busca abordar las dificultades que tienen algunas familias en Medellín para vivir dignamente, se pretende, de la mano del Plan Estratégico Habitacional de Medellín - PEHMED 2030 revisado, ajustado e implementado para el año 2030, identificar las necesidades expresadas por las comunidades más vulnerables de la ciudad, enfocándonos en objetivos como evaluar al ISVIMED y su plataforma estratégica, con el fin de conocer su misión, visión y valores corporativos que permitan establecer su concordancia con el PEHMED actualizado e implementado al 2030, analizar la habitabilidad de la vivienda de interés social prioritaria en el nuevo entorno social de la ciudad, estudiar el fenómeno de los déficits cuantitativos y cualitativos de vivienda en la ciudad y cómo se ha visto atendida la población nativa y migrante en condiciones de vulnerabilidad y comparar la situación estadística entre el Plan Estratégico Habitacional 2030 – PEHMED y los resultados de la encuesta DANE 2018 en materia de vivienda y habitabilidad.

Palabras clave: Vivienda, hábitat, familia, sostenibilidad, hogar, mejoramiento, habitabilidad, acceso, reasentamiento, problemática social, políticas públicas.

Abstract

This work aims to identify how the municipal housing system in the city of Medellín, accompanies all families that are part of the quantitative and qualitative deficits, consists of investigating how the municipality serves these families and the development of the allocation of subsidies with public resources to correct and provide affordable housing solutions, for those homes that do not meet the characteristics to live with dignity.

This research will be composed with the information that is available on the deficits of decent social housing to live in the city of Medellín, it seeks to address the difficulties that some families in Medellín have to live with dignity, it is intended, hand in hand with the Strategic Plan Habitacional de Medellín - PEHMED 2030 revised, adjusted and implemented for the year 2030, identify the needs expressed by the most vulnerable communities in the city, focusing on objectives such as evaluating ISVIMED and its strategic platform, in order to know its mission, vision and corporate values to carry out, establish its concordance with the updated PEHMED, implemented by 2030, analyze the habitability of priority social housing in the new social environment of the city, study the phenomenon of quantitative and qualitative housing deficits in the city and how the native and migrant population has been cared for in vulnerable conditions quality and compare the statistical situation between the 2030 Strategic Housing Plan - PEHMED and the results of the DANE 2018 survey on housing and habitability.

Keywords: Housing, habitat, family, sustainability, home, improvement, habitability, access, resettlement, social problems, public politics.

Dedicatoria

Este trabajo está dedicado al sueño que tengo de que mi pequeña Emilia, hoy en gestación, siempre tenga un hogar, habitabilidad y vivienda digna, donde pueda crecer al lado de los que la amamos y esperamos crezca rodeada de oportunidades, para que su vida sea diferente a la que otros niños tienen por nacer en situaciones de desigualdad y extrema pobreza.

Agradecimientos

Gracias a mi familia que me apoya incansablemente en el sueño de ser especialista en Gestión Pública, a mi trabajo en la Gerencia de Municipios de la Gobernación de Antioquia por el aprendizaje continuo, de trabajo social y de crecimiento personal y al Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED, a ellos porque me dieron la oportunidad de conocer la política de asignación de subsidios a las familias más vulnerables de la ciudad y que hoy plasmo en esta investigación.

Tabla de contenido

Introducción	9
Planteamiento del problema.....	11
Justificación de la investigación.....	14
Objetivo general	16
Objetivos específicos	16
Marco conceptual y teórico.....	17
Enfoque de investigación	33
Tipo y alcance de la investigación	34
Hallazgos.....	35
Conclusiones	53
Referencias bibliográficas.....	58

Lista de tablas

Tabla 1: Comunas de la ciudad de Medellín.....	19
Tabla 2: Corregimientos Ciudad de Medellín	20

Lista de figuras

Ilustración 1: Evolución déficit cuantitativo de vivienda por comuna/corregimiento 2014 a 2016	42
Ilustración 2: Déficit cuantitativo de viviendas 2013-2016	43

Ilustración 3: Comportamiento histórico de las viviendas en déficit cualitativo por comunas y corregimientos en el periodo 2014-2016	44
Ilustración 4: La tabla - Cambios en el déficit	45
Ilustración 5: Número de Hogares censados y porcentaje con carencias habitacionales 2018	48
Ilustración 6: Número de Hogares Censados por tipo y componente del déficit a nivel Municipal	49

Introducción

En la actualidad se presenta un cambio en la en la administración de la política pública habitacional en la ciudad de Medellín, esto generado por el vencimiento del Plan Estratégico Habitacional que se encontraba al año 2020 y que ahora está actualizado al año 2030, lo que nos permite evidenciar cambios, además, de qué la situación en los hogares medellinenses es diferente a lo que se vivió en la década inmediatamente anterior. Hoy las laderas de Medellín se encuentran más pobladas, todos los días hay construcciones ilegales de asentamientos con familias que llegan de muchas partes del país y hasta migrantes de otros países. Se ha denotado que las personas y sus grupos familiares que llegan a Medellín y se asientan en cualquier rincón de la capital antioqueña, lo hacen conociendo las oportunidades que brinda el gobierno local a todas las familias en materia de salud, educación, vivienda, entre otros.

La población sujeto del programa de vivienda de interés social vive en su gran mayoría en condiciones de pobreza extrema, caracterizada por sus bajos e inestables ingresos, poca preparación académica para el trabajo y bajos niveles de productividad cuando se tiene. En su mayoría, está compuesta por: población desplazada por el fenómeno rural urbano desde la década de 1960 e intra-urbano desde 1990; por familiares y allegados de la población allí establecida y por población expulsada de otros lugares de la ciudad por segregación socio espacial, además, del fenómeno migratorio que se presenta hace varios años por los ciudadanos del vecino país Venezuela. Es decir, se trata de una concentración de población excluida de los beneficios del desarrollo por factores estructurales de larga duración en la ciudad de Medellín, la región y el país.

Dichos hogares concretaron su localización y forma de vida en zonas colectivas y de terrenos públicos y en los cauces de las quebradas. Los asentamientos representan un alto

riesgo para la vida humana, el cual se acentúa por la falta de adecuación del medio construido al medio natural y por su acción antrópica sobre estos terrenos, incrementando la vulnerabilidad de sus vidas, su salud y sus bienes.

Las viviendas se caracterizan por no ser procedentes a la normatividad sobre usos del suelo, por un inadecuado tratamiento de taludes y de aguas negras, es decir, las familias se asientan de forma irregular, sin permisos, lo que se conoce como invasiones, construidas con materiales como tablas, plástico, cartón etc. Generalmente ubicadas en zonas periféricas y/o en retiros de quebrada.

El reasentamiento poblacional se ha constituido como una estrategia de intervención en el territorio, implementada en gran medida por los gobiernos municipales. La ciudad de Medellín, como atrayente de población de otras zonas del país, es receptora constante de población desplazada y, a su vez, de población que llega en busca de mejores condiciones de vida y de mejores oportunidades laborales, aprovechando los beneficios climáticos de la ciudad y la calidad humana que identifica la idiosincrasia de los paisas. Por tal razón, es frecuente la ocupación de zonas de alto riesgo, áreas de influencia para macro proyectos de desarrollo urbano o zonas destinadas a la construcción de grandes obras de infraestructura.

Planteamiento del problema

Enfocando la necesidad de una vivienda digna como una problemática que se da a nivel mundial, tenemos que hablar de la protección de derechos humanos, según las Naciones Unidas, el derecho a una vivienda adecuada se fundamenta en la Declaración Universal de los Derechos Humanos y en algunos tratados internacionales basados en los derechos humanos, trayendo esto a nivel de nuestro país, en Colombia la regulación para una vivienda digna está enmarcada en la Ley 74 de 1968,

“Por la cual se aprueban los “Pactos Internacionales de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, de Derechos Civiles y Políticos, así como el Protocolo Facultativo de este último, aprobado por la Asamblea General de las Naciones Unidas en votación Unánime, en Nueva York, el 16 de diciembre de 1966”

En los cuales se dan las herramientas para enriquecer la dignidad y el desarrollo de la persona humana en Colombia, en ese sentido, se puede decir que por el mero hecho de ser derechos humanos, los mismos son considerados inherentes a las personas, y le corresponde al Estado Social de Derecho colombiano, propender por la garantía de su promoción, satisfacción y protección.

Más adelante, en la constitución política de 1991 queda establecido en el artículo 51 la garantía de una vivienda digna para los ciudadanos, a lo que es difícil responder por las situaciones particulares que presentan nuestras ciudades y sin dejar de lado la corrupción que atropella todas esas garantías que se le deben dar a los ciudadanos, no solo en vivienda, sino, en necesidades y derechos básicos para poder estar en armonía y salubridad, como lo son la salud, la educación, el empleo, entre otros.

El déficit de viviendas de interés social dignas para vivir en Medellín, en la actualidad hay hogares que encuentran en las formas ilegales la alternativa para resolver la necesidad de

vivienda, se localizan en diferentes zonas de la ciudad, terrenos sin los servicios básicos de infraestructura, altas pendientes y retiros de quebradas; la falta de adecuación del medio construido al medio natural acentúa el riesgo y los efectos de los desastres naturales, vulnerando la vida y bienes de las comunidades que allí se asientan. Se toma la ciudad de Medellín como área afectada por la problemática, en zonas densamente pobladas de desarrollo incompleto o inadecuado identificadas con estratos socioeconómicos 1, 2 y 3; algunos barrios antiguos generados por invasión, y urbanización pirata, con niveles importantes de consolidación como producto del trabajo popular y otros asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo mitigable y no mitigable.

En las últimas cuatro décadas se ha observado un crecimiento paulatino en el número y en la magnitud de los efectos que producen estos sobre la vida de los habitantes, la economía y el medio ambiente; eventos que han generado inquietud sobre el verdadero nivel de amenaza que tienen las laderas que enmarcan la ciudad de Medellín.

Las posibles condiciones que llevaron a que esta problemática se presente son: La necesidad de la comunidad de mejorar las condiciones de habitabilidad de cada una de sus viviendas de forma estructural o locativa para una mayor calidad de vida, la construcción de viviendas en sitios no aptos, que causa fallas en su estructura, el deterioro normal de las viviendas de la ciudad está causando daños en las mismas y daños en las viviendas causados por aguas subterráneas, adversidades climáticas, vandalismo o cualquier factor externo que cause deterioros que afecten la habitabilidad de los grupos familiares.

Es por esto que los gobiernos locales desde el año 2012 se han preocupado por las familias que viven con estas características, se puede decir, que se busca siempre reducir los

déficits habitacionales atendiendo la población que se encuentra en condiciones traumáticas de vivienda.

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - ISVIMED – a través de la Política Pública - Plan Estratégico Habitacional de Medellín PEHMED trabaja para mejorar la calidad de vida de los habitantes de la ciudad con una visión al año 2030.

Justificación de la investigación

Este trabajo quiere resaltar el enfoque local de la administración municipal de Medellín en cuanto a su gestión de las garantías del derecho a la vivienda digna, tal cual lo expresa el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, además de los tratados internacionales que se refieren al tema de investigación.

Con el desarrollo de la investigación se pretende documentar las acciones realizadas por los gobiernos locales para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos a través de las estrategias planteadas sus planes de desarrollo, en la actualidad se logra identificar que las administraciones locales desde el año 2012 adelantan propuestas que con pertinencia han atendido las necesidades habitacionales de la población en riesgo de la ciudad de Medellín y también población migrante que desde el año 2018 reciben en lugares inadecuados de la ciudad por la crisis humanitaria.

En el marco del contexto global, las ciudades se convierten en realidades sociopolíticas, económicas, culturales y espacio- temporales en función de las múltiples territorialidades que las habitan y territorializan.

Al respecto, nuestra ciudad se ha caracterizado por un dinamismo creciente en términos de la capacidad para implementar proyectos sociales, urbanísticos y económicos que la han puesto como ejemplo a nivel nacional e internacional. En este sentido las intervenciones urbanas han tenido un papel protagónico, en tanto han buscado devolver gobernabilidad a los territorios que históricamente han permanecido al margen de la intervención estatal y con ello, superar las brechas de desigualdad y exclusión social.

Cada propuesta de las administraciones han sido un paso adelante en la construcción de ciudad, sin embargo, los retos persisten, la desigualdad y la segregación socioespacial no

terminan, pero, además, se suman a la agenda pública aspectos como la calidad del aire y los niveles de contaminación.

Enfrentamos el desafío de aprender a vivir en equilibrio con la naturaleza y la pregunta por el futuro, por la capacidad del gobierno y las ciudadanías de avanzar en la construcción de alternativas sustentables y coherentes con un modelo de desarrollo humano sostenible y territorialmente equitativo que posibilite unas formas de interacción basadas en la dignidad de la vida y el respeto por los derechos de las personas y la naturaleza.

Esta monografía, está alineada con la línea de estudios políticos, gobierno y relaciones internacionales, sublínea, Gestión de Políticas Públicas de la Escuela de Ciencias Jurídicas y Políticas de la UNAD. Es por esto que la investigación va en marcha a conocer la pertinencia y los logros en atención habitacional en la ciudad y resaltar como a través de las propuestas los gobiernos que han logrado avanzar en el cumplimiento del Plan Estratégico Habitacional, como la política pública que mejora el impacto social como resultado de la misma, llevando a la ciudad a un desarrollo equitativo y sostenible.

Objetivo general

Analizar la política pública de vivienda en Medellín partiendo de los resultados obtenidos en la atención de los déficit cualitativo y cuantitativo, desde el 2016 al 2019, en el gobierno “Medellín cuenta con vos” de la mano de la revisión, actualización e implementación con énfasis en el Plan Estratégico Habitacional de Medellín al año 2030.

Objetivos específicos

Evaluar la plataforma estratégica del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín ISVIMED, con el fin de conocer su misión, visión y valores corporativos que permitan establecer su concordancia con el Plan Estratégico Habitacional actualizado e implementado al 2030.

Analizar la habitabilidad de la vivienda de interés social prioritaria en el nuevo entorno social de la ciudad de Medellín, estudiando el fenómeno de los déficits cuantitativos y cualitativos de vivienda y cómo se ha visto atendida la población nativa y migrante en condiciones de vulnerabilidad.

Establecer un ejercicio comparativo de la situación estadística entre el Plan Estratégico Habitacional 2030 – PEHMED y los resultados de la encuesta DANE 2018 en materia de vivienda y habitabilidad.

Marco conceptual y teórico

En Medellín hay hogares que encuentran en las formas ilegales la alternativa para resolver la necesidad de vivienda, se localizan en diferentes zonas de la ciudad, terrenos sin los servicios básicos de infraestructura, altas pendientes y retiros de quebradas; la falta de adecuación del medio construido al medio natural acentúa el riesgo y los efectos de los desastres naturales, vulnerando la vida y bienes de las comunidades que allí se asientan. Se toma la ciudad de Medellín como área afectada por la problemática, en zonas densamente pobladas de desarrollo incompleto o inadecuado identificadas con estratos socioeconómicos 1, 2 y 3; algunos barrios antiguos generados por invasión, y urbanización pirata, con niveles importantes de consolidación como producto del trabajo popular y otros asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo mitigable y no mitigable.

Como antecedentes tenemos los desastres socio – naturales han estado presentes en la historia reciente del Municipio de Medellín. En las últimas cuatro décadas se ha observado un crecimiento paulatino en el número y en la magnitud de los efectos que producen estos sobre la vida de los habitantes, la economía y el medio ambiente; eventos que han generado inquietud sobre el verdadero nivel de amenaza que tienen las laderas que enmarcan la ciudad de Medellín.

Las posibles condiciones que llevaron a que esta problemática se presente son:

La necesidad de la comunidad de mejorar las condiciones de habitabilidad de cada una de sus viviendas de forma estructural o locativa para una mayor calidad de vida.

La construcción de viviendas en sitios no aptos, que causa fallas en su estructura.

El deterioro normal de las viviendas de la ciudad está causando daños en las mismas.

Daños en las viviendas causados por aguas subterráneas, adversidades climáticas, vandalismo o cualquier factor externo que cause deterioros que afecten la habitabilidad de los grupos familiares.

Para entrar hablar de esto debemos tener en cuenta que se dio inicio con la creación de lo que era considerado Estado, su forma de poder, y sus organizaciones políticas, administrativas y sociales, como se encargaban de la forma de las regulaciones, leyes, esto nos lleva a pensar que hoy en la gestión pública moderna existen conceptos que básicamente se conservan en lo fundamental. Entre esos aspectos tenemos el concepto de leyes como una necesidad de regulación en procura de garantizar la convivencia armoniosa entre los individuos, sin importar, eso sí, las maneras como estas se constituyan.

También, la autonomía de Estado es una característica que se conserva en el escenario moderno.

La figura de autoridad, como tal, sigue siendo una figura que se mantiene en el tiempo, pero son los mecanismos de selección de los órganos del Poder los que diferencian en el tiempo a unas de otras.

La participación ciudadana permanece como pilar del concepto de Estado, aún en Estados donde no impera la democracia existía, obviamente con sus limitantes y tergiversaciones.

Además, el concepto de lo público como requisito para lograr mejorar el nivel de vida de la población se mantiene presente en la modernidad.

Todo lo que se mantiene en la actualidad también apunta a la problemática planteada, el Estado puede crear políticas públicas que atiendan esta necesidad, pero sus voluntades tendrán que darle la importancia que merece, para unos será más importante conservar la

seguridad o la movilidad, que darle mejor calidad de vida a sus ciudadanos mejorando sus condiciones habitacionales. La participación ciudadana es indispensable, en las contiendas electorales se debe distinguir entre las propuestas de los candidatos para conocer bien a quién elegir, pero las comunidades más vulnerables caen en la mala práctica de vender el voto.

La ciudad de Medellín, tiene una división político-administrativa según el Departamento Administrativo de Planeación Municipal así:

Tabla 1.

Comunas de la ciudad de Medellín

Zona 1 - Nororiental	Nombre comuna
Comuna 1	Popular
Comuna 2	Santa Cruz
Comuna 3	Manrique
Comuna 4	Aranjuez
Zona 2 - Noroccidental	Nombre comuna
Comuna 5	Castilla
Comuna 6	Doce de octubre
Comuna 7	Robledo
Zona 3 - Centro oriental	Nombre comuna
Comuna 8	Villa Hermosa
Comuna 9	Buenos Aires
Comuna 10	La Candelaria
Zona 4 - Centro occidental	Nombre comuna
Comuna 11	Laureles - Estadio
Comuna 12	La América
Comuna 13	San Javier
Zona 5 - Suroriental	Nombre comuna
Comuna 14	Poblado
Zona 6 - Suroccidental	Nombre comuna
Comuna 15	Guayabal
Comuna 16	Belén

Fuente: Creación propia

Tabla 2.*Corregimientos Ciudad de Medellín*

Corregimientos - Zona Rural	Nombre comuna
Comuna 50	San Sebastián de Palmita
Comuna 60	San Cristóbal
Comuna 70	Altavista
Comuna 80	San Antonio de Prado
Comuna 90	Santa Elena

Fuente: Creación propia

El objeto social del ISVIMED, encargado de gerenciar los subsidios para las familias más vulnerables de la ciudad, estima que las familias a atender son aquellas que se encuentran en estratos 1, 2 y 3, esto basados en el Decreto 2339 (2013) “*Por el cual se reglamenta la administración, postulación y asignación del subsidio municipal de vivienda del municipio de Medellín*” y según la división político-administrativa las comunas que presentan mayores familias en situaciones precarias se encuentran ubicadas en las laderas de la ciudad. La zona 1 Nororiental en las comunas 1 Popular y 3 Manrique, en la comuna 8 Villa Hermosa de la Zona Centro Oriental, en la parte occidental de la ciudad un porcentaje de la comuna 6 Doce de Octubre, 7 Robledo, 13 San Javier y 16 Belén. Es en estas comunas donde se concentra la mayor parte de familias en estos estratos y es allí donde entra la institucionalidad a suplir las necesidades para estos grupos familiares.

A lo largo los años la comuna que más ha recibido población en condiciones de pobreza, víctimas del desplazamiento y grupos familiares vulnerables, ha sido el corregimiento de San Cristóbal, donde se consolidó la Ciudadela Nuevo Occidente, donde más de 10 mil familias han llegado a este territorio en proyectos como Montaña, Cascada, Tirol 1, 2 y 3, Villa Suramericana entre otros. El Plan Parcial Pajarito, que se extiende desde

el corregimiento San Cristóbal hasta parte de la comuna 7 Robledo, da la posibilidad de crecer la ciudad en materia habitacional hacia el occidente de la ciudad con proyectos como Villas de Santafé de Antioquia y Pelícanos.

Otra comuna favorecida con la construcción de vivienda para familias es la 9 Buenos Aires con la puesta en marcha de los proyectos denominados Ciudad del Este y en la comuna 3 Manrique, se favorecieron las familias en el proyecto La Cruz.

Las normas en las que el municipio de Medellín se cobija para la problemática planteada son:

Inicialmente, para que la normativa de vivienda local se pueda articular con los pactos internacionales que tienen que ver con los derechos de las personas para vivir dignamente como el "Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales", debemos superar muchas brechas en materia de vivienda para poder reducir los déficit cuantitativo y cualitativo, más en una ciudad como Medellín, donde es reducido el territorio para desarrollar construcciones y poder suplir las necesidades en las familias vulnerables. Los pactos internacionales para países desarrollados, pueden caer mejor que en países donde las oportunidades y las desigualdades tienen una brecha más amplia. Con lo poco que se hace desde lo público en materia habitacional, y con las herramientas que se tienen, se podría decir que se puede alinear esto con los objetivos de desarrollo sostenible, sin embargo, para reducir en un porcentaje alto las dificultades Habitacionales, se requiere mucho más inversión, territorios sostenibles donde se pueda construir vivienda, además de que las familias que buscan una solución, se comprometan a no crecer más la ciudad en la montaña.

Artículo 51 Constitución Política de Colombia (1991): *“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”

Ley 9 (1989) “Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones”

Ley 3 (1991) “Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones”

Decreto Nacional 1469 (2010) “Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones”

Decreto Municipal 1088 (2003) “Por la cual se reglamenta la asignación del Subsidio Municipal para Mejoramiento de Vivienda”

Plan de Desarrollo.

El déficit o carencia de vivienda no es una problemática exclusiva de la ciudad de Medellín, es una situación que afecta a toda Colombia e inclusive a nivel mundial.

Una de las principales causas de la falta de viviendas, es la proliferación de la población humana, es decir, el incremento exagerado de la raza humana.

Adicionalmente la escasez de recursos económicos especialmente de la población vulnerable hace que el problema se acreciente.

También desde la perspectiva de políticas públicas el Gobierno Nacional en Colombia no tiene el presupuesto suficiente para garantizarle la vivienda de interés social digna a cada núcleo familiar.

Por el contrario este tipo de políticas podrían generar cierto grado de descontento para aquellas personas que no han sido beneficiadas con las viviendas.

Relacionando estos conceptos con la problemática planteada, podemos expresar que para bajar el déficit cualitativo y cuantitativo de viviendas en malas condiciones habitacionales, se puede usar los recursos públicos del estado pero tiene que haber voluntades políticas de los gobernantes para darle destino al presupuesto para tal fin. Los políticos se hacen elegir democráticamente en las urnas y el tema vivienda es de fuerte impacto en sus campañas pero solo para las comunidades que lo necesitan, es decir, juegan con la expectativa de un mejor vivir con hogares de escasos recursos para conseguir su botín político: “Votos”.

Para entrar a diferenciar estos dos conceptos entendemos que existe el espacio político que se da con la delegación de los ciudadanos a los representantes y el espacio público que es el espacio que conservan los ciudadanos una vez han hecho esa delegación, este espacio les permite juzgar las acciones de sus representantes.

Entendido esto podemos decir de lo público y lo político lo siguiente. Lo público es la esfera en la que concierne a los componentes de una sociedad en general, es decir, en lo público encontramos aquellas acciones de los hombres que conciernen a la totalidad, es el espacio del encuentro y del reconocimiento de los individuos, permite la participación en ese espacio público, por lo tanto, este concepto no es más que un espacio donde los individuos se hallan inciertos. Lo político, es un espacio un poco más cerrado puesto que los individuos que hacen parte de estos grupos o partidos, están limitando su participación solo a ciertos procesos democráticos.

Si bien hay una diferencia entre ambos, no podemos dejar de lado que ambos se entrelazan en busca de un fin común. Esto lo podemos ver a modo de ejemplo en la participación ciudadana la complementariedad entre lo público y lo político.

Otra conclusión puede ser que en la política es una necesidad humana para poder mantener la armonía social y al unirse éticamente al potencial de lo público, encuentra su razón teórica de existir para responderle a los problemas sociales que se presentan en un Estado.

El tema del déficit de vivienda de interés social y en cuanto a lo público implica una complejidad grande en relación estado-sociedad-familia-individuo eficiencia en los recursos sociales, el ciudadano debe progresar en el desarrollo de la imaginación la creatividad el pensamiento autónomo por esto el estado debe garantizar y dar solución de vivienda digna y en condiciones de habitad sostenible, garantizar el derecho a la vivienda propia no dejando atrás uno de sus tres elementos el prójimo como ser humano sin demarcaciones particularistas de ninguna naturaleza y confirmando así que la institución de lo público está íntimamente vinculado con el surgimiento y el desarrollo de la noción de ciudadano.

Respecto a la esfera pública es importante establecer una relación directa entre lo político social que conlleve a una estabilidad hacia las clases menos favorecidas con un buen manejo en lo económico como la institucionalidad de un país se ve favorecida en las variables macroeconómica.

Se evidencia que en esta problemática la democracia no siempre ha incluido a todos los habitantes debido a la aceptación de formas de esclavitud, servidumbre exclusión de clases y segmentos poblacionales, otro factor que habría que tener en cuenta de población o ciudad es la igualdad es la existencia de intercambios que constituyen un componente esencial en el modo de vida de sus habitantes. El espacio público (lo público jurídico) es un espacio sometido a una regulación específica por parte de la administración pública propietaria o que posee la facultad de dominio del suelo y que garantiza su accesibilidad a

todos y fija las condiciones de su utilización y de instalación de actividades tema que evidentemente no se da frente a esta problemática ya que la forma de habitabilidad que se dio fue de forma pirata y por invasión.

Una de las formas de administración que logre identificar en esta problemática planteada son las políticas públicas que como instrumento de interpretación de los requerimientos sociales, políticos de la población y dados entre otros para resolver problemas públicos y que cuenta con la participación de la sociedad civil y del sector privado para enfrentar problemas propios y de las comunidades la cual es muy apropiada para este planteamiento del déficit de vivienda de interés social digna para vivir.

Teniendo en cuenta lo anterior, en la ciudad de Medellín los gobiernos locales desde el año 2012 se han preocupado por las familias que viven con estas características, se puede decir, que se busca siempre reducir los déficits habitacionales atendiendo la población que se encuentra en condiciones traumáticas de vivienda.

Déficit cuantitativo, siendo este el número de viviendas que necesitan las familias para vivir en la ciudad, este déficit debe ser atacado con construcción de proyectos de vivienda nueva o con la compra de vivienda usada y así llevar la solución definitiva a los hogares.

Déficit Cualitativo, siendo este las viviendas que se encuentran en condiciones precarias y que por consiguiente las familias no tienen un lugar digno para vivir. Éstas viviendas son aquellas que no tienen condiciones óptimas en cocinas, baños, habitaciones y también en la parte estructural, lo que puede llevar al riesgo de colapso, teniendo en cuenta también, que son viviendas habitadas por familias muy numerosas y en condiciones de hacinamiento. Para superar este déficit se debe entrar a realizar Mejoramientos de vivienda

por medio de subsidios. El ISVIMED encargado de la política de vivienda en la ciudad de Medellín, tiene la posibilidad y la obligación Misional de llevar estas alternativas a los hogares que lo requiera.

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED, a través de la Política Pública - Plan Estratégico Habitacional de Medellín – PEHMED trabaja para mejorar la calidad de vida de los habitantes de la ciudad con una visión al año 2030.

La plataforma estratégica del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín ISVIMED establecen una concordancia en su misión, visión y valores corporativos con el Plan Estratégico Habitacional actualizado he implementado al 2030.

La plataforma estratégica es la base sobre la cual se establecen las políticas, criterios, apuestas y conceptos que permitirán a la organización, teniendo en cuenta los factores externos e internos, y proyectar su direccionamiento estratégico.

La plataforma estratégica contiene la Misión o esencia de la organización, la Visión indicando sus propósitos sociales a largo plazo; también, está compuesta por los elementos axiológicos, es decir los valores que guiaran el actuar de la cultura organizacional y puede contener los objetivos estratégicos y sus políticas generales.

Referentes Normativos:

Acuerdo 52 (2008) – Constitución del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín *“Por medio del cual se transforma el Fondo de Vivienda de Interés Social del Municipio de Medellín FOVIMED, por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín ISVIMED y se dictan otras disposiciones”*

Lectura del objeto y funciones del Instituto:

Artículo 1, Define su característica como entidad descentralizada de orden municipal con autonomía y patrimonio independiente. Acuerdo 52 (2008)

Artículo 7, Plantea la estructura base. Seguidamente, esta ha sido modificada y se observa su conformación por dirección y subdirecciones. Acuerdo 52 (2008)

Artículo 12, Describe la administración social del Instituto, a cargo de la junta directiva y director general quien al tiempo es el representate legal. Por cambios surgidos del Acuerdo 01 (2016), en su Artículo 6. Se establece que la dirección de las entidades descentralizadas estará a cargo de un Consejo Directivo.

Acuerdo 1 (2009), y sus estatutos. Allí se define la Misión y la Visión, que posteriormente son redefinidos; la estructura no tiene cambios. En el Artículo 16 de los estatutos, sobre régimen legal se afirma que el del ISVIMED en desarrollo de sus actividades como instituto público, están sujetas a las normas del derecho público.

Resolución 1230 (2016): Manual de funciones y competencias.

Ajuste a la plataforma estratégica 2017 Esta plataforma es la que hoy permanece y es el referente para el análisis.

Anterior Plataforma del ISVIMED

Misión. Gestionar los planes de vivienda de interés social en el Municipio de Medellín, implementando una política integral y coordinada con actores públicos, privados y comunitarios que garantice el derecho al hábitat y a la vivienda digna y permita mejorar la calidad de vida de los grupos familiares de menores ingresos, actuando en un marco de transparencia, equidad, sostenibilidad y corresponsabilidad.

Visión Para el año 2020 el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín contribuirá a la disminución de los déficits habitacionales cuantitativos y cualitativos

existentes en la ciudad, con comunidades capaces de auto-gestionarse y asentamientos humanos integrados social y espacialmente y articulados en procesos estructurales de vecindad y convivencia.

Valores corporativos: Tienen su origen en la función pública -Código integridad - EVA – Función pública, Decreto 1083 (2015) *“Para lograr organizaciones y servidores públicos íntegros no basta con adoptar normas e instrumentos técnicos. También es indispensable que los ciudadanos, los servidores y las organizaciones públicas se comprometan activamente con la integridad en sus actuaciones diarias”*.

Se adoptan los siguientes valores en este código de ética:

Honestidad, Respeto, Compromiso, Diligencia y Justicia -Código de Ética y el buen gobierno -2015-: Decreto 1083 (2015) *“Documento de referencia para gestionar la ética en el día a día de la entidad. Está conformado por los principios, valores y directrices que, en coherencia con el Código de Buen Gobierno, todo servidor público de la entidad debe observar en el ejercicio de su función administrativa”*. Estos valores orientan todas las actuaciones de las personas dedicadas al servicio público.

Honestidad: El servidor público del ISVIMED actúa siempre con fundamento en la verdad, cumpliendo los deberes con transparencia y rectitud, y siempre favoreciendo el interés general.

Compromiso: El servidor público del ISVIMED es consciente de la importancia de su rol como servidor público y está en disposición permanente para comprender y resolver las necesidades de las personas con las que se relaciona en sus labores cotidianas, buscando siempre mejorar su bienestar.

Respeto: El servidor público del ISVIMED reconoce, valora y trata de manera digna a todas las personas, con sus virtudes y defectos, sin importar su labor, su procedencia, títulos o cualquier otra condición.

Diligencia: El servidor público del ISVIMED cumple con los deberes, funciones y responsabilidades asignadas a su cargo de la mejor manera posible, con atención, prontitud, destreza y eficiencia, para así optimizar el uso de los recursos del Estado.

Justicia: Actúa con imparcialidad garantizando los derechos de las personas, con equidad, igualdad y sin discriminación.

Plataforma Estratégica del Plan Estratégico Habitacional de Medellín 2030 - PEHMED 2030. Universidad Nacional de Colombia. Sede Medellín, (2020). Convenio Interinstitucional 388. Producto 1.

Misión del PEHMED al 2030 en la construcción del Estado social y democrático de derecho, la administración de Medellín promoverá el mejoramiento de la calidad de vida y el bienestar general de la población mediante el acceso a la vivienda digna y adecuada y al hábitat sostenible, articulado con los derechos a la ciudad, de las personas, los grupos familiares y los asentamientos humanos urbanos y rurales, especialmente de sus habitantes en condiciones de pobreza, vulnerabilidad y precariedad.

Visión del PEHMED al 2030 la ciudad de Medellín tendrá un Subsistema Habitacional coordinado y articulado a nivel local, metropolitano, regional, nacional e internacional que permita la realización de los derechos a la vivienda digna y al hábitat sostenible de sus habitantes y promueva la construcción de territorios urbano-rurales accesibles, integrados, incluyentes, biodiversos y habitables, en un marco de actuaciones corresponsables, participativas, solidarias y equitativas.

Principios y valores del PEHMED 2030

➤ **Derecho a la Ciudad:** Como la posibilidad de instaurar el sentido de “ciudad para todos”, la vida digna y el auto reconocimiento de cada uno como parte de ella. Un desarrollo territorial garante de los derechos individuales y colectivos, el desarrollo humano integral, la dignidad humana, el acceso a los recursos, bienes y servicios de la ciudad para que sea ésta el escenario de encuentro, sin ninguna discriminación, para la construcción de la vida colectiva.

➤ **Función pública del urbanismo:** Se refiere a las actuaciones de las entidades municipales y de los servidores públicos que se fundamentan en:

- La función social y ecológica de la propiedad,
- La prevalencia del interés general sobre el particular,
- La distribución equitativa de cargas y beneficios.

➤ **Equidad social y territorial:** Entendida desde la perspectiva de la igualdad de oportunidades y de la distribución de cargas y beneficios en el desarrollo territorial

➤ **Solidaridad social y territorial:** La distribución equitativa de las cargas y los beneficios se constituye en un principio de solidaridad para subsanar las inequidades de desarrollo y crecimiento de las ciudades, y se implica a la sociedad en su conjunto y a los actores del sistema habitacional para que participen en la materialización del plan habitacional.

➤ **Participación y Corresponsabilidad:** Se refiere al fortalecimiento de la interacción de los diversos actores, integrando y potenciando las iniciativas, capacidades y potencialidades de cada uno. Se fundamenta en:

- El reconocimiento de deberes y derechos,
- La cooperación y la solidaridad,

- La coordinación intersectorial e interinstitucional,
- La construcción y adopción de acuerdos con énfasis en el hábitat adecuado.

Tiene como punto de partida: la participación en tanto derecho y deber constitucional.

➤ **Respeto a la vida y a la dignidad humana:** Teniendo en cuenta que todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos.

➤ **Persistencia:** Es la voluntad firme y constante de los actores del Sistema Habitacional en torno a la visión y la misión, a unas actuaciones progresivas y flexibles que garanticen las innovaciones acordadas para el hábitat, e impulsadas desde los principios, actuaciones y valores del Plan.

➤ **Sostenibilidad ambiental:** Los habitantes de los territorios se reconocen y comprenden como parte integral de la naturaleza y el entorno habitacional por lo tanto son corresponsables, conjuntamente con diversos actores, de su sostenibilidad y de la calidad de sus elementos, como base de la vida y la salud humana.

➤ **Respeto a las dinámicas socio territoriales:** Se reconocen y respetan las dinámicas socio culturales que fortalecen el sentido de pertenencia y de identidad socio territorial, donde se constituyen los elementos fundamentales del hábitat y el habitar humano.

➤ **Protección a moradores:** Como fundamento de la intervención en el territorio para la protección de los habitantes de sectores en procesos de transformación.

➤ **Territorios seguros y saludables:** Que permite desarrollar y construir territorios con mejores condiciones de salud, bienestar y calidad de vida para sus habitantes.

En ese sentido:

➤ **Derecho a la Ciudad:** Como la posibilidad de instaurar el sentido de “ciudad para todos”, la vida digna y el auto reconocimiento de cada uno como parte de ella. Un desarrollo territorial garante de los derechos individuales y colectivos, el desarrollo humano integral, la dignidad humana, el acceso a los recursos, bienes y servicios de la ciudad para que sea ésta el escenario de encuentro, sin ninguna discriminación, para la construcción de la vida colectiva.

➤ **Equidad social y territorial:** Entendida desde la perspectiva de la igualdad de oportunidades y de la distribución de cargas y beneficios en el desarrollo territorial

➤ **Respeto a la vida y a la dignidad humana:** Teniendo en cuenta que todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos.

Según el PEHMED al 2020, se cumplieron estos objetivos en la medida de que cada gobernante de turno le diera la importancia, sin embargo en la actualización al 2030, se espera que la administración municipal que hoy se encuentra vigente, resalte la hoja de ruta actualizada y que tiene en cuenta la construcción colectiva con los líderes en cada una de las comunas de Medellín que conocen de primera mano las necesidades habitacionales que tienen.

Enfoque de investigación

Teniendo en cuenta las líneas de investigación de la Escuela de Ciencias Jurídicas y Políticas de la UNAD, el enfoque de la investigación está enmarcada en la línea de estudios políticos, gobierno y relaciones internacionales, sublínea, Gestión de Políticas Públicas, la investigación se origina con el propósito de realizar un estudio y análisis donde se da origen a la creación de una Política Pública encaminada al sistema habitacional de la ciudad de Medellín como una construcción colectiva de la planeación estratégica desde el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - ISVIMED para atender el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda en la ciudad.

La metodología para la recolección de la información se hace a través del método documental, realizada a través de revisión de documentos clave para verificar en un espacio de tiempo determinado, la problemática de vivienda de Medellín, con el fin de comprender la complejidad de la situación investigada y enmarcado en un contexto de realidad social actual, los cambios a nivel social y la concreción de los derechos de los medellinenses de una vivienda digna.

Según Hernández, S. R., & Fernández. (2014) en la Metodología de la investigación (6a. ed.), enmarca que la investigación cualitativa, es la interesada por observar la realidad social de la vivienda a través de los documentos y experiencias de la política habitacional que está siendo investigada, es decir, a partir de la percepción que tiene el Estado de su propio contexto. De esto se deriva no partir de supuestos teóricos, por el contrario, busca entender la realidad con base en la situación de vivienda, los conocimientos y los valores que dan el parámetro de la política habitacional en materia de estudio.

Tipo y alcance de la investigación

El tipo de estudio que se pretende emplear es el explorativo-descriptivo, basada en la Metodología de la Investigación (6a. ed.), (Hernández, S. R., & Fernández, 2014, p. 114), en esta se aportan investigaciones históricas a los gobiernos locales en sus planes indicativos que demarcan con le apuntan a la reducción y atención de los déficits cuantitativos y cualitativos de vivienda, además de los documentos de fuentes primarias y secundarias y la investigación descriptiva, que especifican lo más importante de un grupo determinado de personas o comunidades para determinar y medir el fenómeno en cuestión sin alguna relación entre estas características que se puedan arrojar; en donde se obtiene un acercamiento con las familias beneficiadas con subsidios de vivienda y si en realidad, con estos, superan sus condiciones de habitabilidad, Todo esto nos llevará a conocer a profundidad un fenómeno que sigue en crecimiento en Medellín y más aún con la situación migratoria que se presenta en los últimos años.

Después de la exploración, se realiza un análisis de la vulneración del derecho a la vivienda digna consagrado en el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia (1991) y si en realidad es el Estado el encargado de velar por superar los déficits. Cabe analizar también, si la política en cuestión se articula con otras políticas que busquen el mismo objetivo y si en realidad dan cuenta de la mejoría en las cifras de las familias que mejoran sus condiciones habitacionales.

Hallazgos

Al investigar la plataforma estratégica del ISVIMED actual, se encontró que la visión se encuentra al 2020. Se evidenció qué tenía adelantado esta institución para su actualización, a lo que responde un convenio interadministrativo con la Universidad Nacional de Colombia cuyo objeto es: *“Acompañamiento a la Secretaría técnica del ISVIMED, en la armonización de la planeación estratégica interna, acorde al Plan Estratégico Habitacional PEHMED 2030 revisado y ajustado y el Consejo Consultivo Municipal De Política Habitacional”*, (UNAL, 2020. p.1) con este trabajo la universidad y el ISVIMED tienen como objetivo identificar participativamente los elementos estratégicos que permitirán la adaptación de la armonización de la planeación estratégica del instituto, acorde al direccionamiento estratégico del sistema habitacional y la responsabilidades derivadas de la implementación del Consejo Consultivo y del Plan Estratégico Habitacional al año 2030, pues la visión misión y valores se encuentran relacionados con el plan estratégico habitacional al 2020.

Según lo consultado en este convenio interinstitucional, se busca como alcance principal del proceso, que la organización estratégica del ISVIMED logre la armonización con los elementos estratégicos del PEHMED 2030 y el CCMPH - Consejo Consultivo Municipal de Política Habitacional, entre ellos, se destacan los delineamientos estratégicos que tiene el PEHMED 2030, en sus dos componentes y sus objetivos estratégicos, en las líneas estratégicas que los componen, con sus propósitos estratégicos y sus criterios de actuación. Hacen parte de esta estructura también los programas y proyectos delineados en el Plan de Ordenamiento Territorial al año 2021.

Además, se puede ver que debe ser parte integrante también de este componente estratégico los compromisos que el ISVIMED adquirió con la creación del Consejo

Consultivo Municipal de Política Habitacional, entre ellos, se encuentra la responsabilidad de coordinación del Sistema Municipal Habitacional y la instalación de la Secretaria Técnica del Consejo en su interior, con los componentes estratégicos para el cabal desarrollo de todas las instancias, presentes en el Decreto 0303 (2019), *“Por el cual se conforma el Consejo Consultivo Municipal de Política Habitacional”*.

Se encontraron las pautas metodológicas básicas para el abordaje de la armonización.

La estrategia: En ella se debe tener en cuenta la plataforma estratégica y propósitos que debe cumplir la estructura como es la generación de valor público. También el PEHMED y su planteamiento estratégico. Con ello se construirá el modelo integral de planeación y gestión que contendrá la identificación de necesidades, señalar el cambio, el análisis del entorno y las alternativas para mejorar la gestión.

Los Pasos propuestos: Desglosamiento del modelo de gestión contemplando la gestión estratégica, los procesos misionales, los de apoyo y los de soporte como el de seguimiento evaluación y control. (PEHMED y luego ISVIMED)

- Análisis de la plataforma estratégica. (Misión, Visión y Valores) (PEHMED y luego ISVIMED).
- Análisis de la correspondencia de la actual estructura del ISVIMED y descripción de la misma, contrastada con el direccionamiento del PEHMED.
- Análisis situacional de los ODS, del entorno inmediato, incorporando las políticas públicas asociadas al ISVIMED, los grupos de interés, la demanda y las fuentes de financiación.
- Clarificar la coordinación con el entorno específico del Consejo Consultivo y los grupos de interés.

- Análisis de armonización.
- Conclusiones.

Análisis de los procesos

Análisis de la estructura administrativa

Análisis de las personas y grupos de interés.

Para el proceso con el grupo del ISVIMED se planteó una propuesta pedagógica en tiempos de crisis.

Y se ha avanzado en proponer: La plataforma estratégica con todo su proceso de análisis y de sus contenidos: Misión, visión valores y principios, se propone el Modelo de Gestión por procesos y de procesos orientado a resultados. Se expone su análisis, los hallazgos y se explica el modelo.

Considerando que la visión es el estado deseado y necesario a largo a plazo, hacia dónde va la institución, que está en el futuro y debe entenderse como un camino, por tanto, fue construida, motivada, acordada y formulada por actores diversos y compartida y apoyada, en procesos de análisis y socialización; la visión debe ser amplia y detallada, positiva y alentadora.

Si tenemos en cuenta que la Visión del ISVIMED al día de hoy está perdiendo su vigencia (2020), es menester renovarla basados en el propósito del PEHMED, teniendo en cuenta tanto la visión del PEHMED como el escenario apuesta y de esta manera darle correspondencia a la planeación y el rumbo y norte al ISVIMED.

Visión alineada al 2030: *“El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín al 2030, hace parte del subsistema habitacional que coordina y articula los actores locales y regionales y actúa en cooperación con actores a nivel nacional e internacional, con la finalidad de contribuir en los procesos de autogestión de las comunidades que se integran*

social y espacialmente y se estructuran en tejidos sociales de vecindad y convivencia. Así, se promueve de manera sistémica la disminución de los déficits habitacionales cuantitativos y cualitativos en la construcción de territorios urbano-rurales, eco sostenibles, accesibles, integrados, incluyentes, biodiversos y habitables” ISVIMED, (2020, 30 de diciembre).
<https://isvimed.gov.co/quienes-somos/>

Entendiendo que la Misión es la razón de ser de la organización, la esencia, es el referente de acciones y esfuerzos, de los valores y donde se expresa claramente el para qué existe la organización, se construye la siguiente propuesta, que tiene como referencia dicha comparación. Así, es posible establecer, para efectos de la armonización, una Misión integradora y dinámica de la siguiente manera:

Misión alineada al 2030: *“El Isvimed es una institución pública descentralizada del Municipio de Medellín, que garantiza la construcción del Estado social y democrático de derecho a través de la gestión del Plan Estratégico Habitacional de Medellín mediante la política pública de vivienda y hábitat y en correspondencia con los Planes de Desarrollo Municipal, Plan de Ordenamiento Territorial, actores públicos, privados y comunitarios, orientados por el mandato al derecho del hábitat sostenible y a la vivienda adecuada, el derecho a la ciudad y derechos complementarios. Esta política, mejorará la calidad de vida de los grupos familiares y los asentamientos humanos urbanos y rurales; especialmente, de sus habitantes en condiciones de pobreza, vulnerabilidad y precariedad, en un marco de los valores corporativos institucionales”.* ISVIMED, (2020, 30 de diciembre).
<https://isvimed.gov.co/quienes-somos/>

La institución mantendrá los valores establecidos en el Código integridad - EVA – Función pública, que son definidos para su cumplimiento por todos los servidores públicos.

Consideraron la pertinencia de incluir o complementar los valores corporativos del ISVIMED con los valores del PEHMED – 2030 que son orientadores de las maneras y comportamientos que guían el proceder de dichos funcionarios públicos en relación con la política habitacional y por lo tanto guiarán las acciones y el interés público de sus actuaciones

dado que los incorporarán como parte integral de sus convicciones, compromisos y responsabilidad social. La complementación enriquece la identidad del Isvimed como Institución pública y la ciudad.

Los valores del PEHMED, seleccionados tienen la capacidad de fortalecer la misión y la visión del ISVIMED, igualmente tiene la condición del interrelacionamiento de la esencia y naturaleza para las que fue creado.

Valores alineados al 2030.

➤ **Función pública del urbanismo:** Se refiere a las actuaciones de las entidades municipales y de los servidores públicos que se fundamentan en: La función social y ecológica de la propiedad, La prevalencia del interés general sobre el particular, La distribución equitativa de cargas y beneficios.

➤ **Desarrollo sostenible:** Es tarea del ISVIMED y de quienes trabajen en él, satisfacer las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer las posibilidades de las del futuro para atender sus propias necesidades. La sostenibilidad de su tarea busca la armonía de las relaciones ambientales, económicas y sociales en cada una de sus acciones y promover en los actores relacionados su defensa y cuidado. Al ser la vivienda una necesidad básica para satisfacer en la comunidad y ser el hábitat el concepto ejemplar del desarrollo sostenible, se debe pensar y actuar nuevamente en el uso responsable del componente tecnológico, los recursos del medio ambiente, la organización social y la capacidad integral para absorber los efectos de la actividad humana (Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín. p.9).

➤ **Sostenibilidad ambiental:** Los habitantes de los territorios se reconocen y comprenden como parte integral de la naturaleza y el entorno habitacional, por lo tanto, son

corresponsables conjuntamente con diversos actores de su sostenibilidad y de la calidad de sus elementos, como base de la vida y la salud humana.

➤ **Derecho a la ciudad:** Como la posibilidad de instaurar el sentido de «ciudad para todos», la vida digna y el Auto reconocimiento de cada uno como parte de ella. Un desarrollo territorial garante de los derechos individuales y colectivos, el desarrollo humano integral, la dignidad humana, el acceso a los recursos, bienes y servicios de la ciudad para que sea esta el escenario de encuentro, sin ninguna discriminación, para la construcción de la vida colectiva. Acuerdo 145 (2019) *“Por el cual se crea la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas del Municipio de Medellín - PPPMAEP y se dictan otras disposiciones”*

➤ **Participación y corresponsabilidad:** Tiene como punto de partida: la participación en tanto derecho y deber constitucional. Se refiere al fortalecimiento de la interacción de los diversos actores, integrando y potenciando las iniciativas, capacidades y potencialidades de cada uno. Se fundamenta en: El reconocimiento de deberes y derechos; la cooperación y la solidaridad; la coordinación intersectorial e interinstitucional; la construcción y adopción de acuerdos con énfasis en el hábitat adecuado.

Tiene como punto de partida: la participación en tanto derecho y deber constitucional.

➤ **Protección a moradores:** Como fundamento de la intervención en el territorio para la protección de los habitantes de sectores en procesos de transformación.

➤ **Equidad social y territorial:** Entendida desde la perspectiva de la igualdad de oportunidades y de la distribución de cargas y beneficios en el desarrollo territorial.

En la investigación se puede hallar, teniendo en cuenta la habitabilidad de la vivienda de interés social prioritaria en el nuevo entorno social y el fenómeno de los déficits

cuantitativos y cualitativos de Vivienda en la ciudad de Medellín y la atención de la población nativa y migrante en condiciones de vulnerabilidad, sin embargo, para esto tendríamos que responder el siguiente cuestionamiento: ¿Cuál es el Déficit de vivienda para Medellín?

Según el Plan Estratégico Habitacional de Medellín – PEHMED 2030, el déficit cuantitativo de viviendas se mide con base en el número de viviendas necesarias de construir para lograr una proporción de uno a uno entre la cantidad de hogares y viviendas en la ciudad de Medellín.

Históricamente el número de hogares ha sido superior al número de viviendas existentes; razón por la cual muchos de ellos se ven en la obligación de comprar vivienda o, bien, a habitar espacios que no cumplen las condiciones mínimas de la vivienda digna. Lo que en cualquier caso genera contextos de hacinamiento y precariedad en las mismas. El déficit cuantitativo de vivienda se desagrega en cuatro componentes:

1. Hogares que comparten vivienda (hogares en hacinamiento por cohabitación).
2. Hogares que habitan sin otros hogares con materiales precarios en paredes (hogares en vivienda con vulnerabilidad física y estructural VFE).
3. Hogares en hacinamiento no mitigable (hogares en viviendas con más de tres personas por cuarto exclusivo para dormir).
4. Hogares en zona de alto riesgo no mitigable o no recuperable (hogares expuestos en RNM).

Si bien el DANE considera los tres primeros criterios, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal incorpora el 4º. Factor de los hogares en zona de alto riesgo no mitigable o no recuperable.

Se estima que Medellín aumentó su déficit cuantitativo de vivienda en aproximadamente 9.011 viviendas durante el período 2014-2016, lo cual equivale a una tasa promedio de crecimiento aproximada de 11,4 % cada año.

En el siguiente gráfico se muestra la evolución déficit cuantitativo de vivienda por comuna/corregimiento 2014 a 2016:

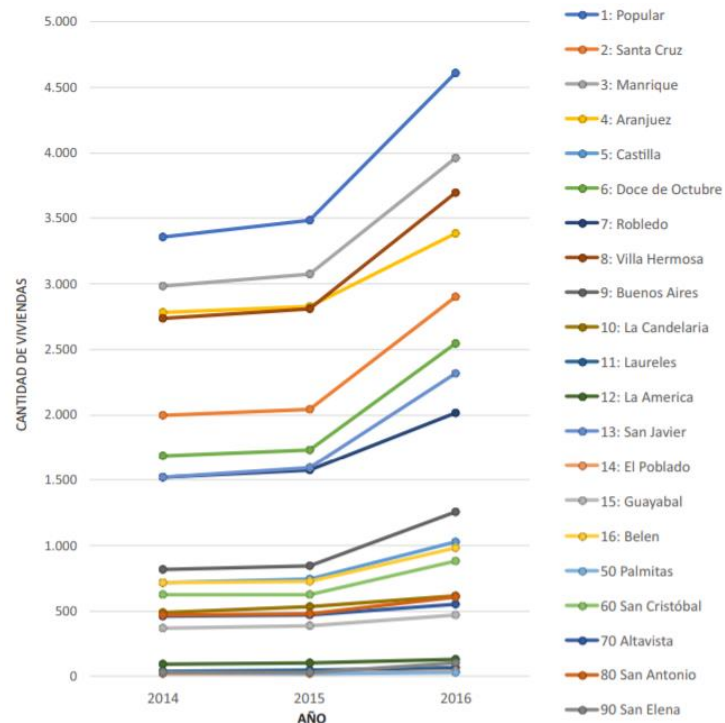


Ilustración 1: Evolución déficit cuantitativo de vivienda por comuna/corregimiento 2014 a 2016

Fuente: Procesamiento para proceso de revisión y ajuste PEHMED 2030. Escuela del Hábitat, UNAL, Medellín.

Comparativo déficit cuantitativo de vivienda por comuna y corregimientos				
Comunas / Corregimientos	Déficit cuantitativo de vivienda por años			
	2013	2014	2015	2016
1 Popular	7.664	3.357	3.481	4.613
2 Santa Cruz	2.619	1.998	2.042	2.901
3 Manrique	7.177	2.983	3.074	3.956
4 Aranjuez	5.147	2.780	2.831	3.389
5 Castilla	1.350	721	740	1.027
6 Doce de Octubre	2.885	1.682	1.733	2.545
7 Robledo	2.137	1.517	1.580	2.016
8 Villa Hermosa	8.769	2.739	2.808	3.694
9 Buenos Aires	1.976	819	845	1.253
10 La Candelaria	3.317	486	532	620
11 Laureles	105	43	52	67
12 La America	183	96	103	128
13 San Javier	4.595	1.523	1.598	2.316
14 El Poblado	41	20	21	42
15 Guayabal	887	366	386	473
16 Belen	1.526	719	727	983
Suma urbano	50.378	21.849	22.553	30.023
50 San Sebastián de Palmitas	75	34	33	34
60 San Cristóbal	1.186	624	629	882
70 Altavista	655	458	473	555
80 San Antonio	688	474	477	610
90 San Elena	93	31	34	102
Suma corregimientos	2.697	1.621	1.646	2.183
Total Medellín	53.075	23.470	24.199	32.481

Ilustración 2: Déficit cuantitativo de viviendas 2013-2016

Fuente: Sisbén certificado a diciembre de los años 2013 a 2016. Documento PEHMED 2030, Volumen 1, Diagnostico.

También, tomando como referencia el PEHMED 2030, el déficit cualitativo de vivienda es el indicador que cuantifica la cantidad de viviendas que cuentan con al menos una de las deficiencias cualitativas de la vivienda. Es te ha sido definido por siete factores:

Hogares con material precario en los pisos (ya incorporada en el déficit cuantitativo por Vulnerabilidad Física Estructural VFE).

1. Hogares en hacinamiento mitigable.
2. Hogares sin acceso a agua potable.

3. Hogares sin acceso a sistema adecuado de eliminación de excretas.
4. Hogares que no cuentan con servicio de energía.
5. Hogares que no eliminan de forma adecuada las basuras.
6. Hogares que no disponen de un lugar adecuado para preparar los alimentos.

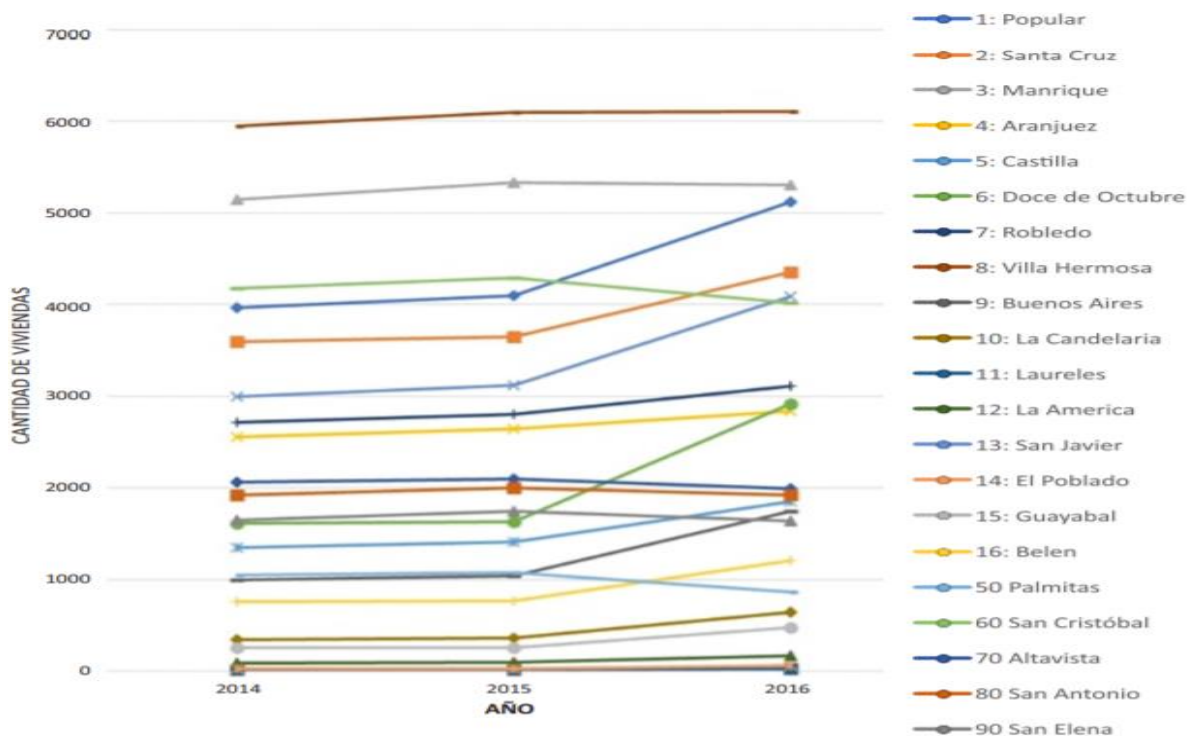


Ilustración 3: Comportamiento histórico de las viviendas en déficit cualitativo por comunas y corregimientos en el periodo 2014-2016

Fuente: Plan Estratégico Habitacional 2030. (UNAL.2020).

Se puede observar que las comunas/corregimientos con mayor déficit cualitativo a 2014 eran en orden descendente: comuna 8 Villa Hermosa (5.947), comuna 3 Manrique (5.151), corregimiento 60 San Cristóbal (4.176), comuna 1 Popular (3.964), y comuna 2 Santa Cruz (3.598). A 2016 las comunas/corregimientos con mayor déficit cualitativo eran en orden descendente: comuna 8 Villa Hermosa (6.111), comuna 3 Manrique (5.308), comuna 1 Popular (5.117), comuna 2 Santa Cruz (4.353), y comuna 13 San Javier (4.090). La tendencia del déficit cualitativo de las comunas y corregimientos es disímil entre sí, dado que en

diferentes años del periodo 2014-2016 se encuentran aumentos y disminuciones según el territorio observado.

Comunas / Corregimientos	Períodos	
	2014-2015	2015-2016
1 Popular	+135	+1.018
2 Santa Cruz	+49	+706
3 Manrique	+181	-24
4 Aranjuez	+90	+189
5 Castilla	+65	+432
6 Doce de Octubre	+21	+1.281
7 Robledo	+92	+308
8 Villa Hermosa	+150	+14
9 Buenos Aires	+52	+698
10 La Candelaria	+19	+284
11 Laureles	-1	+15
12 La America	+12	+69
13 San Javier	+123	+970
14 El Poblado	+1	+30
15 Guayabal	-1	+218
16 Belen	+5	+438
Total urbano	+1.024	+6.428
50 San Sebastián de Palmitas	+31	-218
60 San Cristóbal	+120	-279
70 Altavista	+29	-101
80 San Antonio	+86	-84
90 San Elena	+ 5859+94	-105
Total corregimientos	+6.428	-569
Total	+1.353	+6.789 ²⁵

Ilustración 4: La tabla - Cambios en el déficit

Fuente: Plan Estratégico Habitacional 2030. (UNAL.2020).

suministra el DAP que son un poco mayores si se hace la suma de comunas y corregimientos.

Los años que se muestran en la fuente de las anteriores ilustraciones, son aquellas analizadas por la actualización del Plan Estratégico Habitacional al 2030, los cuales quedaron en los libros investigados y que dan cuenta del trabajo realizado desde el 2016 al 2019 en la construcción colectiva con la institucionalidad, la academia y las comunidades comunales y corregimentales.

Para empezar una comparación de la situación estadística entre el Plan Estratégico Habitacional – PEHMED 2030 y los resultados de la encuesta DANE 2018 en materia de vivienda y habitabilidad, se cuenta con un diagnóstico de la situación de la Vivienda en Medellín según el DANE, partimos definiendo: ¿Qué es Déficit Habitacional?, según el Departamento Administrativo Nacional Estadística - DANE 2018 al mes de abril 2020, la

encuesta permite identificar la brecha entre el número total de hogares y los que viven en condiciones adecuadas y se compone del Déficit Cuantitativo y el Déficit Cualitativo de Vivienda.

El Déficit Cuantitativo identifica a los hogares que habitan en viviendas con deficiencias estructurales y de espacio, y para los cuales es necesario adicionar nuevas viviendas al stock de las que se encuentran en buenas condiciones.

El Déficit Cualitativo identifica a los hogares que habitan en viviendas con deficiencias que son susceptibles de ser mejoradas mediante intervenciones

Tras realizar el censo poblacional de 2018, el DANE hizo un nuevo cálculo del déficit habitacional en el país, es decir, una medición de la cantidad de colombianos que no cuentan con una vivienda digna (esto no tiene que ver con la propiedad del inmueble). En ese déficit viven hoy 36,6% por ciento de los hogares, lo que equivale a 1,3 millones de familias y 18,2 millones de personas. Este cálculo se hace midiendo las variables: el déficit cuantitativo y el cualitativo. El primero se refiere a aquellas familias que no cuentan con una vivienda propia y deben subsistir en arriendo, en asentamientos precarios e invasiones en territorios que no son destinados para esto y asumen condiciones inadecuadas (contenedor, carpa vagón, cueva o refugio natural, con paredes de madera, tabla o tablón, sin acueducto, ni electricidad) y el segundo son viviendas con deficiencias que pueden ser susceptibles de mejora.

Otras condiciones que hacen que un hogar esté en déficit habitacional se dan cuando en una misma vivienda hay tres o más familias, más de cuatro personas por cuarto para dormir o el material de los pisos es tierra, arena o barro. También si cocinan sus alimentos en el mismo cuarto que usan para dormir o no tienen lavaplatos.

De la medición nacional se excluyen las viviendas étnicas y los hogares unipersonales, que cada vez pesan más en el país. En 2005 eran de 11% de los hogares y en 2018 subieron a 18%.

Metodología de cálculo:

Tipo de vivienda: “*Se consideran en déficit los hogares que habitan en viviendas tipo “otro” (contenedor, carpa, embarcación, vagón, cueva, refugio natural)*”. (Déficit Habitacional (2018). p. 7).

Material de Paredes: “*Se consideran en déficit los hogares que habitan en viviendas en las que el material predominante de las paredes exteriores sea madera burda, tabla o tablón; caña, esterilla, u otros vegetales; materiales de desecho, y los hogares que habitan en viviendas sin paredes*”. (Déficit Habitacional (2018). p. 8).

Cohabitación: Se consideran en déficit los hogares que habitan en una vivienda en la que hay tres o más hogares. Además, en las cabeceras y centros poblados se consideran en déficit los hogares secundarios que habitan en la misma vivienda con otro hogar y en el caso en el que hay más de 6 personas en total en la vivienda. En los dos casos, los hogares principales de cualquier tamaño y los hogares unipersonales no se consideran en déficit por este componente. (Déficit Habitacional (2018). p. 9).

Hacinamiento mitigable: En las cabeceras municipales y en los centros poblados se consideran en déficit los hogares con más de dos y hasta cuatro personas por cuarto para dormir.

Pisos: Se consideran en déficit los hogares que habitan en viviendas en las que el material de los pisos es tierra, arena o barro.

Cocina: En las cabeceras municipales se consideran en déficit los hogares que cocinan sus alimentos en un cuarto usado también para dormir; en una sala-comedor sin lavaplatos, o en un patio, corredor, enramada o al aire libre.

Acueducto: En las cabeceras municipales, se consideran en déficit los hogares que habitan viviendas sin alcantarillado, o con alcantarillado pero con servicio de sanitario conectado a pozo séptico o sin conexión; letrina; con descarga directa a fuentes de agua (bajamar); o si no tiene servicio de sanitario.

Energía: Se consideran en déficit los hogares que habitan en viviendas sin servicio de energía eléctrica.

Recolección de basuras: Aplica para las cabeceras y los centros poblados, se consideran en déficit los hogares que no cuentan con servicio de recolección de basuras.

Según el censo 2018, en la Tabla el Municipio de Medellín se encuentra en un déficit habitacional del 15 % del gran total del déficit nacional representado en un 2.02% déficit cuantitativo y en un 12.98% del déficit cuantitativo, esto significa que son más las viviendas con deficiencias que pueden ser susceptibles de mejora.

Déficit habitacional (cuantitativo y cualitativo) Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV) - 2018										
Número y distribución porcentual (%) de hogares censados										
Hogares censales con carencias habitacionales										
Departamento	Departamento nombre	Municipio	Municipio nombre	Total de hogares	Hogares en déficit cuantitativo	Hogares en déficit cualitativo	Hogares en déficit habitacional	Déficit cuantitativo %	Déficit cualitativo %	Déficit habitacional % total
05	Antioquia	05001	Medellin	815,362	16,509	105,829	122,338	2.02	12.98	15.00

Ilustración 5: Número de Hogares censados y porcentaje con carencias habitacionales 2018

Fuente: Recuperado Censo DANE 2018-Abril (2020).

En la tabla se evidencia los hogares censados con las carencias habitacionales por tipos y componentes del déficit nivel municipal.

Déficit habitacional (cuantitativo y cualitativo)					
Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV) - 2018					
Número y distribución porcentual (%) de hogares censados					
Hogares censales con carencias habitacionales por tipo y componentes del déficit a nivel municipal.					
Tipo de vivienda	449	Hacinamiento mitigable	62,921	Cocina	19,367
Material de Paredes	6,314	Hacinamiento mitigable jerarquizado	60,262	Cocina jerarquizado	16,997
Cohabitación	5,473	Material de Pisos	1,983	Agua para cocinar	12,577
Hacinamiento no mitigable	5,015	Material de Pisos jerarquizado	639	Agua para cocinar jerarquizado	10,548
Alcantarillado	26,111	Alcantarillado jerarquizado	23,432	Energía	3,925
Energía jerarquizado	3,141	Recolección de basuras	13,049	Recolección de basuras jerarquizado	11,973

Ilustración 6: Número de Hogares Censados por tipo y componente del déficit a nivel Municipal

Fuente: Recuperado Censo DANE 2018-Abril (2020).

De acuerdo al documento Volumen 1 del PEHMED 2030, este documento plantea otro tipo de diagnóstico de vivienda que a modo de resumen, se describen las 8 variables estratégicas del diagnóstico y escenario del Plan Estratégico Habitacional PEHMED 2020.

En Derechos Constitucionales a la vivienda digna al hábitat sostenible:

Mayor conciencia sobre los derechos a la vivienda y al hábitat.

➤ Se presenta tensión entre la demanda por reconocimiento de derechos y el ordenamiento territorial de la ciudad compacta, caracterizado por:

- No hay reconocimiento pleno de los derechos
- Desprotección de líderes
- Reconocimiento de la importancia de los líderes en el territorio.

Modelo de Gestión Pública habitacional

- La ciudad se debate ante dos enfoques de gestión
 - Enfoque gerencial de ciudad
 - Se avanza en el fortalecimiento del Sistema Habitacional y en un enfoque de derechos.

Ciencia, tecnología e innovación social

Asuntos en los que se reconocen avances:

- Fortalecimiento de Medellín como ciudad innovadora, global, atractiva que avanza hacia la cuarta revolución industrial.
- Avances en tecnologías para las VIS – VIP y el hábitat orientado por los ODS (ciudad sostenible).

Contextualización vivienda VIS:

La vivienda de interés social, es aquella que tiene y asegura todos los elementos de habitabilidad, calidad en los diseños urbanísticos, arquitectónico y que su construcción no supera los ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 SMLMV).

Contextualización vivienda VIP:

La vivienda de interés prioritario VIP, otorgada por medio de subsidio, es aquella que no supera los 90 salarios mínimos legales mensuales vigentes y la de interés social no supera los 150 y en la actualidad, el obtener vivienda propia por parte de las familias de menos recursos es uno de los principales problemas que enfrentan. El Estado colombiano dando respuesta a ésta problemática desarrolló, a finales del siglo XX, lo que hoy se conoce como vivienda de interés social, dirigida para todos los ciudadanos con menos recursos económicos,

quienes devengan hasta cuatro salarios mínimos mensuales. En su mayoría, población con menos posibilidades para acceder a una vivienda propia.

Según el censo del DANE 2005, la ciudad presenta un déficit cuantitativo de vivienda de 40.722 unidades entre urbanas y rurales, para el 2018 a cifras que entrega esta entidad para la ciudad de Medellín son: hogares en déficit cuantitativo 16.509, hogares en déficit cualitativo 105.829 de un total de hogares de 815.362. El déficit cuantitativo se conforma por el crecimiento de la población, el surgimiento de nuevos hogares, los procesos de migración a la ciudad, los reasentamientos por situaciones de riesgo, desarrollo de obras públicas de infraestructura o requerimientos de tipo ambiental. Esto sumado a la autoconstrucción de la vivienda y el entorno por parte de la población de bajos recursos sin la adecuada asesoría técnica que, afecta las condiciones sociales, bioclimáticas y de convivencia por la utilización de sistemas constructivos de bajas especificaciones y la generación de desarrollos altamente densificados, sin acceso formal al suelo, a los servicios públicos, equipamientos, espacios públicos y sistemas de movilidad; constituyen una problemática que exige un gran esfuerzo de la Administración Municipal para la generación de alternativas que permitan el acceso a viviendas dignas por parte de la población de bajos recursos.

Toda esta información es recuperada en la investigación, desde los datos del DANE con la encuesta realizada en el 2018 en materia de vivienda y hábitat.

El reto que tienen hoy los gobiernos, es llevar soluciones a las familias más vulnerables, sin embargo, Medellín como la segunda ciudad más importante del país, va en carrera de siempre propender por proteger derechos de sus habitantes, la Constitución Nacional en su artículo 51, materializa la protección del derecho a una vivienda digna para todos los ciudadanos del territorio colombiano, de poder brindar una solución habitacional a

los ciudadanos. Es decir, los recursos públicos en la ciudad de Medellín, bajo este techo constitucional, también mira esta necesidad, aunque llevar a cero los déficits habitacionales es una tarea imposible para una ciudad que crece de manera acelerada y ese crecimiento se da en territorios inadecuados donde la pobreza también se multiplica sin contención alguna.

Conclusiones

Si se alinearan las normas internacionales de garantía para los ciudadanos en materia de vivienda, con las nacionales y locales, seguramente se podría superar en gran medida la pobreza extrema que aquejan muchas regiones y rincones del país, que no solo son apartados, sino que también son abandonados por el Estado. No se puede concebir que haya territorios en los que aún no se cuenta con agua potable. Sin irnos muy lejos, en Medellín hay barrios en ladera, de formación irregular a los que sus ciudadanos deben esperar que un carro de EPM les lleve el vital líquido para poder subsistir. Así pues, que no hay dignidad en viviendas donde sus materiales no son adecuados y que no cuentan con los servicios básicos para poder vivir. Es la actual situación en la ciudad de Medellín, donde no cesan de llegar familias de otras partes del país y hasta de otros países a asentarse en barrios de invasión, esto lo que evidencia o nos permite entender, es que el Estado, así sume todos sus esfuerzos para atender las poblaciones más vulnerables en temas de derechos dignos para vivir, no cuenta con el despliegue y capacidad para atender la demanda de esta problemática de ciudad.

La plataforma estratégica actualizada y alineada al Plan Estratégico Habitacional de Medellín 2030, le deja al ISVIMED una hoja de ruta enmarcada en la protección de derechos en materia de vivienda, reducir los déficit habitacionales es su principal objetivo, sin embargo, es una tarea bastante compleja teniendo en cuenta que los recursos que se requieren son muchos. Lo más importante de este ejercicio es la participación que tienen otros actores diferentes a los institucionales y/o del Estado, la academia y la comunidad también son parte fundamental en este propósito.

La vivienda interés social y prioritaria en la Medellín de hoy, ha sido un tema en la agenda de la municipalidad, como se ha establecido en este trabajo, se puede visualizar

familias que han accedido a beneficios, subsidios y alivios para poder vivir en espacios saludables, habitables y que genera tranquilidad a sus grupos familiares, pero atender de la misma manera al 100% de la población que lo requiere se ve muy lejos, pero con el trabajo mancomunado entre todos los actores del sistema habitacional, se pueden lograr grandes cosas. Una situación muy compleja que viene crecimiento, es la población migrante, que hoy por norma, no tiene la posibilidad de ser atendido, ya sea para acceder a una vivienda o a cualquier subsidio en esta materia.

Sí se puede mejorar la habitabilidad de la vivienda de interés social y prioritario, realizando procesos de reasentamiento con la participación real y activa de la comunidad, en los cuales se incluyan posibilidades de empleo, dado que el cambio de una vida en condiciones de informalidad a la formalidad lo exige. De lo contrario, estos procesos no pueden garantizar mejores condiciones de vida a las familias reasentadas, pues lo que se refleja en muchos de los casos es un deterioro de sus condiciones anteriores.

La habitabilidad dirigida a la población vulnerable arroja que en los beneficiarios de los subsidios de vivienda existe mucha insatisfacción en relación con estas tres categorías: la físico-espacial porque sale de su acostumbrado hábitat; la sociocultural por ir a otros territorios donde no conoce a nadie y la socioeconómica porque ya al estar vinculado legalmente a un territorio, debe empezar a pagar servicios públicos, cuotas de administración, entre otros.

La no correlación o diálogo entre los patrones culturales de dicha población y la vivienda —tanto en el exterior como en el interior—, en gran parte, constituyen la fuente de dicha insatisfacción.

Una vez revisados los diferentes aportes sobre política, habitabilidad, cultura y reasentamiento, se infiere que la habitabilidad es el ambiente residencial óptimo para el desarrollo del ser humano, pues en ella confluyen todos los aspectos necesarios para la vida como la casa, el entorno y su comunidad.

Los bajos salarios de la población reasentada y la inestabilidad laboral impiden que desaparezcan las condiciones de vulnerabilidad, que ya no son por su localización en zonas de alto riesgo, sino por la falta de recursos económicos que posibiliten el cumplimiento de las nuevas responsabilidades económicas, asunto que enfrenta a los habitantes a dos amenazas: el corte de los servicios públicos y la expropiación de la vivienda.

El tan proclamado mejoramiento de la calidad de vida de los residentes es discutible cuando se manifiesta la alta precariedad económica en los residentes, evidenciada a través de lo exiguo de los ingresos, el gran volumen de gastos, la escasa preparación laboral y la falta de oportunidades, que se traduce en informalidad laboral. Se recomienda, construir vivienda de interés social cuando se establezca entre entidades públicas y privadas y garantice la participación de la comunidad con mano de obra y acompañamiento técnico, que permita que el trabajo en la obra sea parte del pago (más aún cuando muchos habitantes son trabajadores del sector de la construcción), que merme gran parte de los traumatismos sociales que se generan con las comunidades al habitar los espacios y que se genere mayor empoderamiento y apropiación por parte de los habitantes.

Los nuevos dueños de las viviendas de interés social e interés prioritario perciben sensación de ahogo, de aprisionamiento, de control y de pérdida de su autonomía, debido a la añoranza del mayor espacio con que contaban en sus territorios de procedencia y debido a los nuevos compromisos adquiridos con la “formalidad”. Se sugiere replantear el área mínima

destinada para la construcción de vivienda en el orden municipal, dado que el área tan reducida de la vivienda, aunque no es la principal variable que genera insatisfacción, se constituye como una de las principales.

La ausencia de equipamientos como parques, salones comunales, colegios, centros de salud, genera la apropiación y el uso por parte de los residentes de espacios con funciones diferentes a las establecidas como por ejemplo usar la unidad habitacional como negocio; además, permite el surgimiento de conflictos con habitantes de barrios vecinos, porque habitantes nuevos utilizan equipamientos que ya tienen alta demanda en el vecindario. Sumado a la ausencia de equipamientos, el recreativo, dispuesto por la administración municipal, al no consultar con los patrones culturales de los habitantes, no alcanza a satisfacer las expectativas de los menores. Se recomienda que la infraestructura de servicios y equipamientos en proyectos construidos para reasentar poblaciones se construya antes de llevarse a cabo el traslado de la población.

Por último, teniendo en cuenta lo investigado en la monografía, podemos concluir que el Estado y las administraciones locales trabajan desde su misional guiados por sus Políticas Públicas para atender las problemáticas de ciudad, en este caso para garantizar vivienda digna a los habitantes teniendo como base el respetar los derechos fundamentales. Las garantías que brinda en la actualidad a la comunidad, son las que por su gestión e inversión pública pueden suministrar, pero estas no son suficientes para garantizar que cada habitante local o de otros lugares pueda contar con una vivienda propia o digna de habitar, se puede ultimar que a nivel nacional se debe pensar no solo en firmar pactos para garantizar los derechos de la población, sino en implementar más políticas públicas que garanticen es su totalidad el derecho a una vivienda digna para cada habitante de la ciudad. La inversión social hoy, nos solo en

Medellín, se enfoca en otros temas, que aunque también son importantes, no dejan mirar y contener las invasiones irregulares, lo que hace lejos el garantizar por parte del gobierno local y sus políticas públicas, el mero hecho de vivir dignamente.

Referencias bibliográficas

- Alcaldía de Medellín. (2009, 25 de febrero). Acuerdo 01. *"Por el cual se modifica la estructura de la Administración Municipal de Medellín, las funciones de algunas de sus dependencias y se dictan otras disposiciones"*
https://isvimed.gov.co/wp-content/uploads/2016/12/acuerdo_instit_01_2009_estatutos-isvimed.pdf.
- Alcaldía de Medellín. (2016, 25 de febrero). Acuerdo 01. *"Por el cual se modifica la estructura de la Administración Municipal de Medellín, las funciones de algunas de sus dependencias y se dictan otras disposiciones"*
https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/a_conmed_0001_2016.htm.
- Alcaldía de Medellín. (2008, 6 de diciembre). Acuerdo 52. *"Por medio del cual se transforma el Fondo de Vivienda de Interés Social del Municipio de Medellín FOVIMED, por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín ISVIMED y se dictan otras disposiciones"*
https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/a_conmed_0052_2008.htm.
- Alcaldía de Medellín. (2014, 17 de diciembre). Acuerdo 48. *"Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias"*
https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/pccdesign/SubportaldelCiudadano_2/PlanDeDesarrollo_0_17/ProgramasyProyectos/Shared%20Content/Documentos/2014/POT/ACUERDO%20POT-19-12-2014.pdf
- Alcaldía de Medellín. (2019, 09 de abril). Decreto 0303. *"Por el cual se conforma el Consejo Consultivo Municipal de Política Habitacional"*.
https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/d_alcamed_0303_2019.htm
- Alcaldía de Medellín. (2003, 05 de septiembre). Decreto 1088. *"Por la cual se reglamenta la asignación del Subsidio Municipal para Mejoramiento de Vivienda"*
https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/d_alcamed_1088_2003.htm
- Alcaldía de Medellín. (2016, 22 de diciembre) Resolución 1230. *"Por la cual se ajusta el manual específico de funciones y de competencias laborales para los empleados de la planta de personal del Instituto Sociedad de vivienda y hábitat de Medellín"*
<https://isvimed.gov.co/wp-content/uploads/2017/02/Resoluci%C3%B3n-1230-Dic.-22-de-2016-Ajuste-Manual-de-Funciones-1.pdf>.

Asamblea Nacional Constituyente. (1991, 06 de Julio). Constitución Política de Colombia. Gaceta Constitucional.

<https://www.corteconstitucional.gov.co/inicio/Constitucion%20politica%20de%20Colombia.pdf>

Congreso de Colombia. (1968, 26 de diciembre) Ley 74. *“Por la cual se aprueban los Pactos Internacionales de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, de Derechos Civiles y Políticos, así como el Protocolo Facultativo de este último, aprobado por la Asamblea General de las Naciones Unidas en votación Unánime, en Nueva York, el 16 de diciembre de 1966”*.

<https://www.unidadvictimas.gov.co/sites/default/files/documentosbiblioteca/ley-74-de-1968.pdf>

Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas. (2019, 05 de junio). (s. f.). Resultado Censo Nacional de Población y vivienda 2018.

<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/censo-nacional-de-poblacion-y-vivenda-2018>

Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas. (2018). Censo Nacional de Población y Vivienda 2018.

<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/censo-nacional-de-poblacion-y-vivenda-2018>.

Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas. (2020, Abril). (s. f.). Déficit Habitacional 2018, Resultados con base en el Censo Nacional de Población y Vivienda 2018.

Departamento Administrativo de la Función Pública. (2015, 26 de mayo). Decreto 1083.

“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Función Pública”

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=62866>.

Departamento Administrativo de la Función Pública. (2010, 30 de abril). Decreto 1469. *“Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones”*

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=39477>

Departamento Nacional de Planeación. (s. f.) Código de Integridad

https://www.funcionpublica.gov.co/documents/28587425/34877072/2019-08-21_Codigo_integridad.pdf

Departamento Administrativo de la Función Pública. (1989, 11 de enero). Ley 9. *"Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones"*

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=1175>

Hernández, Sampieri, Roberto, and Collado, Carlos Fernández. Metodología de la investigación (6a. ed.), McGraw-Hill Interamericana, 2014

Instituto Colombiano de Bienestar Familiar. (1991, 15 de enero). Ley 0003. *"Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones"*

https://www.icbf.gov.co/cargues/avance/docs/ley_0003_1991.htm.

Instituto Social de Habilidad y Vivienda de Medellín. Plan Estratégico Habitacional de Medellín - PEHMED 2030.

<https://s.isvimed.gov.co/planhabitacionaldemedellin/>

Instituto Social de Habilidad y Vivienda de Medellín. *Plataforma Estratégica 2020, 19.*

<https://isvimed.gov.co/quienes-somos/isvimed/>.

Instituto Social de Habilidad y Vivienda de Medellín. Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín ISVIMED

<https://isvimed.gov.co/>.

Instituto Social de Habilidad y Vivienda de Medellín. Plan Estratégico Habitacional de Medellín 2030. Volumen 1 - Diagnostico.

<https://www.isvimed.gov.co/planhabitacionaldemedellin/pehmed-2030/>

Medellín (Colombia) y Alcaldía. Plan estratégico habitacional de Medellín al 2020 Diagnostico. Medellín: Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín Universidad Nacional. Escuela del Hábitat Corporación Viva la Ciudadanía, 2011.

Objetivos de Desarrollo Sostenible.

<https://www.undp.org/content/undp/es/home/sustainable-development-goals.html>.