



Habitat policy paper framework

10. Housing policies.

Comentarios del gobierno de Colombia al borrador del 31 de diciembre de 2015.

Enero 28 de 2016

I. Comentarios generales

- El gobierno de Colombia agradece al policy unit y a los expertos que apoyaron la elaboración del policy paper reconociendo que se trata de un documento en construcción.
- Se recomienda el diálogo y la coordinación de los policy units dado que los temas y subtemas abordados se reflejan también en otros policy papers.
- Sugerimos que las versiones finales de todos los policy papers sigan de manera estricta el mismo formato, facilitando su lectura y análisis de información organizada de manera homogénea.
- Sugerimos que al final de cada policy paper se identifique de manera sucinta, los elementos estructurales (*building blocks*) clave que podrían hacer parte del futuro borrador cero de la Nueva Agenda Urbana.

II. Comentarios puntuales al contenido del policy paper

- El documento se enmarca de manera adecuada al hacer una delimitación temática y conceptual de lo que se abordará a lo largo del documento.
- La revisión y comentarios a los elementos estructurados en los issue papers y de la Declaración de Hábitat II es una herramienta útil e ilustrativa del ámbito de trabajo del policy paper.

Identificación de retos:

- Los retos planteados en el documento son puntuales y cuentan con el desarrollo necesario para hacerlos comprensibles. Las problemáticas inicialmente presentadas en la introducción son debidamente sustentadas con datos, lo que permite verificar su validez como reto en el tema de vivienda.
- En la página 8 el párrafo sobre “habitability” hace referencia a “Most governments have minimized their interference in the housing sector, and many have stepped back from housing provision.” Se sugiere contemplar en este aparte que en algunos países, algunos programas de vivienda gratuita enfrentan inconvenientes de diversa por no brindar soluciones integrales para los hogares más pobres.

- Se sugiere complementar lo previsto en la pg. 10 con ejemplos sobre ciudades en donde se hayan ensayado modelos de arrendamiento o leasing de vivienda, y sus beneficios en cuanto la provisión de vivienda a las personas.
- Con respecto al desafío frente a edificios y estándares de zonificación inadecuados, es importante involucrar otro factor: el costo de la tierra. En ese sentido, el reto está en definir la localización de viviendas de bajo costo, no en zonas periféricas sino en zonas donde se conjugue el bajo costo de la tierra con el acceso a servicios básicos y a un servicio de transporte eficiente. Por tanto, se sugiere incorporar ese factor del costo de la tierra dentro de esta dimensión, con el fin de analizar mecanismos que regulen el valor del suelo para las viviendas de bajo costo, y que provean áreas suficientes para el desarrollo de viviendas con servicios de calidad. De esta manera, la localización “central” de estos proyectos, puede contribuir a largo plazo en la solución de los problemas de movilidad de las ciudades, en la medida en que evitan la realización de largos viajes origen – destino, con todas las consecuencias e impactos físicos, ambientales y económicos que esto conlleva.
- Un reto relevante que no está explícitamente previsto en el paper hace referencia la necesidad de proveer condiciones de vivienda digna para las poblaciones vulnerables o en condiciones de vulnerabilidad.
- Los costos de transporte que asumen los habitantes de un área urbana (aparte 1.3), se relacionan directamente con la proximidad entre la vivienda y usos mixtos como oficinas, equipamientos, comercio y servicios, y sobre todo, con áreas de empleo. Para reducir la necesidad de viajes y por ende los costos de transporte, es importante considerar estrategias que promuevan proyectos urbanos integrales, donde no solamente se cubra el déficit cuantitativo de vivienda, sino que se provea de espacios complementarios que resuelvan las necesidades de los habitantes, y que de paso disminuyan la necesidad de desplazamientos y reduzcan las distancias para el acceso a bienes y servicios. Estas consideraciones llevan a resaltar la articulación entre la planeación urbana y las condiciones de movilidad y transporte de un territorio, por lo que se sugiere incorporar la interrelación de estos dos factores dentro del documento.
- Tanto en la sección sobre retos como en la sección sobre transformaciones es importante incluir referencias a la relación que tiene el sector de la vivienda con los patrones de producción y consumo, y las oportunidades para mejorar la sostenibilidad de las ciudades. La construcción de viviendas adecuadas debe incluir criterios de sostenibilidad y resiliencia, que deben ser incluidos con más detalle en el documento.

Identificación de prioridades

- Aunque efectivamente se desglosan algunas prioridades, el documento pierde el orden y no se estructura una lista de prioridades de acuerdo con los 4 temas principales presentados en el comienzo.
- La lista de metas debe incluir metas adicionales que hagan referencia a la mejora de la calidad de las viviendas en términos de su contribución a la

sostenibilidad. Por ejemplo, se podrían incluir metas sobre eficiencia energética, reciclaje de residuos, uso de energías renovables, entre otros. También deben incluirse metas relacionadas con la creación de condiciones de mayor resiliencia en las viviendas.

- La lista de transformaciones debe ser matizada para tener en cuenta un nivel de flexibilidad requerido por diferentes contextos. Por ejemplo, con relación a favorecer tipos de tenencia de la tierra diferentes a la propiedad absoluta. Qué tan apropiado sea este tipo de transformación dependerá del contexto específico de cada país y región.

Implementación

- La sección es muy precisa en cuanto a los mecanismos que podrán dar respuesta a las principales problemáticas y se encuentran dirigidos hacia la acción.
- El documento se fortalecería con la inclusión en la lista de acciones puntuales de recomendaciones relacionadas con la creación de viviendas más sostenibles, incluyendo la reducción de los impactos en el medio ambiente y creación de resiliencia ante posibles impactos negativos de fenómenos naturales.
- En cuanto a los recursos financieros, consideramos importante hacer referencia a las potenciales fuentes de dichos recursos.
- Consideramos particularmente valioso el anexo 1 sobre las interrelaciones con otros temas, y consideramos que estas interrelaciones pueden informar de manera más explícita el resto del documento.
- El anexo 2 también es muy útil puesto que los indicadores propuestos permiten el seguimiento, monitoreo y evaluación de las propuestas de implementación presentadas.