

# **Impacto de la gestión pública en la política de soluciones de vivienda**

Autores: Diana Patricia González Roa

Laura Liliana Martínez Duarte

Universidad Nacional Abierta y a Distancia

Escuela de Ciencias Jurídicas y Políticas

Especialización en Gestión Pública

Trabajo de investigación

Bogotá

2018

## **Impacto de la gestión pública en la política de soluciones de vivienda**

Autores: Diana Patricia González Roa

Laura Liliana Martínez Duarte

Asesor: Luis Carvajal

Universidad Nacional Abierta y a Distancia

Escuela de Ciencias Jurídicas y Políticas

Especialización en Gestión Pública

Trabajo de investigación

Bogotá

2018

## Dedicatoria

*A mi Señora Madre quien con su esfuerzo y dedicación me ha brindado el soporte moral y humano para lograr los objetivos que me he propuesto en alcanzar mis metas personales.*

## **Agradecimientos**

*A Dios todo poderoso por guiarnos y protegernos en las difíciles jornadas a lo largo de nuestra formación académica; a nuestras familias que son el soporte incondicional; a nuestro Tutor por su dedicación y orientación en la construcción del trabajo de grado.*

## **Resumen**

Partiendo del hecho de saber, que dentro de los derechos fundamentales que constitucionalmente amparan la dignidad humana, está implícito el acceso a una vivienda que proteja a quienes conforman una familia o grupo legítimamente constituido; resulta interesante conocer cuál ha sido el impacto de la gestión pública en el manejo de la política que ofrece soluciones de vivienda a través de los diversos programas que difunde el Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio, para constatar el nivel de efectividad logrado, toda vez que día a día, es evidente que la pobreza absorbe y vulnera a familias completas, que han llegado a convertirse en víctimas directas de la descomposición social que afronta el país y que cada vez se hace más creciente, a causa de las circunstancias que golpean y afectan la estabilidad familiar y que en cambio generan caos debido a la falta de soluciones y estrategias inmediatas que puedan llegar a controlar dicho evento.

La problemática antes descrita requiere un tratamiento consecuente a nivel investigativo, amparado en unos objetivos mediables y alcanzables que direccionen un proceso de acción, abordando fuentes de consulta que permitan conocer la Ley de vivienda actual y la diversidad de opciones que en ella se contemplan con el fin de difundir y expandir la información necesaria a los sectores afectados que carecen de vivienda y que por falta de comunicación acertada no pueden acceder a una oportunidad de tener vivienda como derecho básico que ampara la dignidad humana.

## **Palabras Claves**

Impacto, Gestión Pública, Política, vivienda, derecho

**Abstract**

Starting from the fact of knowing that within the fundamental rights that constitutionally protect human dignity, it is implicit access to housing that protects those who make up a family or group legitimately constituted; It is interesting to know what has been the impact of public management in the management of the policy that offers housing solutions through the various programs disseminated by the Ministry of Housing, City and Territory, to verify the level of effectiveness achieved, every time that day by day, it is evident that poverty absorbs and harms entire families, who have become direct victims of the social breakdown that our country faces and that is becoming more and more growing due to the circumstances that hit and affect family stability and that in turn generate chaos due to the lack of solutions and immediate strategies that may come to control this event.

The problem described above requires a consistent treatment at the investigative level, based on measurable and achievable objectives that direct a process of action, addressing sources of consultation that allow knowing the current housing law and the diversity of options that are contemplated in it. In order to disseminate and expand the necessary information to the affected sectors that lack housing and that due to lack of accurate communication, they can not access an opportunity to have housing as a basic right that protects human dignity.

**Keywords**

Impact, Public Management, Politics, housing, law

## Tabla Contenido

Introducción .....	1
Capitulo I. Planteamiento del Problema .....	3
Capitulo II. Justificación.....	5
Capitulo III. Objetivos .....	6
3.1 Objetivo General .....	6
3.2 Objetivos Específicos .....	6
Capitulo IV. Marcos Referentes Teóricos.....	7
4.1 Marco Teórico .....	7
4.1.1 Pasos para las políticas públicas. ....	13
4.1.2 Déficit de vivienda en Colombia. ....	14
4.2 Marco Conceptual .....	14
4.3 Marco Jurídico.....	18
4.3.1 Compendio jurídico de vivienda en Colombia. ....	18
4.4 Marco Espacial.....	19
4.5 Marco Temporal.....	21
Capítulo V: Metodología .....	22
5.1 Enfoque socio-critico .....	22
5.2 Investigación Descriptiva.....	22
5.3 Instrumentos para la recolección de la información .....	25
Capítulo VI: Verificación de Objetivos .....	27
6.1 Cuadro necesidades de vivienda en Colombia 2014 al 2018.....	27
6.2 Cuadro comparativo por años comportamiento vivienda en Colombia 2014 al 2018 .....	29
Capitulo VII: Conclusiones.....	35
Bibliografía .....	37

**Lista de Tablas**

Tabla 1 Los componentes y estrategias a cargo del sector de Vivienda.....	16
Tabla 2 Marco Jurídico .....	19



## **Introducción**

El presente proyecto de investigación, fundamenta su proceso, en el estudio y conocimiento de una situación referida al impacto de la gestión pública en el tratamiento y verificación de los programas y políticas que ofrece el Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio, atendiendo los objetivos y fines que declara la Ley 1537 de Junio 20 de 2012 por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda, con el propósito de abordar y analizar cada uno de los servicios que otorga dicha ley, como un mecanismo de comprensión a las políticas que en este Ministerio se adelantan.

El proceso de investigación en referencia, surge como respuesta a una intención que inquieta y direcciona el actuar, para realizar una tarea de intervención y de indagación y conocimiento de la función integral del Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio, a partir de una problemática identificada, fundamentada en la adjudicación de vivienda familiar, para conocer de área los planes que contempla y los requisitos que requiere, tras la búsqueda de proponer como estrategia de solución, la difusión masiva de los programas de política social que en este Ministerio se orientan, a fin de que sean conocidos en forma colectiva, otorgando opciones de adquisición a aquellas familias que viven situaciones de desprotección absoluta por parte del estado.

Partiendo del diseño de los objetivos propuestos que encausan la gestión de estudio, haciendo uso de una metodología acertada de trabajo y amparando el propósito en consideraciones y aportes bibliográficos que consoliden un marco de referencia significativo; se estructuró el presente proyecto, siguiendo una ruta coherente con el motivo de acción que se quiere investigar, partiendo del diseño y planeación del proyecto, la ejecución de la gestión y realización del estudio y propiamente dicho, y la evaluación del proceso como tal, para verificar los resultados obtenidos los cuales permitirán proponer recomendaciones definitivas para ampliar la difusión de

los programas de política social y hacer de este modo efectivo y sonoro el impacto de los planes que otorga el estado, logrando que los sectores vulnerables accedan al beneficio que mejore sus condiciones de vida.

Así mismo, uno de los principales retos del mundo es disminuir la pobreza, pero en Colombia ese reto es bien complejo de llevar a cabo, ya que para poder librar a la población de este fenómeno hay que pensar en una economía balanceada y prospera. *“Las cifras lo dicen casi todo: los inscritos en el Sisbén llegan a 36,7 millones (75% de la población), pero, en realidad, aquellos en pobreza absoluta tan solo son 13,3 millones (28% de la población) y aquellos en “indigencia” (con recursos solo para alimentarse) son 4 millones (8,5% de la población)”* (Clavijo, 2017)

## **Capítulo I. Planteamiento del Problema**

Debido al inadecuado manejo, de las diferentes políticas que enmarcan la gestión gubernamental en el país, se evidencia día a día, un sinnúmero de situaciones que afectan el sentir y la integridad del individuo, vulnerando los derechos básicos fundamentales en materia de salud, educación y vivienda entre otros, como consecuencia de la inoperancia, la deshonestidad y la falta de compromiso y de acierto de los Ministerios y demás entes del estado, encargados de manejar y definir los programas y políticas sociales, porque solo priman intereses particulares, buscando beneficios individuales que impiden el logro de las metas esperadas, afectando en forma directa a familias enteras y a grupos y comunidades que abandonan sus términos porque el conflicto armado, la violencia y la falta de oportunidades no les permitieron otra opción.

La descomposición política y social que identifica al país y que obliga a familias completas a buscar refugio en las esferas del urbanismo, trae consigo un sinnúmero de atropellos de los que son víctimas primarias, toda vez que huyendo de una fatídica realidad que los sorprende, deben enfrentar con un rigor mayor la frialdad y falta de compromiso de las entidades del estado, que son creadas para favorecer la integridad humana, pero que finalmente solo se convierten en un resguardo de ambición y dominio para quienes las manejan, negando oportunidades mínimas de supervivencia a ciertos sectores marginados del país, porque la falta de gestión pública, permite toda serie de acontecimientos que atentan contra el ciudadano del común, incumpliendo los principios de gestión y de legalidad para los cuales son constituidas.

Conscientes de esta problemática existente, en torno a las situaciones particulares de familias en condiciones especiales de vulnerabilidad y a la falta de oportunidades que enfrentan, surge la inquietud de conocer al interior del Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio; cuales son las políticas y programas que manejan, referidas a la adjudicación de viviendas, para identificar el

impacto que la gestión pública ha logrado, en el tratamiento de los programas que direccionan la solución de vivienda a los grupos familiares que las requieren, como un principio mínimo de oportunidades para aliviar las condiciones particulares que las marginan.

Así mismo motiva la gestión, el afán por conocer y analizar la Ley 1537 de Junio 20 de 2012, por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda; a fin de aclarar y confrontar el nivel de efectividad logrado, con el objetivo específico que dicha ley trata y que el ministerio como tal defiende, pero que solo es tangible en mínima proporción; muy probablemente por la falta de difusión de los programas y políticas que orienta o simplemente porque no se ha dado el tratamiento legal para el que fue creado en su momento, ya sea por inoperancia de la gestión pública o por que no se cumplen en los requisitos exigidos para alcanzar este beneficio del estado.

## Capítulo II. Justificación

Conscientes de saber que la gestión pública cumple una labor de acción y transparencia al interior de todos los contextos sociales los cuales permiten indagar como ciudadanos y que su principal prioridad se fundamenta en el control del buen uso de los recursos del estado, en cada uno de los ámbitos: salud, educación, vivienda; para los cuales son asignados, es válido querer buscar estrategias que permitan mediante un proceso de investigación, conocer políticas, planes y programas que maneja específicamente el Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio, para comprobar el impacto generado socialmente con el tratamiento de las soluciones de vivienda, especialmente a nivel familiar.

Mediante el estudio y análisis de la Ley 1537 de 2012 por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda, fortalecido en el conocimiento de la política de vivienda urbana se pretende conocer cuáles son los programas bandera que lidera el Ministerio y como se tratan las oportunidades de acceso a cada uno de ellos, para convertirle en beneficiarios directos, teniendo como aval, la condición que vulnera a la familia y que dadas las particularidades que la caracteriza deberían eximirlos de procesos complicados, a los que la mayoría de familias afectadas, rehúyen en su diligencia debido al nivel de complejidad que cada trámite exige.

Haciendo uso del rol que se debe cumplir como futuras especialistas en gestión pública, se crea el compromiso de iniciar un proceso de investigación, que permita compilar la información necesaria, relacionada al manejo de la política pública de vivienda en Colombia, a fin de proponer estrategias que contribuyan a ofrecer una comunicación efectiva al interior de reactores que son víctimas de desplazamientos, de desastres naturales o de cualquiera otra eventualidad cuya realidad actual los ubica como seres vulnerables.

## **Capítulo III. Objetivos**

### **3.1 Objetivo General**

- Identificar las necesidades de vivienda del país en los estratos uno, dos y tres para los periodos comprendidos entre los años 2014-2018

### **3.2 Objetivos Específicos**

- Analizar la respuesta del Estado con los diferentes presupuestos y soluciones ofrecidas entre 2014 al 2018.
- Dimensionar la gestión del Estado en política de vivienda calculando el déficit de vivienda desde el 2014 al 2018.
- Proponer acciones de intervención resultado de la evaluación de los resultados obtenidos.

## Capítulo IV. Marcos Referentes Teóricos

### 4.1 Marco Teórico

Las políticas públicas son soluciones específicas de cómo manejar los asuntos públicos, se desprenden de la agenda pública y son habitualmente un second best respecto a una política óptima en lo sustantivo, que permiten orientar la gestión de un gobierno para alcanzar sus objetivos, siendo el diseño, gestión y evaluación de las políticas públicas son una parte fundamental del quehacer del gobierno (ILPES/CEPAL, 2011).

El estado y las políticas públicas tienen una gran relación puesto que de acuerdo a Edgar Ortégón se refiere, que no es posible dejar a un lado los fines del estado, su impacto ante la sociedad, quien sirve para interactuar entre el estado y la sociedad.

Así mismo, Luis Fernando Figue Pinto (2005), en su escrito titulado “*La habitabilidad de la vivienda de interés social en Colombia, un enfoque en los procesos y decisiones*” allí propone ampliar el usual enfoque disciplinario de la arquitectura y el urbanismo acerca de los problemas sectoriales - reiteradamente centrado en los productos volteando la mirada hacia los procesos en los que estos productos (la vivienda y su entorno) se configuran con las decisiones tomadas. Estas decisiones deben de ser tomadas con conciencia ya que no se trata de suministrar un elemento a unas personas necesitadas, sino que en el tiempo sean rentables, donde el uso del mantenimiento sea acorde a la calidad de los productos que se utilizaron para la construcción de las mismas.

Así mismo, este sería un ingrediente más que sumar a futuro para los habitantes de las casas y apartamentos suministrados por el Estado, debe de existir paralelamente un plan detallado que en tiempos o ciclos previstos el Estado acompañe a las familias para la recuperación de las zonas

verdes, mantenimiento de predios en general y consolidación de nuevos servicios públicos como por ejemplo el internet.

Igualmente, la política pública colombiana relacionada con la producción de vivienda que no es una política de vivienda, como se espera que quede claramente planteado aquí *“está contenida en dos conjuntos normativos de diferente naturaleza y edad, relacionados con los dos fenómenos del desarrollo urbano que inciden en forma fundamental en la producción de vivienda, la que, como se mostrará, es el eje de la política”* (Fique L. F., 2008)

Ahora bien, si se revisa el concepto de Estado se establece que es *“como la macroinstitución social encargada de administrar el desarrollo, de concentrar y distribuir el poder político y de orientar la toma de decisiones sociales”* (Edgar Ortega Quiñones, 2008). De acuerdo a lo anterior, los fines del estado determinados en el artículo 2 de la Carta Magna *“servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares”*.

Musgrave sostiene que son tres las funciones que el estado debería desarrollar (Econlink, 2008):

- Función de asignación: que busca asegurar la provisión de bienes y servicios sociales y el proceso mediante el cual el total de recursos se divide entre bienes privados y sociales.



- Función de distribución: proceso mediante el cual la renta y la riqueza se distribuyen para garantizar un Estado equitativo y justo.
- Función de estabilidad: que se orienta a garantizar la estabilidad económica mediante la utilización de la política presupuestaria y la estabilidad social mediante la resolución de conflictos.

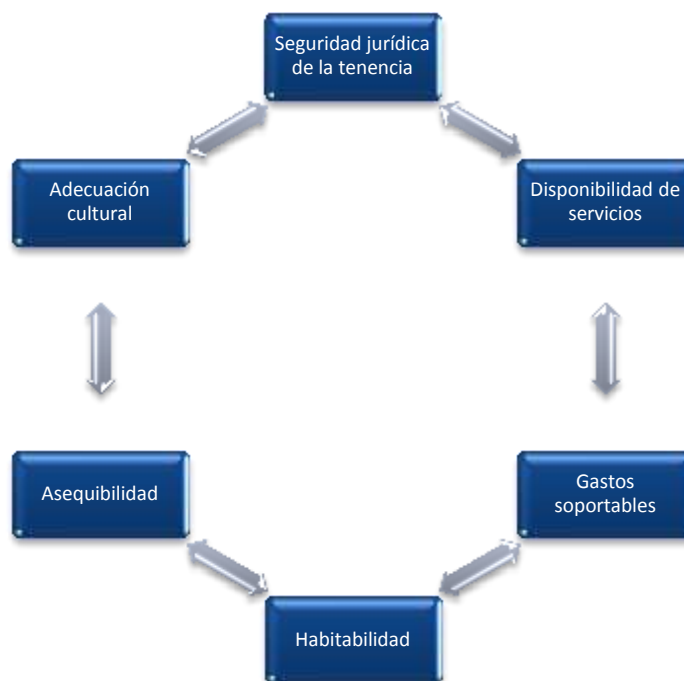
Por su parte, Juan Carlos del Castillo Daza (1998), profesor de la Universidad Nacional y prominente escritor con referencia a temas de urbanismo en Colombia, menciona en su escrito “*Cinco Fases de Urbanismo en Colombia*”, que el urbanismo surge como una experiencia estrictamente municipal desarrollada por las ciudades mayores del país: Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla. Esta primera versión del urbanismo municipal se apoya en sus inicios en el uso de reglamentos que regulan las edificaciones. Este concepto que el autor menciona es clave para los efectos de la política pública que se quiere dar a conocer alrededor del Ministerio de Vivienda en la adjudicación de vivienda a los menos favorecidos. Ya que deben ajustarse al plan de ordenamiento territorial, con adecuadas zonas y fáciles vías de acceso, obedece a un asertivo planeamiento para que a futuro no se vea comprometida esa magna inversión.

El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales con el objetivo de precisar los lineamientos esenciales que una vivienda ha de tener para considerarse “digna” o “adecuada”. Así las cosas, más allá de un simple techo, habrán de valorarse ciertos aspectos de adecuación de acuerdo con el contexto específico de cada país así:

Seguridad jurídica de la tenencia. Cuando se habla de este término en cuanto a vivienda, básicamente se refiere a dos modalidades sencillas donde las personas o núcleos familiares se encuentran como son: la vivienda alquilada y la vivienda propia. “*Sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les*

*garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas”*

(ACNUR, 2005)



Grafica lineamientos esenciales que una vivienda ha de tener para considerarse “digna” o “adecuada” Fuente: ACNUR <http://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2005/3594.pdf>

Disponibilidad de servicios, indudablemente cuando se habla de vivienda también se identifica el tema de los servicios que esta debe contener, precisamente para hacer más valioso la dinámica de coexistir en un espacio determinado. Se debe de contar con lo mínimo vital como el suministro de acueducto y alcantarillado, energía, vías de acceso, telefonía entre otras.

Gastos soportables. Los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deberían ser de un nivel que no impidiera ni comprometiera el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas. Los Estados Partes deberían adoptar medidas para garantizar que el porcentaje de los gastos de vivienda sean, en general, conmensurados con los niveles de ingreso. Los Estados partes deberían crear subsidios de vivienda para los que no pueden costearse una vivienda, así

como formas y niveles de financiación que correspondan adecuadamente a las necesidades de vivienda. De conformidad con el principio de la posibilidad de costear la vivienda, se debería proteger por medios adecuados a los inquilinos contra niveles o aumentos desproporcionados de los alquileres. En las sociedades en que los materiales naturales constituyen las principales fuentes de material de construcción de vivienda, los Estados Partes deberían adoptar medidas para garantizar la disponibilidad de esos materiales.

Habitabilidad independientemente de la intención del Estado en solucionar la problemática de miles de familias colombianas, la calidad en las mismas debe de ser adecuada y armónica a las necesidades humanas. Si bien es cierto, los metros cuadrados serán restringidos para dar pie y oportunidad a todos de obtener ese preciado bien. Los organismos encargados deben de revisar constantemente que la ejecución de las obras se lleve a cabo como están planeadas y que cumplan con las condiciones de habitabilidad.

Asequibilidad La vivienda adecuada debe ser asequible a los que tengan derecho. Debe concederse a los grupos en situación de desventaja un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda. Debería garantizarse cierto grado de consideración prioritaria en la esfera de la vivienda a los grupos desfavorecidos como las personas de edad, los niños, los incapacitados físicos, los enfermos terminales, los individuos VIH positivos, las personas con problemas médicos persistentes, los enfermos mentales, las víctimas de desastres naturales, las personas que viven en zonas en que suelen producirse desastres, y otros grupos de personas. Tanto las disposiciones como la política en materia de vivienda deben tener plenamente en cuenta las necesidades especiales de esos grupos. *“Los Estados deben asumir obligaciones apreciables destinadas a apoyar el derecho de todos a un lugar seguro para vivir en paz y dignidad, incluido el acceso a la tierra como derecho”* (ACNUR, 2005)

Lugar. Los lugares que se diseñen para la construcción de estas viviendas deben de tener unas condiciones especiales para la comunidad en general que no trastorne el diario vivir como permitir para las nuevas personas acceder a los servicios públicos normales como unas vías de comunicación pertinentes para que se puedan desplazar a sus empleos y demás. No puede tener condiciones diferentes ya que atentaría precisamente a los principios de otorgar vivienda digna a las personas más necesitadas.

Adecuación cultural. La manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan deben permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda. *“Las actividades vinculadas al desarrollo o la modernización en la esfera de la vivienda deben velar por que no se sacrifiquen las dimensiones culturales de la vivienda y por qué se aseguren, entre otros, los servicios tecnológicos modernos”* (Naciones Unidas, 2014)

La Constitución Política de Colombia en el artículo 51 establece el derecho a la vivienda digna, así: *“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”* ( Corte Constitucional, 2016).

Así mismo, la Corte Constitucional en diferente Jurisprudencia ha reiterado que la “vivienda digna es elemento trascendental para la efectividad de la dignidad humana, entendida como *“el derecho de las personas a realizar sus capacidades y a llevar una existencia con sentido, en un ambiente libre de miedo frente a la carencia de lo materialmente necesario e indispensable para subsistir...”* (Corte Constitucional, 2009)

La perspectiva corporativista para la acción colectiva, por el contrario, tiende a la reducción de la diversidad, bien sea por la concentración de los grupos con pretensiones de monopolio, como por la necesidad del sistema político de reducir el número de interlocutores. Desde esta concepción es necesario subrayar el peligro de justificar la “validez” de algunos interlocutores del Estado frente a otros, de modo que estos representen bien a sus afiliados y sean capaces de controlar a sus miembros para que cumplan con las normas, acuerdos y políticas del Estado.

#### **4.1.1 Pasos para las políticas públicas.**

Hoy en día en muchos escenarios se habla del término política pública, es interesante traer a colación cual es la importancia y trascendencia en cuanto al tema de interés de vivienda para los menos favorecidos en Colombia. *“El elemento básico en muchas “alternativas” de política es una “estrategia de intervención”, como un fortalecimiento en la regulación, un subsidio o un incentivo fiscal que haga que la gente o las instituciones cambien su conducta”* (Bardach, 2007)

Según Joan Subirats (2017), manifiesta en su escrito la importancia que en las democracias la política sea ejecutada bajo unas premisas que beneficien al común de la población, la legitimidad de la acción de los poderes públicos, se basa hoy más en su capacidad de dar respuesta a las demandas de los sectores implicados en sus ámbitos de actuación que en su teórica legitimidad ideológica o constitucional. Esto para el caso colombiano y la vivienda es determinante para continuar cumpliendo a una sociedad compleja como en la que se vive. Gracias a las nuevas propuestas, el nuevo gobierno está inmerso en transformar adecuadamente los planes con el ánimo de mejorar y llevar a los estratos 1, 2 y 3 viviendas acordes a sus necesidades.

Según Roth Deubel (2003), es claro en manifestar en su escrito Políticas Publicas formulación, implementación y evaluación, que efectivamente la política no puede quedarse en el mero discurso de plaza pública para lograr sus objetivos primarios. La implementación de la

política es, parafraseando a Clausewitz (Tuiran, 2017), la continuación de la lucha política con otros medios y escenarios diferentes. Siendo la implementación el resultado de lo hablado y plasmado en los papeles, es pasar a una realidad tangible. Estas políticas públicas están diseñadas e implementadas por hombres y mujeres que, a su vez, son afectados tanto positiva como negativamente por ellas. Todas las instituciones implicadas son jugadores en un escenario primordial donde es imperativo cumplir lo planeado bajo conceptos de legalidad y transparencia.

Aunque en las últimas dos décadas Colombia ha realizado los cambios institucionales y normativos necesarios para garantizar que todos los ciudadanos tengan acceso a una vivienda digna y, a pesar de que el Gobierno Nacional ha ubicado la construcción y la adquisición de vivienda como políticas relevantes para el desarrollo social y económico, el país aún mantiene una enorme brecha frente a las necesidades de la población. (Uni Rosario, 2007)

#### **4.1.2 Déficit de vivienda en Colombia.**

Fomentar la construcción y garantizar el acceso al financiamiento es indispensable para reducir el déficit de vivienda en Colombia, que afecta el 31% de los hogares. El Gobierno reconoce que dicho déficit alcanza los 2,3 millones unidades habitacionales, de las cuales 1,5 millones equivalen a la diferencia entre número de hogares y unidades de vivienda (déficit cuantitativo) y 800.000 corresponden a aquellas susceptibles de ser mejoradas en términos de calidad y servicios (déficit cualitativo).

#### **4.2 Marco Conceptual**

En el Plan Nacional de Desarrollo (PND) contiene los propósitos y objetivos de largo plazo, las metas y prioridades de la acción estatal a mediano plazo y las estrategias y orientaciones generales de la política económica y social que serán adoptadas por el gobierno; así como los

presupuestos plurianuales de los principales programas y proyectos de inversión pública nacional y la especificación de los recursos financieros requeridos para su ejecución.

En el año 2014 Juan Manuel Santos ex presidente de Colombia implemento el PND "TODOS POR UN NUEVO PAÍS 2015-2018" siendo la base de las políticas gubernamentales formuladas por el Presidente de la Republica, a través de su equipo de gobierno y plasma los temas y propuestas expuestas a los colombianos durante su campaña electoral.

Los componentes y estrategias a cargo del sector de Vivienda, Ciudad y Territorio en el PND son los siguientes (Departamento Nacional de Planeación, 2014):

<b>Título</b>	<b>Capítulo</b>	<b>Área temática</b>
I Disposiciones Generales	Estrategias transversales y regionales	Movilidad Social
II Plan de Inversiones y Presupuestos Plurianuales	Movilidad Social	Ciudades Amables y sostenibles para la equidad
III Mecanismos de Ejecución del Plan	II Movilidad Social	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vivienda de interés Social y Vivienda de Interés Prioritario</li> <li>2. Programas de Renovación Urbana</li> <li>3. Subsidios de vivienda en Especie</li> <li>4. Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano</li> <li>5. Plusvalía por las obras que resulten de proyectos de Asociación Público Privada (APP)</li> <li>6. Financiación de proyectos de vivienda de interés social</li> <li>7. Reglamento del sector de agua potable y I saneamiento básico para vivienda rural</li> <li>8. Eficiencia en el manejo de residuos sólidos</li> </ol>
	V Buen Gobierno	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Integración de Sistemas de Gestión</li> <li>2. Recursos para la estructuración de proyectos</li> </ol>

		<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Orientación de la inversión a resultados</li> <li>4. Administración eficiente de recursos públicos</li> <li>5. Reasentamiento de población</li> <li>6. Obligatoriedad de suministro de información</li> <li>7. Sistema Estadístico Nacional</li> </ol>
	VI Crecimiento Verde	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Política de crecimiento verde de largo plazo</li> <li>2. Planes sectoriales de adaptación al cambio climático</li> </ol>
	VII Estrategia Territorial Ejes Articuladores del Desarrollo y Prioridades de Gestión Territorial	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Directrices de ordenamiento regional</li> <li>2. Planes departamentales para el manejo empresarial de los servicios de agua y saneamiento</li> <li>3. Acuerdos con entidades territoriales</li> <li>4. Planeación y políticas públicas orientadas al cierre de brechas intra e interregionales</li> <li>5. Enfoque diferencial para vivienda de interés prioritario</li> <li>6. Organizaciones Populares de Vivienda</li> <li>7. Aclaración de competencias en POT</li> <li>8. Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas</li> <li>9. Consejo Nacional del Agua</li> <li>10. Modificación de licencias urbanísticas</li> <li>11. Transparencia, rendición de cuentas y Plan Anticorrupción para la Administración de Justicia</li> <li>12. Portal Central de Transparencia Fiscal (PCTF)</li> </ol>

Tabla 1 Los componentes y estrategias a cargo del sector de Vivienda, información sintetizada del portal del ministerio de vivienda Todos por un Nuevo País 2015 – 2018 <http://www.minvivienda.gov.co/sobre-el-ministerio/planeacion-gestion-y-control/planeacion-y-seguimiento/plan-nacional-de-desarrollo>

Con el Plan Nacional de Desarrollo (PND) se implementó la Ley 1537 de 2012, por medio de la cual, se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda, se ha convertido en la compilación de una serie de aspectos de relevante significado, que permiten dar a conocer los parámetros y lineamientos especificaciones en referencia a los planes y programas de política pública, que adelante el gobierno, como un mecanismo de



gestión, que pretende amparar a familias y comunidades, cuya particularidad que los identifica es la carencia de oportunidad habitacional, viendo en si afectados los derechos fundamentales que tienen como ciudadanos colombianos.

La trascendencia e impacto de esta ley se fundamenta en la apertura de posibilidades que son ofrecidas a grupos específicos, a fin de acceder a la adquisición de un subsidio y con él, al logro de tener una vivienda propia, acorde a los distintos planes que el ministerio de vivienda, ciudad y territorio, ofrece, haciendo tangible un propósito del gobierno, para quienes por diferentes circunstancias de vida, no han podido gozar de este beneficio y que ahora son tomadas en cuenta, dependiendo del consentimiento del cual haya sido víctima, ya sea por desastre natural, o por eventos del conflicto armado, que ha sido mareado y permanentemente en el país.

La Ley 1537 de 2012 en cada uno de sus nueve capítulos y de los 62 artículos que la constituyen, emana además de las disposiciones generales, todos los parámetros y lineamientos legales, que deben ser debidamente tratados y analizados, tanto por la entidad que ofrece las oportunidades como por quienes desean formar parte de los beneficiados, cumpliendo los requerimientos que cada programa exige y que deben ser estrictos, para dar el nivel de efectividad que el ministerio considera y que el ciudadano de acuerdo al nivel de afectación necesita.

Vale la pena destacar que la Ley 1537 de 2012 junto con los propósitos que su contenido legal ofrece, han permitido que la economía del país muestre avances insospechados en las políticas de vivienda y junto a ella, se prosperen otros aspectos relevantes como: la generación del empleo, la reducción de la pobreza multidimensional, la disminución del déficit habitacional, oportunidades de inversión social, aportes del sector privado y por supuesto alivio a las necesidades básicas

fundamentales de las familias beneficiadas con los programas que esta ley otorga, defendiendo finalmente los derechos de los ciudadanos que constitucionalmente están legitimados.

Déficit cuantitativo: estima la cantidad de viviendas que la sociedad debe construir o adicionar para que exista una relación uno a uno entre las viviendas adecuadas y los hogares que necesitan alojamiento, es decir, se basa en la comparación entre el número de hogares y el número de viviendas apropiadas existentes.

Déficit cualitativo: hace referencia a las viviendas particulares que presentan carencias habitacionales en los atributos referentes a la estructura, espacio y a la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y, por tanto, requieren mejoramiento o ampliación de la unidad habitacional en la cual viven. (Dane, 2017)

### 4.3 Marco Jurídico

Para el trabajo que se está desarrollando se tiene en cuenta la normatividad existente tanto nacional como internacional de las cuales se tratará una a una así: Constitución, ley de vivienda, decretos y resoluciones

#### 4.3.1 Compendio jurídico de vivienda en Colombia.

NORMA	ARTICULO	COMENTARIO
Constitución Política de Colombia	51	Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna
	64	Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, etc.
Ley 74 de 1968	11 numeral a	Los Estados Partes en el presente pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho reconocido a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.

Ley 1537 de 2012	1	Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.
Ley 962 de 2005	1	Por la cual se dictan disposiciones sobre racionalización de trámites y procedimientos administrativos de los organismos y entidades del Estado y de los particulares que ejercen funciones públicas o prestan servicios públicos
Decreto 890 de 2017	1	Por el cual se dictan disposiciones para la formulación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural
Decreto 1921 de 2012		Reglamentar la metodología para la focalización, identificación y selección de los hogares potencialmente beneficiarios del subsidio familiar de vivienda 100% en especie (SFVE), así como los criterios para la asignación y legalización del referido subsidio, en el marco del programa de vivienda gratuita dirigido a los hogares de que trata el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012
Decreto 847 de 2013	4	Responsabilidades de los hogares beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Urbana en Especie (SFVE), en el marco del Programa de Vivienda Gratuita
Decreto 1077 – 2015	1.1.1.1	Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio
Decreto 1921 de 2012	1	Sistema de selección de beneficiarios vivienda gratis
Resolución 0010 de 2013	1	Mecanismo de sorteo de asignación de beneficiarios vivienda gratis.
Resolución 119 de 2015	1	Por la cual se definen las condiciones para la transferencia, entrega y legalización de subsidio familiar de vivienda urbana en especie. (Min Vivienda, 2015)

Tabla 2 Marco Jurídico Información extractada de la página web del Ministerio de Vivienda sección normativa <http://www.minvivienda.gov.co/sobre-el-ministerio/normativa>

#### 4.4 Marco Espacial

Colombia con el ánimo de satisfacer la necesidad de la población de obtener su vivienda propia y atendiendo la problemática descrita en el planteamiento realizado y a las acciones destacadas en los objetivos propuestos para efectos de esta investigación, se toma como ámbito de referencia para el estudio del hecho, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, como

estamento del Estado, al interior del cual se dará curso al proceso de investigación, partiendo de la opción para acceder a la informática pertinente que requiere el estudio que se realizó, ya que a través de fuentes de consulta, se conoció los fines y objetivos del Ministerio como también de las políticas y programas que se adelantan en el propósito de ofrecer soluciones de vivienda a familias con condiciones de vulnerabilidad.

Es así como se desarrolló el plan Nacional de Desarrollo de Vivienda e implemento el Decreto 1077 de 2015 mediante la cual se crearon varios subprogramas como “Mi casa YA”, los cuales se han desarrollado en los siguientes departamentos de Colombia, así:

*“Mi Casa Ya es el programa del Gobierno Nacional que facilita la compra de vivienda nueva urbana en Colombia. Está dirigido a familias con ingresos de hasta cuatro salarios mínimos, y consiste en otorgar un subsidio a la cuota inicial y cobertura a la tasa de interés, lo que se verá reflejado en una cuota mensual baja.”* (FNA, 2017)

El indicador de “Habilitar a los hogares potenciales beneficiarios del subsidio familiar de vivienda” Programa de promoción y acceso a vivienda de interés social - "Mi Casa Ya" presenta en la vigencia 2017 un avance de 55.107 hogares habilitados superando la meta establecida de 25.000 hogares habilitados. Para el cuatrienio la meta está fijada en 88.000 hogares habilitados, la cual ya se ha cumplido; sobrepasándola en 13.616 hogares habilitados. El 2017 se espera cerrarlo con un total de 62.000 hogares habilitados, lo cual representa un incremento del 85% frente a lo alcanzado en el 2016. (Ministerio de Vivienda, 2017)

*“Regalar casas es una de las obras de reivindicación social más importantes del Estado con los más pobres. Son impresionantes las palabras de los miles y miles de beneficiarios en todo el país, y las imágenes que nos quedan son conmovedoras”* (Lleras, 2015), si bien es cierto hace unos años el candidato presidencial Vargas Lleras comentaba lo anterior, importante evaluar a

unos años la calidad de las mismas. Hoy en día los críticos han salido a los medios a criticar algunas soluciones de viviendas que dono el gobierno saliente del ex presidente Juan Manuel Santos, pero las cifras hablan por sí solas “*Según las cuentas oficiales, de las 100.000 viviendas ya han sido asignadas 60.000, y de éstas unas 42.000 se destinaron a hogares que han sido víctimas de la violencia y estaban atrapados en el peor de los círculos de la pobreza*” (Correa, 2014)

#### **4.5 Marco Temporal**

El proceso de estudio, investigación, análisis y conocimiento de la gestión pública, referida a la política de soluciones de vivienda; tendrá como centro de acción el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y se realizará durante el 01 de Febrero de 2018 al 30 de Julio de 2018, una vez cumplidos los protocolos de autorización y consentimiento del Ministro y/o de sus asesores encargados de otorgarlos, y dicho tiempo será aprovechado para conocer un propósito y para con lo que se aprende poder construir conocimiento.

## Capítulo V: Metodología

### 5.1 Enfoque socio-critico

El presente trabajo de investigación requiere para su realización; abordar un enfoque socio-critico, toda vez que el objeto del proceso en curso subyace el al análisis de una política pública, enmarcada en un procedimiento legal que requiere y exige conocerlo para comprenderles y a la vez efectuar una crítica efectiva, sobre la gestión pública, respecto a la política de soluciones de vivienda, liderado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Tomando como aporte la consideración hecha respecto a la teoría critica en la investigación, Martínez (2004) señala: “*Son paradigmas que se convierten en patrones, modelos o reglas a seguir por quienes investigan en un campo de acción determinado*”. Los investigadores toman a las críticas, en el propósito de buscar estrategias de acción que contribuyen a dar soluciones, a las problemáticas existentes y que motivan el proceso de estudio.

### 5.2 Investigación Descriptiva.

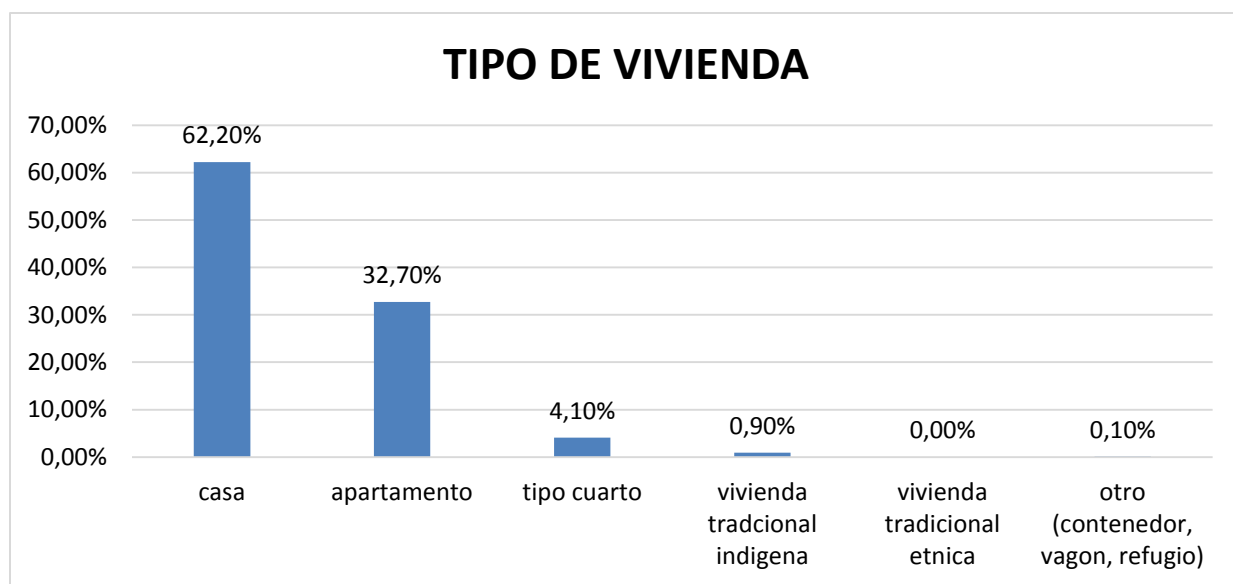
En la metodología empleada en este trabajo de investigación se empleó el método de investigación aplicada descriptivo que consiste en “*describir las características más importantes de un determinado objeto de estudio con respecto a su aparición y comportamiento, o simplemente el investigador buscará describir las maneras o formas en que éste se parece o diferencia de él mismo en otra situación o contexto dado*” (UNAM, 2018).

Es así como se esta investigación se realizó a nivel Colombia que es, donde se aplica cada uno de los programas de vivienda ofrecidos por el gobierno nacional.

Colombia, siendo este un país que cuenta con 32 departamentos, cuenta con una población de 49.032.296 y una superficie de 1.141.748 KM<sup>2</sup>, de igual forma se observó que el 77,9% de las personas viven en Cabeceras municipales, el 15,0% en rural disperso y el 7,1% en

centros Poblados para 2018. En el país, por cada 100 hombres hay 106 mujeres. Sin embargo, en departamentos como Vaupés, Vichada, Guainía, Guaviare, Amazonas, Arauca, Sucre, Casanare y Magdalena la tendencia es contraria, residen más hombres que mujeres y se evidencio que en el norte y oriente del país se encuentran los hogares de mayor tamaño (más de tres personas). En contraste en el centro predomina los hogares con tres y menos de tres personas, el 97,2 % el uso de vivienda es residencial y el restante es de uso mixto, como que el 78,5% residen en la cabecera ciudadana, el 14,9% en el rural disperso y el 6,6 en centros poblados (Dane., 2018).

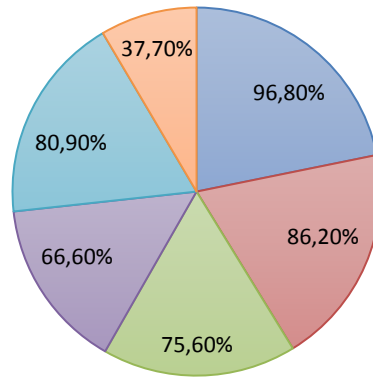
De acuerdo al Censo del año 2018 y según el tipo de vivienda, esta de la siguiente manera:



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

De igual forma Colombia ha avanzado en toda la parte de servicios públicos, como se evidenciara, en el siguiente gráfico:

## SERVICIOS PÚBLICOS



■ energía eléctrica      ■ acueducto      ■ alcantarillado  
■ gas natural      ■ recolección de basuras      ■ internet (fijo o móvil)

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

Si se analiza el déficit de vivienda se debe estimar en qué medida la cantidad de viviendas existentes es suficiente para albergar a la totalidad de la población del país (déficit cuantitativo), y en segundo lugar, se requiere cuantificar el número de viviendas que no cumplen con estándares mínimos de calidad y por ende no ofrecen una calidad de vida adecuada a sus moradores (déficit cualitativo).

De esta manera se reafirma el proceso de estudio que refiere el presente proyecto, debido a que exige la recopilación de una información basada en la ley de vivienda y en el manejo que acorde a ella se da en este programa de política pública, por parte del Ministerio de Vivienda, ciudad y Territorio, encargado por el Estado de hacerlo tangible y real buscando lograr un impacto social representativo, que defina la gestión pública en el tratamiento de dicho programa.

Y al respecto la aplicación de este método contribuye, a que visto desde el proceso de estudio que se adelanta, permita acceder al conocimiento completo de la Ley 1537 de 2012 que enmarca todo lo relacionado con la política pública de vivienda, y a la vez referir el impacto que



la gestión pública ha cumplido, fundamentada en los hechos y resultados que el programa en mención ha generado a nivel social en el país.

### **5.3 Instrumentos para la recolección de la información**

Es válido destacar que la recolección de la información requerida para analizar el proceso de investigación, parte de la aplicación de instrumentos y técnicas que faciliten abordar los datos que son necesarios para verificar el impacto de la gestión pública en la política de soluciones de vivienda, a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. La política de soluciones de vivienda, a cargo de MINVIVIENDA, para tal efecto se ha seleccionado como forma estratégica de acción para la recolección de la información de la entrevista.

De este modo se tomó contacto con los supervisores del programa en mención del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a fin de conocer el programa, en fines objetivos y resultados de gestión logrados en el año 2017 respectivamente, para verificar el impacto de gestión pública logrado (Vips, 2017).

Con el desarrollo del proceso planificado para el trabajo de investigación referido con el impacto de la gestión pública en la política de soluciones de vivienda; se pretenden alcanzar resultados tangibles a corto plazo, haciendo efectiva la propuesta aprobada, mediante acciones medibles que permitan:

- Conocer y analizar la política pública de vivienda que maneja y orienta el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a fin de tener un conocimiento claro respecto a dicho programa.

- Socializar el conocimiento logrado respecto a la problemática tratada, para difundir la verdadera esencia y fin de dicho programa de vivienda al interior del grupo de estudio de la especialización.

-Dar a conocer la misión, visión y propósito del Ministerio de Vivienda, para expandir dicha información en zonas que reciben y agrupan a familias en condiciones de vulnerabilidad.

-Verificar la efectividad del proceso de investigación mediante un análisis socio-crítico del impacto de la gestión social frente a las políticas públicas de soluciones de viviendas, que permita reconocer la labor real del Ministerio.

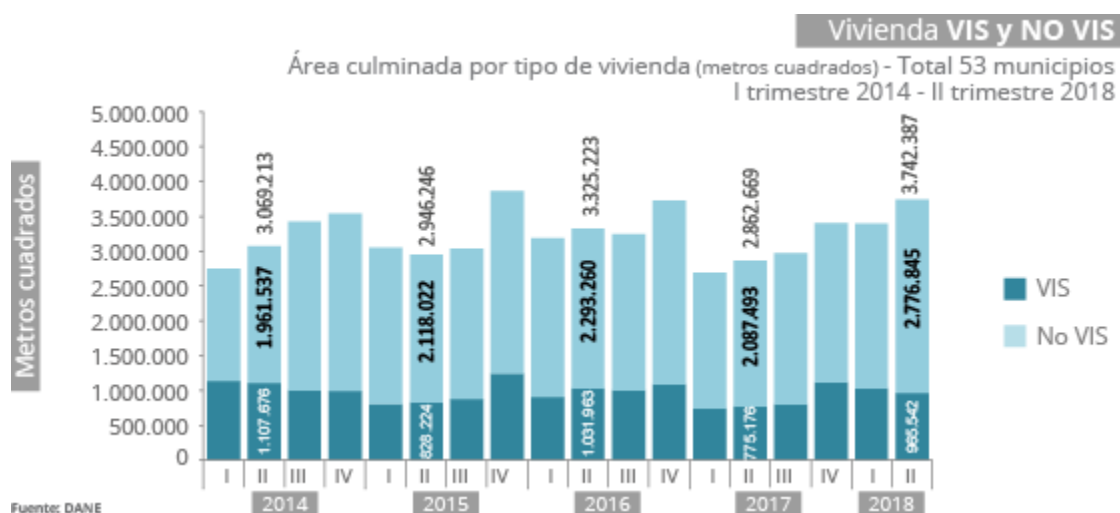
- Suplir las expectativas creadas como estudiantes, logrando un proceso de estudio responsable que además de permitir conocer un tema de interés relevante a nivel público y social, fortalezca el intelecto, el cual sirva de motivación a continuar tratando situaciones donde esté presente la gestión pública, como piloto de transparencia y de operatividad en los programas y políticas que ofrece y orienta el Estado colombiano.

Finalmente y ahora bien, la situación es más preocupante si se tiene en cuenta la mala distribución del ingreso y la riqueza en el país. Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE), el 73% de los hogares colombianos tiene ingresos inferiores a cuatro salarios mínimos, buena parte del cual está en el sector informal; un 17% dispone de ingresos entre cuatro y ocho salarios mínimos, y el 10% restante cuenta con más de ocho salarios mínimos. Estos dos últimos grupos se caracterizan por ser urbanos y con actividad económica formal.

## Capítulo VI: Verificación de Objetivos

Identificar las necesidades de vivienda del país en los estratos uno, dos y tres para los periodos comprendidos entre los años 2014-2018

### 6.1 Cuadro necesidades de vivienda en Colombia 2014 al 2018



Fuente: DANE <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/vivienda-vis-y-no-vis>

En el segundo trimestre de 2018 frente al mismo trimestre de 2017, la variación anual del área culminada para vivienda de interés social (VIS) registró una variación anual de 24,6% y para la vivienda diferente de interés social (No VIS) de 33,0%. (Dane, 2018)

El diseño de la política de vivienda debe integrar la realidad nacional con los compromisos internacionales y el mandato constitucional. A partir de la “*Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948 y la Convención Internacional sobre los Derechos Económicos, Sociales y Culturales en 1966 —DESC—, la vivienda entra a ser considerada un bien vital para el desarrollo de las personas*” (UN, 2018)

De éstos, los estratos 1, 2 y 3 corresponden a estratos bajos que albergan a los usuarios con menores recursos, los cuales son beneficiarios de subsidios en los servicios públicos domiciliarios; los estratos 5 y 6 corresponden a estratos altos que albergan a los usuarios con

mayores recursos económicos, los cuales deben pagar sobrecostos (contribución) sobre el valor de los servicios públicos domiciliarios. El estrato 4 no es beneficiario de subsidios, ni debe pagar sobrecostos, paga exactamente el valor que la empresa defina como costo de prestación del servicio. (Dane, 2018)

<b>Categorías del déficit habitacional convencional</b>		
<b>Tipo de déficit</b>	<b>Atributo</b>	<b>Categoría</b>
Cuantitativo	Estructura	Viviendas con paredes en materiales inestables o sin paredes
	Cohabitación	Hogares secundarios que habitan en la misma vivienda con otros hogares y que tienen más de dos miembros
Cualitativo	Estructura	Viviendas con paredes en material no inestable con pisos de tierra
	Espacio	3 o más personas por cuarto (urbano)
	Servicios públicos domiciliarios	Sin sanitario conectado o alcantarillado o a pozo séptico; sin conexión o acueducto, sin servicio de energía eléctrica o de recolección de basuras (urbano)

Información extractada de trabajo académico de ESAP Arquitecto Jairo Jara

<http://bit.ly/2N35SJg>

Para la verificación de los objetivos propuestos, se hará en forma concreta, después de haber evacuado el proceso de indagación referida al impacto de la gestión pública en la política de soluciones de vivienda, realizada en el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; toda vez que se contarán con los criterios suficientes para confrontar la efectividad y transparencia en las que se manejan las políticas de adjudicación de viviendas.

Cada objetivo persigue un propósito específico, pero todas están direccionados a un estudio socio-crítico de los programas y políticas que el Estado otorga a través de sus ministerios y que son válidos para analizar y conocer por parte de un ciudadano común, mediante diversas estrategias, de las cuales para el caso que se analiza, se fundamenta en un estudio de

investigación respecto a la gestión pública, el cual en el momento en que se concluya, permitirá dar el conocimiento suficiente para referir el impacto de la gestión pública respecto a los programas del Estado.

De igual forma, uno de los programas bandera del gobierno nacional saliente fue la construcción de vivienda de interés social para suplir las necesidades que sufren miles de familias colombianas. La meta planteada por el Gobierno de Santos incluía la construcción de 1,5 millones de viviendas de interés social, cifra que se cumplió seis meses antes de finalizar esta administración. (Portafolio, 2018)

Así mismo, según los gremios y empresarios, esperan que con la nueva administración del presidente Iván Duque se continúe con los proyectos como “Mi casa ya” y los subsidios para adquirir casa propia. Pero antes de incentivar se debe de revisar adecuadamente los POT, planes de ordenamiento territorial para que todos estos proyectos de vivienda se ajusten precisamente a las necesidades de las diferentes regiones y no afecten al entorno en general. Importante observar y revisar los subsidios a las tasas de interés, a las cuotas iniciales y a los créditos bancarios de los compradores.

## 6.2 Cuadro comparativo por años comportamiento vivienda en Colombia 2014 al 2018

VARIABLES/AÑO	2015	2016	2017	2018
<b>Crédito</b>	<p>✓ Las entidades que financiaron vivienda durante el cuarto trimestre de 2015, desembolsaron préstamos individuales para compra de vivienda nueva y usada por un monto de \$2.419.418 millones de</p>	<p>✓ Los microcréditos disminuyeron en 45,3%, los de vivienda lo hicieron en 32,7% y en total los desembolsos crediticios cayeron 44% entre el primer bimestre del 2016 y el mismo periodo de este año. (Dinero,</p>	<p>✓ Un nuevo plan de choque anunció el Gobierno colombiano, en busca de reactivar la demanda de vivienda, teniendo en cuenta que el sector de la construcción como tal, tuvo una caída en su</p>	<p>✓ Cajas de compensación o el Fondo Nacional del Ahorro (FNA), y consultar cuáles son las tasas de interés y los créditos hipotecarios a mediano y largo plazo.            ✓ Bancos empezaron a bajar la tasa</p>

	<p>pesos corrientes. (Dane, 2015)</p> <p>✓ En el año 2015, las entidades financiadoras entregaron \$6.598.618 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005, disminuyendo 2,7% respecto al año 2014. El valor de los créditos para vivienda usada y nueva disminuyó 4,0% y 1,6%, respectivamente.</p>	2017)	<p>crecimiento, durante el primer trimestre del año, de 1,4 por ciento y, dentro de este, la vivienda cayó en 7,13 por ciento.</p>	<p>hipotecaria a un promedio de 9,5 por ciento. (El Tiempo, 2018)</p>
<b>Mi Casa Ya</b>	<p>✓ En octubre de 2015 aumentaron un 24,4% el número de soluciones de vivienda aprobadas, frente al mismo mes del año pasado, con un total de 8 mil 644 unidades. (Hena, 2015)</p>	<p>✓ Según el informe del DANE, el saldo de la cartera de vivienda de interés social creció 9,6% en el tercer trimestre de 2016 frente al mismo periodo de 2015.</p>	<p>✓ En los primeros cuatro meses de 2017, el DANE informó que para vivienda diferente de Interés Social se licenciaron más de 37 mil unidades con una variación de 14,8% y en VIS, se licenciaron 19.700 soluciones. (Noguera, 2017)</p>	<p>✓ Según estimaciones del Gobierno Nacional, la modificación de este programa movilizará inversiones cercanas a los \$3,8 billones en la construcción de Vivienda de Interés Social (VIS) y Prioritaria (VIP), lo cual impactará positivamente la generación de empleo y el crecimiento del sector en 1,4%.</p>
<b>Apropiación</b>	2.057.173.806.815	1.095.654.993.875	1.473.417.690.550	1.413.090.987.994

Fuente: MINVIVIENDA <http://www.minvivienda.gov.co/sobre-el-ministerio/planeacion-gestion-y-control/planeacion-y-seguimiento/informes-de-gestion>

Dimensionar la gestión del Estado en política de vivienda calculando el déficit de vivienda desde el 2014 al 2018.

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Oferta de vivienda</b>	189.671 unidades habitacionales vendidas. 7% (Dinero, 2014)	Los hogares aumentaron sus ingresos en los últimos años y muchos dieron el salto a la clase media, el mercado de la vivienda en el país tiene un elevado potencial de crecimiento. Mauricio Hernández, economista de BBVA Research, hizo este panorama.	El número de hogares que no tiene casa propia o requiere mejoras asciende a 2,2 millones. (Portafolio, 2017)	ventas de viviendas entre 50 y 100 millones crecen al 8,2% (BBVA, 2017)	El programa de las viviendas 100% subsidiadas nace como respuesta del Gobierno Nacional a la realidad de miles de hogares que viven en situación de extrema pobreza y, por lo tanto, no logran acceder a un crédito para obtener su vivienda por los mecanismos tradicionales que ofrece el mercado. (MinVivienda, 2018)
<b>Demanda de vivienda</b>	<b>Viviendas gratis</b> destacar el programa de las 100 mil viviendas gratis, dirigido a familias en situación de extrema pobreza y sus beneficiarios, en su mayoría hogares en situación de desplazamiento y víctimas del conflicto.	Precio del metro cuadrado ha tenido una variación real (descontando la inflación), de por lo menos el 160 por ciento. (Ahumada, 2015)	Una profunda caída de las viviendas de bajo valor (-19,4% anual a junio en viviendas de menos de 93 millones de pesos), por la incapacidad de reemplazar la gran cantidad de proyectos sociales de 2014 y 2015. BBVA.	El crecimiento de la actividad edificadora podría ser del 4,4%, donde la reactivación del segmento de Vivienda de interés prioritario (VIP) y la segunda fase del programa de Vivienda gratuita, tendrían un aporte relevante. (Gerente, 2017)	Hay 1,8 millones de familias con viviendas de baja calidad, de las cuales el 25% está en arriendo. (Dinero, 2018)
<b>Déficit estimado</b>	24.7%	9,4% en déficit cuantitativo (1,27 millones de vivienda.) y 15,3% en cualitativo (RCN, 2016)	13,8%	12,6%	5,6%

Fuente: MINVIVIENDA <http://www.minvivienda.gov.co/sobre-el-ministerio/planeacion-gestion-y-control/planeacion-y-seguimiento/informes-de-gestion>

El déficit se ubicó por el 2014 en 24,7%, aproximadamente 3.35 millones de hogares representa algún tipo de carencia habitacional, cifra que contrasta en la presentada en el censo de 2005 que fue de 36,2% (Torres, 2018)

El Ministro de Vivienda, explicó que la última medición oficial del déficit de vivienda para Colombia se realizó en el Censo de población 2005, año en el que se estimaba que el número de casas que se debían construir para que existiera una relación de uno a uno entre el número de viviendas adecuadas y el número de hogares era de 1.031.256, cifra que representaba el 12.56% de la población. Por el lado del déficit cualitativo, 1.185.607 hogares presentaban algún tipo de carencia sujeta de mejora, representando el 14,4% de la población. La principal carencia en este segmento se encontraba asociada a servicios públicos. (Min Vivienda, 2014)

Para el 2012, el déficit habitacional en Colombia fue de 1'647.093 unidades; es decir, de 16,4 por ciento frente al 27 por ciento del censo del 2005 del DANE, que era el dato más reciente sobre el tema. (Portafolio, 2014), la falta de vivienda todavía es un problema por resolver en Colombia, si se tiene en cuenta que en la actual década la formación de nuevos hogares por año será de 280.000, frente a los 226.000 de los años ochenta. Para entender esta dinámica es importante aclarar el significado de **Vivienda de Interés Social (VIS)** Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLM). **Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP)** Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLM).

El Presidente Iván Duque señaló que el déficit habitacional afecta a 4,5 millones de hogares. *“En nuestro caso queremos impulsar 1,5 millones de unidades, 900.000 con énfasis cuantitativo*



y 600.000, cualitativo, de las cuales 180.000 estarían en zonas rurales. Para ello –agregó– se destinarían \$2,7 billones entre el 2018 y el 2022” (Florez, 2018), al igual propuso poner a prueba la creatividad financiera. Coincide con las cifras estimadas ya que el nuevo presidente ha delimitado seis metas para el tema de vivienda en Colombia que son las siguientes:

1. Aumento del indicador de cartera hipotecaria al 8,5% del PIB
2. Iniciación de 1.040.000 viviendas nuevas
3. Lograr que 200.000 familias se beneficien con Semillero de Propietarios, programa de arrendamiento con opción de compra, que lleva de la mano a las familias más vulnerables para convertirlas en propietarios
4. Habilitación de 16.000 hectáreas de suelo para la construcción de viviendas
5. Actualización de 150 planes de ordenamiento territorial
6. Intervención para mejora integral de 600.000 casas durante el cuatrienio (programa Casa Digna Vida Digna). (Dinero, 2018)

Si bien es cierto, durante los dos periodos presidenciales de Juan Manuel Santos, dio prioridades al sector de vivienda en Colombia, también sería prudente mencionar que para esta vigencia ya bajo la tutoría del nuevo mandatario que ha encontrado la economía colombiana en rojo, los expertos manifiestan que el hueco fiscal en Colombia es de 30,5 billones de pesos, reduciendo muchas entidades estatales la inversión que habían proyectado (El Espectador, 2016)

Así mismo, se muestran los siguientes aspectos en el sector de vivienda a tener en cuenta como:

#### Logros destacables gestión 2017

- 21.728 Hogares habilitados para recibir el subsidio
- En el Programa de Mi Casa Ya – Cuota Inicial, se ha asignado un total de 10.657

subsidios familiares de vivienda por valor de \$162.690 millones.

- Se adecuó la plataforma en la que opera el programa Mi Casa Ya, con las modificaciones incorporadas a través del Decreto 0729 de 2017, brindando capacitación a nivel regional a constructores y hogares interesados en adquirir vivienda de interés social.

- Se han realizado 7.527 pagos de subsidios familiares de vivienda asignados a través del Programa Mi Casa Ya – Cuota Inicial, por valor de \$98.231.

## Capítulo VII: Conclusiones

Para concluir el objetivo general se identificaron las necesidades de vivienda del país en los estratos uno, dos y tres durante las vigencias 2014 al 2018, han sido significativas, iniciando con que los hogares colombianos han aumentado de manera significativa, de manera doble y hasta triple, mientras que los índices de vivienda nueva y mejoramiento de vivienda superan dicha necesidad, es así como de los 13 millones de hogares que hay, existe un déficit de 3.300.000.

Así mismo, el 35% de los colombianos viven en arriendo, siendo este el mayor gasto de sus ingresos, pues solo en el canon de arrendamiento se gastan el 63% de su ingreso mensual y en el momento de adquirir vivienda propia más del 40% se hace a través de créditos hipotecarios, a los cuales los estratos bajos no tienen un acceso fácil. De igual forma la oferta de vivienda y el precio de las mismas ha aumentado en un 73%, sin tener presente que el índice de empleo ha disminuido a una cifra sin tener en cuenta que se está contando las personas que laboran de manera informal.

Entrando a concluir los objetivos específicos, tenemos que la respuesta del Estado con los presupuestos para el sector vivienda entre los años 2014 al 2018 ha tenido una tendencia efectiva tal como lo muestran los datos cuantitativos expuestos en los cuadros comparativos donde el año 2014 se construyeron 1.961.537 metros cuadrados a 2.776.845 para el 2018, esto en cuanto a VIS, viviendas de interés social. Gracias a la política que diseñó el ex presidente Juan Manuel Santos, miles de familias de colombianos de estratos uno y dos lograron obtener vivienda a través del programa Mi casa ya, que es un programa grato para aquellos hogares que reciben entre dos hasta cuatro salarios mínimos el cual el gobierno les subsidia la cuota inicial de sus viviendas que está en el rango de 45 a 86 millones de pesos.

En cuanto al déficit de vivienda de los colombianos ubicados en el renglón de VIS, se observa que inicio para el año 2014 con un 24% siendo el año 2016 el inicio para disminuir ese déficit, es importante mencionar que el déficit es la suma del déficit cuantitativo que es la insatisfacción residencial por la carencia total de vivienda a su vez, el cualitativo es determinado por los materiales que no son los apropiados para las viviendas o que tienen carencias en techos, paredes, hacinamiento entre otras. Ya para el año 2018 se observa que el Estado ha permitido mejorar ostensiblemente las condiciones de vivienda reduciendo el déficit de vivienda permitiendo un 5,6%.

Así mismo, los análisis están sujetos a variables complejas de controlar, por ejemplo, el clima, que no permite que se consoliden a la perfección los diferentes programas del Ministerio de Vivienda que se ejecutan actualmente. Gracias al nuevo concepto que integra el nuevo gobierno “casa digna, vida digna” será presentado el 7 de noviembre como lo anuncio el actual ministro, en primera instancia pretende reemplazar al programa “mi casa ya” permitirá implementar 600.000 mejoras integrales de vivienda de interés social, el objetivo básicamente consiste en sacar de la pobreza a 1,2 millones de personas.

El gobierno nacional emprende una ruta importante para oficializar o titular la propiedad de viviendas de miles de familias en el país, la prioridad está en generar recursos para que las personas puedan ser dueñas de las casas que actualmente tienen como arriendo, paralelo a esto obtener recursos importantes para aquellas que están en obra negra y necesitan una inyección importante de dinero para la mejora y terminación adecuada de las viviendas.

## Bibliografía

- Corte Constitucional. (2016). *Constitución Política de Colombia 1991*. Bogotá: Centro de Documentación Judicial– CENDOJ.
- ACNUR. (2005). *El derecho a una vivienda adecuada*. Obtenido de <http://www.acnur.org>: <https://goo.gl/B3MbYD>
- ACNUR. (2005). *El derecho a una vivienda adecuada (Art.11, párr. 1): 13/12/91* . Obtenido de <http://www.acnur.org>: <https://goo.gl/B3MbYD>
- Ahumada, O. (4 de abril de 2015). *Estratos 3 y 6, los más perjudicados con alzas de la vivienda*. Obtenido de [www.eltiempo.com](http://www.eltiempo.com): <https://goo.gl/Rfc2ef>
- Bardach, E. (2007). *Los ocho pasos para el analisis de las politicas publicas*. Obtenido de <https://s3.amazonaws.com>: <https://goo.gl/34Cy9Q>
- BBVA. (2016). *Colombia Situación Inmobiliaria 2016*. Obtenido de <https://www.bbvaesearch.com>: <https://goo.gl/f3Ub2u>
- BBVA. (3 de agosto de 2017). *Ciclo de la economía y ciclo de la construcción de edificaciones*. Obtenido de <https://www.bbvaesearch.com>: <https://goo.gl/tq5sKM>
- Castillo, J. C. (1998). *Cinco Fases de Urbanismo en Colombia*. Obtenido de [revistas.unal.edu.co/](http://revistas.unal.edu.co/): <https://goo.gl/p3p943>
- Clavijo, S. (27 de agosto de 2017). *Focalización de subsidios: estratos, sisbén y familias en acción*. Obtenido de <https://www.larepublica.co>: <https://goo.gl/XJ2wWe>
- Correa, P. (4 de octubre de 2014). *La otra cara de las viviendas gratis*. Obtenido de [www.elespectador.com](http://www.elespectador.com): <https://goo.gl/cX1FRU>
- Corte Constitucional. (04 de 11 de 2009). *Sentencia C-793/09 M. P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo*. Recuperado el 2018, de <http://www.corteconstitucional.gov.co/RELATORIA/2009/C-793-09.htm>
- Dane. (2015). *Financiacion de vivienda*. Obtenido de [www.dane.gov.co](http://www.dane.gov.co): <https://goo.gl/UJNMFG>
- Dane. (22 de noviembre de 2017). *Ficha Metodológica Déficit de Vivienda*. Obtenido de <https://www.dane.gov.co/>: <https://goo.gl/VjwXnJ>
- Dane. (17 de mayo de 2018). *¿Cuántos y cuáles son los estratos en los que se pueden clasificar las viviendas y/o los predios rurales?* Obtenido de [www.dane.gov.co](http://www.dane.gov.co): <https://goo.gl/UgmWvP>

- Dane. (12 de septiembre de 2018). *Vivienda VIS y NO VIS*. Obtenido de <https://www.dane.gov.co>: <https://goo.gl/Di7vqW>
- Dane. (2018). *Demografía y población*. Obtenido de <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/censo-nacional-de-poblacion-y-vivenda-2018/como-vivimos>
- Departamento Nacional de Planeación. (2014). *Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018*. Bogotá.
- Deubel, R. (Junio de 2003). *Políticas públicas, formulación, implementación y evaluación*. Obtenido de <https://campusvirtual.univalle.edu.co>: <https://goo.gl/ngr3dG>
- Dinero. (28 de diciembre de 2014). *Buenos cimientos para vivienda en 2014*. Obtenido de [www.dinero.com](http://www.dinero.com): <https://goo.gl/edY3S2>
- Dinero. (5 de mayo de 2017). *Ranking de las tasas de interés más bajas para vivienda y consumo*. Obtenido de [www.dinero.com](http://www.dinero.com): <https://goo.gl/3Cgj1B>
- Dinero. (11 de septiembre de 2018). *Las 6 metas de Duque en vivienda y sus nuevos programas*. Obtenido de [www.dinero.com](http://www.dinero.com): <https://goo.gl/xaEFUu>
- Dinero. (24 de agosto de 2018). *Minvivienda lanza programa de “arriendo con opción compra” de vivienda*. Obtenido de [www.dinero.com](http://www.dinero.com): <https://goo.gl/cmdxPy>
- Dinero. (2 de junio de 2018). *Tasas, salarios y confianza estimularían compra de vivienda en 2018*. Obtenido de [www.dinero.com](http://www.dinero.com): <https://goo.gl/pHYUoG>
- Econlink. (31 de 3 de 2008). *Econlink*. Recuperado el 2018, de El rol del Estado y el dilema entre eficiencia y equidad : <https://www.econlink.com.ar/eficiencia-equidad/funciones-estado>
- Edgar Ortigón Quiñones. (2008). En E. O. Quiñones, *Guía sobre diseño y gestión de la política pública*. Bogotá: Convenio Andrés Bello-Colciencias.
- El Espectador. (26 de febrero de 2016). *Hueco fiscal del Gobierno es de \$30,5 billones*. Obtenido de <https://www.elespectador.com>: <https://goo.gl/TsuRZz>
- El Tiempo. (5 de enero de 2018). *Elegir la casa y el crédito*. Obtenido de <https://www.eltiempo.com>: <https://goo.gl/xjqAsw>
- Fique, F. (Noviembre de 2005). *Arquitectura y urbanismo*. Obtenido de <http://www.revistainvi.uchile.cl>: <https://goo.gl/grwgiS>
- Fique, L. F. (2008). *La política pública de vivienda en Colombia*. Obtenido de <https://revistas.unal.edu.co>: <https://goo.gl/TZSuJ5>

- Florez, G. (13 de marzo de 2018). *Continuidad en planes de vivienda, en agenda de Duque y Vargas Lleras*. Obtenido de /www.eltiempo.com: <https://goo.gl/V5xuCt>
- FNA. (2017). *Mi Casa Ya*. Obtenido de [www.fna.gov.co/vivienda](http://www.fna.gov.co/vivienda): <https://goo.gl/nVqDJf>
- Gerente. (27 de enero de 2017). *Mercado inmobiliario en 2017*. Obtenido de <http://gerente.com>: <https://goo.gl/EtGXpU>
- Henao, F. (18 de diciembre de 2015). *Mi Casa Ya jalona la vivienda de interés social en Colombia*. Obtenido de <http://www.minvivienda.gov.co>: <https://goo.gl/c1wvD>
- ILPES/CEPAL, L. W. (03 de 05 de 2011). *Ilpes/CEPAL*. Recuperado el 2018, de Políticas públicas: formulación y evaluación : [https://www.cepal.org/ilpes/noticias/paginas/3/43323/LW\\_Polpub\\_antigua.pdf](https://www.cepal.org/ilpes/noticias/paginas/3/43323/LW_Polpub_antigua.pdf)
- Lleras, G. V. (4 de agosto de 2015). *'Vivienda para los más pobres: cumplimiento con honestidad'*. Obtenido de <http://www.eltiempo.com>: <https://goo.gl/wTwb2>
- Min Vivienda. (11 de abril de 2014). *Déficit habitacional en Colombia cayó 46.3% gracias a los programas de vivienda que adelanta el gobierno nacional*. Obtenido de <http://www.minvivienda.gov.co>: <https://goo.gl/tKUmGY>
- Min Vivienda. (25 de febrero de 2015). *Entrega de subsidio familiar*. Obtenido de <http://www.minvivienda.gov.co>: <https://goo.gl/EtAu6r>
- Ministerio de Vivienda. (2017). *Cumplimiento de metas e indicadores*. Obtenido de <http://www.minvivienda.gov.co/>: <https://goo.gl/mdRwji>
- MinVivienda. (4 de mayo de 2018). *Programa de vivienda gobierno nacional*. Obtenido de <http://www.minvivienda.gov.co>: <https://goo.gl/ArRYtP>
- Minvivienda. (31 de agosto de 2018). *VIS Y VIP*. Obtenido de <http://www.minvivienda.gov.co>: <https://goo.gl/aPpe82>
- Naciones Unidas. (2014). *Los derechos económicos, sociales y culturales de los migrantes en situación irregular*. Recuperado el 2018, de [https://www.ohchr.org/Documents/Publications/HR-PUB-14-1\\_sp.pdf](https://www.ohchr.org/Documents/Publications/HR-PUB-14-1_sp.pdf)
- Noguera, E. (16 de junio de 2017). *Licencias de construcción crecieron en abril gracias al programa Mi Casa Ya*. Obtenido de <http://www.minvivienda.gov.co>: <https://goo.gl/2NB1jX>
- Portafolio. (13 de abril de 2014). *El déficit de vivienda bajó en Colombia*. Obtenido de <http://www.portafolio.co>: <https://goo.gl/EKcLbY>

- Portafolio. (9 de agosto de 2017). *La oferta de vivienda no alcanza para cubrir déficit*. Obtenido de <http://www.portafolio.co>: <https://goo.gl/CZd8aX>
- Portafolio. (13 de agosto de 2018). *¿Cómo va la vivienda de interés social en Colombia?*. Obtenido de <http://www.portafolio.co/>: <https://goo.gl/xgdUxr>
- RCN. (1 de septiembre de 2016). *Hay un déficit de 3 millones de vivienda en Colombia: Camacol y Dane* . Obtenido de [www.rcnradio.com](http://www.rcnradio.com): <https://goo.gl/hk1K6x>
- Subirats, J. (29 de marzo de 2017). *Análisis de políticas públicas y eficacia de la Administración*. Obtenido de <http://repo.turismo.gov.ar/>: <https://goo.gl/H3JiPX>
- Torres, J. (21 de septiembre de 2018). *Calculo de deficit de vivienda* . Obtenido de [articulo-deficit-de-vivienda-mvct-cenac.pdf](http://articulo-deficit-de-vivienda-mvct-cenac.pdf): [articulo-deficit-de-vivienda-mvct-cenac.pdf](http://articulo-deficit-de-vivienda-mvct-cenac.pdf)
- Tuiran, A. (2017). *Introducción al Análisis de las*. Obtenido de <http://www.barranquillacomovamos.co>: <https://goo.gl/3KijRZ>
- UN. (24 de febrero de 2018). *La Carta Internacional de Derechos Humanos*. Obtenido de <http://www.un.org>: <https://goo.gl/ZYCKI7>
- UNAM. (2018). Obtenido de <http://www.psicol.unam.mx/Investigacion2/pdf/METO2F.pdf>
- Uni Rosario. (2007). *Política de vivienda: alcances y perspectivas*. Obtenido de <http://www.urosario.edu.co>: <https://goo.gl/9UGJHn>