



SUBSIDIOS DE VIVIENDA: UN INSTRUMENTO DE INTERVENCIÓN DEL ESTADO

(Análisis de los efectos socioeconómicos, período 2010-2017).

Estudiante:

Clementina Rodríguez López

C.C No 1.118.169.070

Proyecto de aplicación presentado como requisito para optar al título de especialista en gestión
pública

Director (a)

Yamile Rivera

Universidad Nacional Abierta y a Distancia
Escuela de Ciencias Jurídicas y Políticas -ECJP
Especialización En Gestión Pública

2018



Tabla de contenido

Resumen Analítico Especializado	3
Resumen.....	6
Abstract.....	6
Introducción.....	7
1. Capítulo 1. Planteamiento del problema.....	8
2. Capítulo 2. Justificación.....	10
3. Capítulo 3. Objetivos	13
3.1. Objetivo general.....	13
3.2. Objetivos específicos.....	13
4. Capítulo 4. Metodología.....	14
5. Capítulo 5. Marco conceptual	15
6. Capítulo 6. Marco teórico	20
6.1. Vivienda y su valor social	20
6.2. Política de vivienda y su enfoque de derechos	22
6.3. Pobreza – privación de capacidades	23
6.4. La vivienda como derecho	23
6.5. Impacto del otorgamiento de un subsidio de vivienda sobre el bienestar de una población	25
7. Capítulo 7: Acciones estatales para promover el acceso a la vivienda, para los distintos sectores de la población.....	26
8. Capítulo 8: Análisis de la implementación de la política de vivienda dirigida a la población colombiana (aplicación de indicadores del déficit habitacional cuantitativo).....	31
9. Capítulo 9. Principales resultados en materia de vivienda frente al plan nacional de desarrollo (PND) del año 2010 – 2017.....	35
10. Conclusiones	38
11. Recomendaciones.....	39
12. Bibliografía.....	40



Resumen Analítico Especializado

TEMA	Políticas de vivienda y desarrollo social
TÍTULO	Subsidios de vivienda: Un instrumento de intervención del Estado (Análisis de los efectos socioeconómicos, periodo 2010-2017)
AUTORES	RODRÍGUEZ Clementina
FUENTE BIBLIOGRAFICA	Rodríguez, C. (2018). Efectos socioeconómicos de los subsidios de vivienda como política de gobierno: plan nacional de desarrollo 2010 - 2017. Universidad Nacional Abierta y a Distancia. Escuela de Ciencias Jurídicas y Políticas -ECJP. Especialización En Gestión Pública.
AÑO	2018
RESUMEN	No todas las familias colombianas poseen los mismos ingresos ni oportunidades para acceder a la vivienda. El Gobierno Nacional De manera excepcional, se permite que las familias de poblaciones vulnerables como desplazados, víctimas de actos terroristas y afectados por situaciones de desastre o calamidad pública, apliquen este subsidio para la compra de vivienda usada, igualmente para hogares en situación de desplazamiento y damnificados por atentados terroristas se incluye la modalidad de arrendamiento. El contenido del documento comprende el estudio de la implementación de las políticas públicas que tiene dos objetivos: i) desarrollar un impacto social y ii) generar un destacado desarrollo económico, generando una transformación en la gestión política del país. Para ello se consulta la información de diferentes fuentes, los logros alcanzados durante el periodo del año 2010 al 2017, en la implementación de la política de vivienda, sus efectos sociales y económicos que le representaron al gobierno de turno, alcanzar los objetivos propuestos en el Plan Nacional de Desarrollo. Con los resultados del presente estudio, se pretende generar información que pueda servir como insumo para la creación e implementación de políticas que permitan cerrar la brecha social existente y mejorar la calidad de vida de los habitantes, con estrategias de enfoque social que les permitan a las familias obtener una vivienda digna.
PALABRAS CLAVES	Plan Nacional de Desarrollo, Presupuesto Nacional, Políticas de vivienda, Subsidios de vivienda y Vivienda digna.
CONTENIDOS	<ul style="list-style-type: none"> - Capítulo 1. Planteamiento del problema. - Capítulo 2. Justificación. - Capítulo 3. Objetivos (generales y específicos). - Capítulo 4. Marco conceptual. - Capítulo 5. Marco teórico. - Capítulo 6. Acciones estatales para promover el acceso a la vivienda, para los distintos sectores de la población - Objetivo 1. - Capítulo 6. Análisis de la implementación de la política de vivienda dirigida a la población colombiana (aplicación de indicadores del déficit habitacional cuantitativo) - Objetivo 2. - Capítulo 7. Principales resultados en materia de vivienda frente al plan nacional de desarrollo (PND) del año 2010 - 2017 (Objetivo 3). - Conclusiones y recomendaciones
DESCRIPCION DEL PROBLEMA DE INVESTIGACION	Uno de los principales inconvenientes o dudas que se pueden generar luego de haber concluido un periodo electo de un presidente, es si sus políticas de gobierno generaron efectos socioeconómicos, en especial los relacionados con subsidios de vivienda, para poder concluir si las políticas aplicadas si generaron buenos efectos, o de lo contrario, replantear las políticas de gobiernos futuros. Como pregunta de la presente investigación se tiene ¿Cuáles fueron los efectos sociales y económicos generados por la política de vivienda, implementada durante el periodo de gobierno 2010 -2017?
OBJETIVO GENERAL	Evaluar los efectos socioeconómicos de los subsidios de vivienda como política de gobierno: plan nacional de desarrollo 2010 - 2017 a través de indicadores del déficit



	habitacional cuantitativo, con el fin de poder identificar los aspectos positivos y negativos de la política de gobierno
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Describir las acciones desarrolladas por el gobierno nacional para promover el acceso a la vivienda a los distintos sectores de la población. ➤ Identificar y evaluar los resultados en términos de implementación de la política de vivienda dirigida a la población colombiana a través de indicadores del déficit habitacional cuantitativo. ➤ Identificar los aspectos más relevantes alcanzado por el gobierno frente al plan nacional de desarrollo (PND) del año 2010 - 2017.
METODOLOGIA	<p>El documento se organiza en capítulos o secciones. Se pasa de lo general a lo particular de forma progresiva en la exposición de la evaluación y presentación de los datos. El tipo de monografía desarrollada fue: Monografía de compilación o indagación bibliográfica la cual comprende la búsqueda, análisis crítico, evaluación de documentos sobre LOS EFECTOS SOCIOECONÓMICOS DE LOS SUBSIDIOS DE VIVIENDA COMO POLÍTICA DE GOBIERNO: PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2010 - 2017. Se presenta recomendaciones o puntos de vista que señalan principalmente la ampliación de la cobertura de vivienda para los grupos más pobres mediante el incremento en el valor unitario de los subsidios.</p> <p>Una vez definido el objeto de estudio o tema de la monografía, se necesitó valerse de fuentes, es decir, libros, documentos (estadísticas, entrevistas, grabaciones, fotografías, etc.), artículos de diarios o revistas que hicieran verificable el trabajo y, a la vez, permitan profundizar sobre el tema, La vivienda en Colombia y sus Determinantes Socio-Económicos. El acceso a la información es mencionada en el apartado en la sección de referencias bibliográficas y citado en el desarrollo del cuerpo del trabajo.</p>
REFERENTES TEÓRICOS Y CONCEPTUALES	<ul style="list-style-type: none"> - Asobancaria - Fondo Nacional De Ahorro. Vivienda De Interés Social Vis. En: Crédito Para Vivienda. - Plan Nacional De Desarrollo 2010-2014 "Prosperidad Para Todos" - Sánchez, E. (990). Introducción A La Ciencia Política. Universidad Nacional Autónoma De México, México. - Matt Rosenberg (14 de enero de 2007). «Sectors Of The Economy» - Walker I, F. Ordóñez F, Serrano P, Halpern J. Pricing Subsidies And The Poor - Demand For Improved Water Services In Central America. - Oyarce Hector Gerencia Publica Cepal - Revista De La Cepal No 88 - Pally, M.. Migración Del Campo A La Ciudad. - Rueda Plata, J. Q. Banco De La República - Universidad Del Rosario. - Ministerio De Vivienda. Déficit Habitacional En Colombia - Contraloría Gen. Informe De Auditoría A Políticas Públicas Vivienda Y Ciudades Amables - Ministerio De Vivienda Y Ciudad Y Territorio Para El Septiemo Foro Urbano Mundial - Martínez, R. J.-R. Pobreza Y Precariedad Urbana En América Latina Y El Caribe. Situación Actual Y Financiamiento De Políticas Y Programas - Camargo Sierra Angélica Patricia Hurtado Toloza Adriana Vivienda Y Pobreza: Una Relación Compleja. Marco Conceptual Y Caracterización De Bogotá Cuadernos De Vivienda Y Urbanismo. - Dane. Déficit De Vivienda - Lleras, G. V.
RESULTADOS	Sobre los Fundamentos de las políticas de vivienda: Organismos como la Organización de las Naciones Unidas (ONU) y sus programas "hábitat" y los Objetivos de Desarrollo del Milenio, al igual, que la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), han instado a sus países miembros para que desarrollen indicadores (metodologías) con



	<p>el fin de dar cuenta de los requerimientos de vivienda, tanto cuantitativos como cualitativos. Además de recomendar el uso de la información censal para determinar y caracterizar el déficit habitacional, pues tal como lo afirma la CEPAL, el censo "constituye un importante insumo para definir políticas y programas adecuados a la realidad de las regiones"</p> <p>Sobre la Implementación la política de vivienda: Ley 1537 del 2012 busca facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda. El Ministerio de Vivienda desarrolla y focaliza sus acciones en el desarrollo del Programa de Vivienda Gratuita, Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA), Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN), Subsidios Familiares de Vivienda en Dinero y Programa de Cobertura Condicionada de Tasa de Interés a diferentes segmentos poblacionales.</p> <p>Sobre los Beneficios de las políticas de vivienda: Durante el periodo de gobierno donde se implementó la política de vivienda como un garante impulsador de grandes cambios en lo social y económico del país, bajar el desempleo del país a un dígito y crecimiento promedio en el PIB de la construcción del 8,9% anual en el periodo 2011-2014 frente al 5,6% anual del periodo 2007-2010.</p>
<p>CONCLUSIONES</p>	<p>Para el periodo de gobierno estudiado se logra reducir el déficit habitacional cuantitativo, que pasó del 12,5 por ciento en el 2005 al 7 por ciento en el 2014, sin importar las clases sociales contarán con más y mejores opciones, (diferente a las del momento) para acceder a su derecho de una vivienda digna y adicionalmente contar con un significativo número de accesos sociales que les permitirían desarrollar un mejor y apropiado estilo de vida.</p> <p>El uso de los recursos públicos y privados, logran cerrar las brechas sociales y económicas del país, camino que le permitiría al gobierno en curso, lograr ser efectivo al momento de generar desarrollo económico y a su vez un significativo impacto social, que más allá de ser un impacto social le permitió al Estado cumplir sus fusiones de garantizar los accesos necesarios para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.</p> <p>La implementación de las políticas de gobierno direccionan el desarrollo social y económico de un país y generan a su población satisfacción de las necesidades, deben ser puestas a disposición de los distintos poderes del Estado, esto debido a los beneficios anteriormente nombrados por la implementación de las dichas políticas, para que se fomenten y formulen proyectos que permitan generar equidad y soluciones adecuadas a los fenómenos y realidades que hoy enfrenta la humanidad, permitiendo a las futuras generaciones mayores niveles de bienestar. Del mismo modo que se utilicen como ejemplos a seguir por los distintos países que tienen la apuesta de formular acciones que limiten las necesidades de sus territorios, generando de este modo mayores niveles de bienestar.</p> <p>La capacidad del ejecutivo de tener visión y enfoque de su grupo de trabajo, constituye un papel trascendental en la eficiencia con que se ejecuta cada uno de los propósitos y objetivos trazado en el Plan Nacional de Desarrollo, en el cual se adquieren compromisos y responsabilidad que se deben ejecutar para el buen funcionamiento de los resultados del periodo de gobierno. Que al final de todos los resultados obtenidos en los indicadores económicos y sociales de la población, se pueda evidenciar en la cada una de las personas y sus familias el verdadero sentido de la existencia del Estado.</p>



Resumen

No todas las familias colombianas poseen los mismos ingresos ni oportunidades para acceder a la vivienda. El Gobierno Nacional De manera excepcional, se permite que las familias de poblaciones vulnerables como desplazados, víctimas de actos terroristas y afectados por situaciones de desastre o calamidad pública, apliquen este subsidio para la compra de vivienda usada, igualmente para hogares en situación de desplazamiento y damnificados por atentados terroristas se incluye la modalidad de arrendamiento. El contenido del documento comprende el estudio de la implementación de las políticas públicas que tiene dos objetivos: i) desarrollar un impacto social y ii) generar un destacado desarrollo económico, generando una transformación en la gestión política del país. Para ello se consulta la información de diferentes fuentes, los logros alcanzados durante el periodo del año 2010 al 2017, en la implementación de la política de vivienda, sus efectos sociales y económicos que le representaron al gobierno de turno, alcanzar los objetivos propuestos en el Plan Nacional de Desarrollo. Con los resultados del presente estudio, se pretende generar información que pueda servir como insumo para la creación e implementación de políticas que permitan cerrar la brecha social existente y mejorar la calidad de vida de los habitantes, con estrategias de enfoque social que les permitan a las familias obtener una vivienda digna.

Palabras clave: subsidio, política pública, población vulnerable.

Abstract

Not all Colombian families have the same income or opportunities to access housing. The National Government Exceptionally, families of vulnerable populations such as displaced persons, victims of terrorist acts and affected by disaster or public calamity, are allowed to apply this subsidy for the purchase of used housing, also for households in situation of displacement and victims of terrorist attacks, the lease modality is included. The content of the document includes the study of the implementation of public policies that has two objectives: i) to develop a social impact and ii) to generate an outstanding economic development, generating a transformation in the political management of the country. For this, information is consulted from different sources, the achievements during the period from 2010 to 2017, in the implementation of the housing policy, its social and economic effects that represented the government in turn, to achieve the objectives proposed in the National Development Plan. With the results of this study, it is intended to generate information that can serve as an input for the creation and implementation of policies that will close the existing social gap and improve the quality of life of the inhabitants, with strategies of social focus that will allow the families get decent housing.

Key words: subsidy, public policy, vulnerable population.



Introducción

El presente trabajo pretende identificar los efectos generados en la economía y en ámbito social del país, con la implementación de la política ajustada al Plan Nacional de Desarrollo, llevada a cabo para el periodo 2010-2017 "Prosperidad para todos" con el objetivo de impulsar el crecimiento económico sostenible y el desarrollo social del territorio, por medio de la política de vivienda, dirigida a todos los estratos sociales. Toda política social tiene como diseño estratégico mejorar y elevar la calidad de vida de cada uno de los ciudadanos, se debe generar equidad con cada una de las herramientas y objetivos trazados, para establecer un impacto diferencial en la mayor cantidad posible de población.

Durante el desarrollo del trabajo se apreciará la importancia de la relación, que desencadena la implantación de una política que tiene dos objetivos; el de desarrollar un impacto social y el de generar un destacado desarrollo económico, con el fin de generar una transformación en la gestión política del país. Inicialmente se documentara el recorrido histórico de la vivienda durante los últimos años, su importancia y el valor que representa para las familias el hecho de contar con un lugar digno donde habitar, en el cual pueden disponer de distintos servicios que les permite su libre desarrollo; se podrá evidenciar las situaciones positivas y adversas que se presentaron en el tema de financiación como mecanismo para la adquisición de la vivienda y los impactos negativos que causo en el momento en que se presentaron fallas en las políticas de vivienda impuestas por los gobiernos de turno.



1. Capítulo 1. Planteamiento del problema

Uno de los principales inconvenientes o dudas que se pueden generar luego de haber concluido un periodo electo de un presidente, es si sus políticas de gobierno generaron efectos socioeconómicos, en especial los relacionados con subsidios de vivienda, para poder concluir si las políticas aplicadas si generaron buenos efectos, o de lo contrario, replantear las políticas de gobiernos futuros. Con el desarrollo de la presente investigación, se podrá identificar la importancia de la relación, que desencadena la implementación de una política pública que tiene dos objetivos: i) desarrollar un impacto social y ii) generar un destacado desarrollo económico, generando una transformación en la gestión política del país. Con el fin de contextualizar sobre el tema, inicialmente se documentará el recorrido histórico del sector de la vivienda en Colombia durante los últimos años, de esta manera se puede investigar si para el desarrollo de un país, el sector de la construcción es un sector que proporciona una mejora en el índice de calidad de vida de todos los habitantes, dada la necesidad de tener vivienda, así como puentes, carreteras, puertos, presas, plantas generadoras de energía eléctrica, industrias, así como viviendas escuelas, hospitales y lugares de esparcimiento y diversión, como cines, parques, hoteles, teatros, entre otros.

De igual manera se pretende demostrar con información de diferentes fuentes, los logros alcanzados durante el periodo del año 2010 al 2017, en la implementación de la política de vivienda, sus efectos sociales y económicos que le representaron al gobierno de turno, alcanzar los objetivos propuestos en el Plan Nacional de Desarrollo, para lo cual fue formulada dicha política que tenía como objetivo facilitar y adoptar herramientas, mecanismos y subsidios para acceder a uno de los activos más importantes de las familias, durante el primer trimestre del año 2014 la economía colombiana presentó un crecimiento del 6,4%, aumentando en 2.3% frente al mismo periodo del año anterior, con relación al mismo trimestre de 2013. Siendo la construcción uno de los principales ejes de este crecimiento aportando el 17%, (Dinero.com, 2015), por lo que dentro de la política de vivienda se debe resaltar que el Plan Nacional de Desarrollo (PND) contempla la superación de las Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) como implemento para la superación de la pobreza, desigualdad social y desarrollo económica del país, indicadores que dejan en muchas ocasiones mal parada la gestión de los gobernantes que no logran superar la media ni cumplir los objetivos planteados en cuanto a la ejecución de proyectos enfocados en el mejoramiento de la calidad de vida de la población colombiana.



Con los resultados del presente estudio, se pretende generar información que pueda servir como insumo para la creación e implementación de políticas que permitan cerrar la brecha social existente y mejorar la calidad de vida de los habitantes, con estrategias de enfoque social que les permitan a las familias obtener una vivienda digna.

Como pregunta de la presente investigación se tiene ¿Cuáles fueron los efectos sociales y económicos generados por la política de vivienda, implementada durante el periodo de gobierno 2010 -2017?



2. Capítulo 2. Justificación

Es un deber del Estado implementar estrategias y planes de desarrollo que le permitan a toda la sociedad acceder a los programas del gobierno, cada vez que se considere un derecho constitucional y aún más cuando se encuentra contemplada en la Declaración Universal de los Derechos Humanos (Art 25.1) proclamada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en París, el 10 de diciembre de 1948 en su Resolución 217 A (III), como un ideal común para todos los pueblos y naciones, como lo es el acceso a una vivienda digna.

Con esta normativa se pretende garantizar que el núcleo familiar pueda vivir con dignidad; y a su vez proveer las vías de acceso a este derecho sin discriminación alguna, facilitando con diversas estrategias y mecanismos que permitan acceder a los beneficios del gobierno de manera ágil sin depender de su posición económica y social. De esta forma, generando equidad entre los habitantes.

Debido a la creciente transformación en el desarrollo territorial y el impacto económico y social, el gobierno nacional buscó con las políticas implementadas en el Plan Nacional de Desarrollo (PND) del año 2010 - 2014, especialmente en el tema de acceso a la vivienda, política que se implementó desde el inicio del periodo de gobierno, fomentaron que uno de los derechos, se convirtiera en una locomotora y un eje importante en la economía nacional.

Esto significó que al finalizar el año 2014, muchas familias colombianas de diferentes niveles de ingresos, tener la oportunidad de acceder a los distintos subsidios que el gobierno nacional ofertó para la adquisición de vivienda. Por medio de estos subsidios se permitía a las familias de cada estrato social, acceder ágilmente a la vivienda, permitiendo a la población y a las distintas actividades económicas, aumentar sus capacidades productivas.



En el caso colombiano, los indicadores de desempeño de la actividad de construcción, venta y financiación de vivienda han registrado máximos históricos recientemente. Lo anterior coincide con una coyuntura en la que las medidas gubernamentales se han convertido en un apoyo efectivo para que los hogares logren acceder al financiamiento hipotecario formal y encuentren soluciones adecuadas de vivienda. Estas políticas, que en su mayoría consisten en subsidios directos a los hogares e indirectos mediante subsidios a las tasas de interés de los créditos hipotecarios, han hecho posible la ampliación de la escala de producción de vivienda en el país con sus correspondientes efectos en materia de empleo, estabilidad social, desarrollo urbano y promoción social”(ASOBANCARIA, 2016)¹. A continuación, se presenta una gráfica donde se observa la forma en que el gobierno implemento la política de vivienda y las características y objetivos de la población objetivo.

Ilustración 1 Política integran con amplia oferta



Fuente: Departamento Nacional de Planeación DNP– Dirección de Desarrollo Urbano DDU

¹ ASOBANCARIA, es la asociación representativa del sector financiero colombiano. Está integrada por los bancos comerciales nacionales y extranjeros, públicos y privados, las más significativas corporaciones financieras e instituciones oficiales especiales.



De acuerdo con lo anterior se puede ver que la política de vivienda tiene especial atención en población vulnerable de escasos recursos, por ello se hace necesario revisar que elementos han incidido en el posible éxito o fracaso de la política implementada durante el periodo 2010 - 2017, para que sean el punto de referencia de programas similares en otras áreas fundamentales como la salud, la seguridad alimentaria, el derecho al trabajo y el acceso a los servicios necesarios, para tener como ciudadanos una estabilidad en las condiciones sociales requeridas para una vida digna, conociendo los posibles efectos de la política implementada, servirán como insumo para futuras políticas de gobiernos y así mejorar las administraciones de las mismas.



3. Capítulo 3. Objetivos

3.1. Objetivo general

Analizar los subsidios de vivienda como política de gobierno: plan nacional de desarrollo 2010 – 2017 a través de indicadores del déficit habitacional cuantitativo, con el fin de poder identificar los aspectos positivos y negativos de la política de gobierno.

3.2. Objetivos específicos

- Describir las acciones desarrolladas por el gobierno nacional para promover el acceso a la vivienda a los distintos sectores de la población.
- Identificar y evaluar los resultados en términos de implementación de la política de vivienda dirigida a la población colombiana a través de indicadores del déficit habitacional cuantitativo.
- Identificar los aspectos más relevantes alcanzados por el gobierno nacional frente al plan nacional de desarrollo (PND) del año 2010 - 2017.



4. Capítulo 4. Metodología

El documento se organiza en capítulos o secciones. Se pasa de lo general a lo particular de forma progresiva en la exposición de la evaluación y presentación de los datos. El tipo de monografía desarrollada fue: Monografía de compilación o indagación bibliográfica la cual comprende la búsqueda, análisis crítico, evaluación de documentos sobre LOS EFECTOS SOCIOECONÓMICOS DE LOS SUBSIDIOS DE VIVIENDA COMO POLÍTICA DE GOBIERNO: PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2010 - 2017. Se presenta recomendaciones o puntos de vista que señalan principalmente la ampliación de la cobertura de vivienda para los grupos más pobres mediante el incremento en el valor unitario de los subsidios.

Una vez definido el objeto de estudio o tema de la monografía, se necesito valerse de fuentes, es decir, libros, documentos (estadísticas, entrevistas, grabaciones, fotografías, etc.), artículos de diarios o revistas que hicieran verificable el trabajo y, a la vez, permitan profundizar sobre el tema, La vivienda en Colombia y sus Determinantes Socio-Económicos. El acceso a la información es mencionada en el apartado en la sección de referencias bibliográficas y citado en el desarrollo del cuerpo del trabajo.



5. Capítulo 5. Marco conceptual

- **Vivienda de interés social (VIS)**

Aquella vivienda urbana dirigida a las personas menos favorecidas del país, y las cuales devengan menos de cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes, cuenta con un subsidio de vivienda otorgado por las cajas de compensación Familiar y el Gobierno Nacional, el cual se puede recibir en dinero o especie (Fondo Nacional del Ahorro, 2018).

Aún hoy es muy común ver como las personas de escasos recursos siempre terminan siendo las menos favorecidas. No ha existido, ni por parte del gobierno ni de las constructoras, un interés real por este segmento de la población, en lo que a vivienda se refiere, tampoco ni siquiera ha surgido la inquietud por estandarizar el derecho a vivir integralmente, tal y como se menciona en la Constitución, simplemente limitándose a hablar en términos monetarios y dejando a un lado los atributos de la vivienda y sus condiciones de calidad.

Lograr por medio de políticas de vivienda generar un efecto económico es importante pero no suficiente; se deben además estimular efectos sociales de forma tal que los consumidores finales se sientan a gusto con la vivienda adquirida, para lo que las constructoras deberán saber elegir sus proveedores y así adquirir productos de buena calidad y a un costo razonable.

- **Plan Nacional de Desarrollo**

Es la base de las políticas gubernamentales formuladas por el Presidente de la República, a través de su equipo de Gobierno y plasma los temas y propuestas expuestas a los colombianos durante su campaña electoral (PND, 201-2014).

Ilustración 2. Ejes Plan Nacional de Desarrollo



Fuente: PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2010-2014 "Prospерidad para todos" -Resumen Ejecutivo

- **Locomotoras para el crecimiento**

Las locomotoras de crecimiento son, por definición, sectores que avanzan más rápido que el resto de la economía. Encontramos, en este sentido, que el sector minero-energético, la vivienda y la infraestructura de transporte ya son sectores con motores prendidos y avanzando a un ritmo mayor que los demás. Las locomotoras que están calentando motores para realmente arrancar con fuerza son los sectores basados en la innovación. Finalmente, el sector agropecuario es una locomotora que se encuentra en movimiento, pero a una velocidad inferior a su verdadero potencial.

La locomotora de vivienda y ciudades amables constituye nuestra gran apuesta para impulsar la generación de empleo, especialmente en las zonas urbanas, aprovechando el incremento en la demanda de vivienda que se genera con el mayor dinamismo económico y los eslabonamientos de este sector con múltiples y diversas actividades económicas. Para acelerar la locomotora de vivienda y ciudades amables, los grandes retos se concentran en: (i) aumentar la disponibilidad del suelo para la construcción de proyectos de vivienda de interés social, (ii) mejorar la disponibilidad y acceso a mecanismos de financiación, y (iii) fortalecer la articulación entre el subsidio de vivienda familiar, el crédito y la oferta de vivienda.



Ahora bien, la locomotora de vivienda en el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 no solo hace referencia a la actividad de la construcción, sino que abarca el concepto más amplio de ciudades amables. En este sentido, algunos retos adicionales son: (i) garantizar el acceso a acueducto y alcantarillado a segmentos de la población no cubiertos, (ii) reducir los asentamientos precarios en las áreas urbanas periféricas y adelantar acciones para la mitigación de riesgos naturales, y (iii) desarrollar esquemas eficientes y sostenibles de movilidad urbana en las ciudades (PND. 2010-2014).

- **El Estado**

El Estado es la forma en la que se organiza la sociedad para poder funcionar mejor. Es la unión de nuestra población, las instituciones públicas que nos organizan y nuestra cultura. La Constitución establece dentro de los fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad, garantizar los derechos y deberes de los ciudadanos, facilitar la participación del pueblo en los asuntos de la Nación, defender la independencia y la integridad territorial, asegurar la convivencia pacífica, así como un orden justo, entre otros.

Para que el Estado pueda alcanzar estos fines y logre cumplir con las funciones que le corresponden se han creado tres ramas del poder público: la legislativa, la ejecutiva y la judicial. Estas ramas están integradas por diversos órganos con funciones diferentes, pero que siempre deben coordinarse y colaborar para poder trabajar mejor y lograr dichos fines.

Comencemos por explicar la rama legislativa, conocida también como Congreso de la República, el cual está integrado por el Senado y la Cámara de Representantes. Al Congreso le corresponde una tarea muy importante, es el encargado de reformar la Constitución, hacer las leyes y ejercer el control político sobre el Gobierno Nacional. Como pueden ver es en el Congreso donde se toman muchas de las decisiones más importantes acerca de la forma como se debe regir el país. La figura más importante, dentro del Senado y la Cámara de Representantes, es el congresista; adelante les vamos a contar más sobre él.

La segunda rama que vamos a estudiar es la rama ejecutiva a la cual se le conoce como Gobierno Nacional. Esta es la encargada de reglamentar, ejecutar y hacer cumplir las leyes, además de velar por los intereses del Estado, tanto en el campo nacional como en el internacional. La rama ejecutiva está conformada por el Presidente de la República, los ministros y los directores de departamentos administrativos. También son parte de ésta las gobernaciones y las alcaldías, así como las



superintendencias, los establecimientos públicos y las empresas comerciales e industriales del Estado (Senado, 2018).

- **La política**

Una definición más amplia (acuñada de diversas lecturas) nos haría definir la política como toda actividad, arte, doctrina u opinión, cortesía o diplomacia; tendientes a la búsqueda, al ejercicio, a la modificación, al mantenimiento, a la preservación o a la desaparición del poder público. En esta amplia definición se puede observar claramente al objeto de la ciencia política, entendido como el poder público sustraído de la convivencia humana, ya sea de un Estado; ya sea de una empresa, un sindicato, una agrupación, una escuela, una iglesia, etcétera. Es por ello que cuando se utiliza la definición más amplia de 'política', se suele aclarar que esta es una actividad de la que es muy difícil sustraerse, por encontrarse en casi todos los ámbitos de la vida humana (Sánchez, 1990).

- **Sector económico**

Los sectores económicos son la división de la actividad económica de un Estado o territorio en los sectores primario, secundario, terciario y cuaternario. En el siglo XXI, se comienza a distinguir de que aquellos servicios inicialmente clasificados como terciarios algunos pueden ser distinguidos como parte de un nuevo sector; el cuaternario (por ejemplo, actividades vinculadas a la investigación). En algunos trabajos sobre el tema se menciona un sector quinario, pero su definición varía entre considerarlo como servicios de los sectores más concentrados de la economía y la administración (gerenciamiento de alto nivel, por ejemplo) y, por otra parte, vincularlo a la economía doméstica y la reproducción de la fuerza de trabajo.

Así mismo, en los últimos años, y dado que por su actividad no sólo tiene incidencia política sino que también mueve un creciente volumen económico, está cobrando relevancia aquella parte del tercer sector formado por el conjunto del tejido de entidades asociativas (organizaciones no gubernamentales).²

²Matt Rosenberg (14 de enero de 2007). «Sectors of the Economy». About.com. Consultado el 20 de abril de 2012.



- **Subsidios**

Un subsidio, como estímulo de la economía, es la diferencia entre el precio real de un bien o servicio y el precio real cobrado al consumidor de estos bienes o servicios. En economía el subsidio se aplica para estimular artificialmente el consumo o la producción de un bien o servicio.

Son los mecanismos contrarios a los impuestos. También suele otorgarse desde el Estado a las empresas privadas, con el fin de evitar que posibles aumentos de tarifas lleguen a los consumidores finales de los productos o servicios que ellas proveen, y así proteger la economía regional (principalmente en épocas de inflación).

Para los capitalistas son mecanismos artificiales para modificar la asignación de recursos de la economía, a los que toman como perjudiciales para el normal desarrollo de la misma, ya que consideran que la asignación de recursos debe ser efectuada por el "mercado" (Walker, Ordóñez, Serrano y Halpern (2011).

Es un deber del Estado implementar estrategias y planes de desarrollo que le permitan a toda la sociedad acceder a los programas del gobierno, cada vez que se considere un derecho constitucional y aún más cuando se encuentra contemplada en la Declaración Universal de los Derechos Humanos (Art 25.1), como lo es el acceso a una vivienda digna. Con estos artículos legales se busca garantizar que el núcleo familiar pueda vivir con seguridad, paz y dignidad; y a su vez proveer las vías de acceso a éste derecho sin discriminación alguna, facilitando con diversas estrategias y mecanismos el ágil acceso sin depender de su posición económica y social, de una forma que se genere equidad en todos los sentidos. Un Estado se convierte en eficiente cuando, el poder ejecutivo, quien cuenta con todas las herramientas y los mecanismos para garantizar a los ciudadanos sus derechos, genera un desarrollo económico, que impacta directamente la transformación del país. "La gerencia publica propone asegurar que las políticas y programas públicos respondan de manera valiosa, pertinente, eficaz y eficiente a problemas importantes de la ciudadanía, promoviendo así el logro del desarrollo de manera equitativa y sostenibles".³

³OYARCE Hector Gerencia Publica CEPAL



6. Capítulo 6. Marco teórico

6.1. Vivienda y su valor social

6.1.1. Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI):

Dentro de la política de vivienda cabe resaltar que el Plan Nacional de Desarrollo (PND) contempla la superación de las Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) como implemento para la superación de la pobreza, desigualdad social y desarrollo económico del país. Ahora bien, la locomotora de vivienda en el Plan Nacional de Desarrollo 2010- 2014 no solo hace referencia a la actividad de la construcción, sino que abarca el concepto más amplio de ciudades amables. En este sentido, algunos retos adicionales son: (i) garantizar el acceso a acueducto y alcantarillado a segmentos de la población no cubiertos, (ii) reducir los asentamientos precarios en las áreas urbanas periféricas y adelantar acciones para la mitigación de riesgos naturales, y (iii) desarrollar esquemas eficientes y sostenibles de movilidad urbana en las ciudades.

Tabla 1 Necesidades Básicas, Dimensiones y Variables Censales

Necesidades básicas	Dimensiones	Variables censales
Acceso a la vivienda	Calidad de la vivienda	Materiales de construcción utilizados en piso, paredes y techo
	Hacinamiento	A) Número de personas en el hogar B) Número de cuartos de la vivienda
Acceso a servicios sanitarios	Disponibilidad de agua potable	Fuente de abastecimiento de agua en la vivienda
	tipo de sistema de eliminación de excretas	A) Disponibilidad de servicio sanitario B) Sistema de eliminación de excretas
Acceso a educación	Asistencia de los niños en edad escolar a un establecimiento educativo	A) Edad de los miembros del hogar B) asistencia

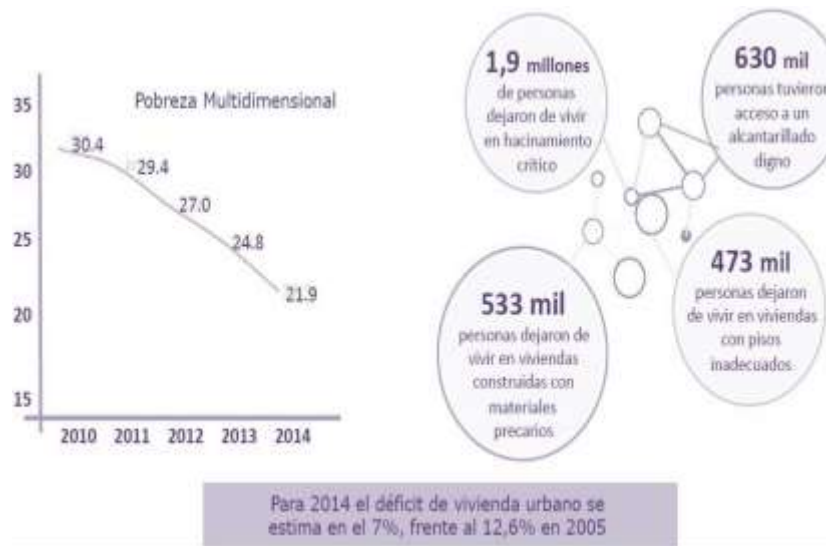


Necesidades básicas	Dimensiones	Variables censales
Capacidad económica	Probabilidad de insuficiencia de ingresos del hogar	A) Edad de los miembros del hogar B) último nivel educativo aprobado C) Número de personas en el hogar D) Condición de actividad

Fuente: CEPAL / PNUD (1989) PNUD

“La locomotora de vivienda y ciudades amables constituye gran apuesta para impulsar la generación de empleo, especialmente en las zonas urbanas, aprovechando el incremento en la demanda de vivienda que se genera con el mayor dinamismo económico y los eslabonamientos de este sector con múltiples y diversas actividades económicas. Para acelerar la locomotora de vivienda y ciudades amables, los grandes retos se concentran en: (i) aumentar la disponibilidad del suelo para la construcción de proyectos de vivienda de interés social, (ii) mejorar la disponibilidad y acceso a mecanismos de financiación, y (iii) fortalecer la articulación entre el subsidio de vivienda familiar, el crédito y la oferta de vivienda”. (Resumen, 2014)

Ilustración 3. Efectividad de la política



Fuente: DNP-DDU, MVCT

Se debe entender que la implementación de éstas políticas más allá de impulsar la economía



Colombiana también tiene un enfoque social, de lo cual se espera una atención de forma integral a los derechos de cada individuo, si bien la política de vivienda tiene la finalidad de proporcionar los mecanismos para adquisición de vivienda y de una forma coyuntural impulsar el desarrollo económico del país, también se busca proporcionar a cada persona y su núcleo familiar, la atribución de sus derechos que se desprenden al ser poseedor de la vivienda. "El derecho internacional sobre derechos humanos como un marco conceptual que ofrece un sistema coherente de principios y reglas en el ámbito del desarrollo. Este enfoque considera dicho referente como una guía para la cooperación y asistencia; la participación social; las obligaciones de los gobiernos donantes y receptores; la evaluación de las acciones; y los mecanismos de rendición de cuentas y responsabilidad tanto a nivel local como internacional.⁴

6.2. Política de vivienda y su enfoque de derechos

Algo que es muy interesante dentro de la política de vivienda implementada por el gobierno de turno, es la reducción de brechas sociales, que construyen con el buen desarrollo social de la población, principalmente lo que se busca es mejorar un número de necesidades que por medio de la vivienda se logra combatir, de ésta forma logra ser equitativo mejorando los temas de desigualdad en las familias. Es interesante ver que la utilización de los mecanismos, en éste caso, de los subsidios de vivienda que se implantaron en Colombia para mejorar el enfoque de derechos, va generando resultados que impactan la población, caso distinto a lo que se piensa en algunos países latinoamericanos.

Los paradigmas clásicos no lograron la consolidación de una política pública garante del reconocimiento y ejercicio de los derechos humanos en su conjunto, incluso dentro de sistemas democráticos. Los retos actuales para los Estados que se definen como «sociales de derecho» pasan por la especificación, expansión y profundización de los derechos humanos con miras a garantizar su ejercicio por todos los sectores de la población (Güelde, 2000). Es decir, alcanzar el respeto a la dignidad humana mediante la consolidación de un Estado democrático de derecho con verdadero contenido social que defienda el orden constitucional y garantice la justicia y equidad sociales (INFLA, 2006). En este contexto, la propuesta –a nuestro juicio– más coherente y pertinente es aquella que se basa en un conjunto de principios y reglas internacionales que sugieren mantener como orientación de la acción pública el respeto, la protección y el cumplimiento de los derechos humanos, siendo

⁴Revista de la CEPAL no 88, Abril de 2006, 36-50



además una vía transparente para otorgarle poder a los sectores pobres y excluidos. Es decir, una estrategia que contemple la igualdad social (o cultural), la discriminación positiva, la participación y el empoderamiento como orientaciones de las políticas públicas (ABRAMOVICH, Victor, 2006)

6.3. Pobreza – privación de capacidades

Estas políticas de vivienda que concentran su objetividad en generar un desarrollo social y económico, para lograr que un enemigo oscuro del desarrollo como lo es la pobreza se logre limitar y que el bienestar social logre potenciar las capacidades humanas. "La pobreza debe concebirse como la privación de capacidades básicas y no meramente como la falta de ingresos, que es el criterio habitual con que se identifica la pobreza.

La perspectiva de la pobreza basada en las capacidades no entraña el rechazo e la razonable idea de que la falta de renta es una de las principales causas de la pobreza, ya que la falta de renta puede ser una importante razón por la que una persona está privada de capacidades.

Dentro de las políticas que se establecidas en el PND se contempla la reducción de las brechas de la pobreza, lograr ser equitativos con igualdad de oportunidades para la superación de la pobreza y disminución la vulnerabilidad. "Siguiendo los aportes de A. Sen para una correcta valoración de la pobreza es indispensable tener una cuenta ciertos axiomas para la elaboración de los índices de pobreza. Con los resultados obtenidos de este proceso, los formuladores de políticas y planes de acción tienen un referente explícito e implícito para organizar sus estrategias y focalizar sus medidas, hacia la reducción contingencia o eliminación del fenómeno (DELGADO JAIMES Pedro Fernando SALCEDO BALLESTEROS Tulia Helena).

6.4. La vivienda como derecho

La vivienda constituye un derecho humano fundamental y es un deber del Estado facilitar las condiciones necesarias para poder ejercerlo. El derecho humano a la vivienda adecuada es mucho más que tener un simple espacio donde vivir. Como ha reconocido la Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el Año 2000, "vivienda adecuada" significa un lugar donde poderse aislar si se desea, con espacio, seguridad, iluminación, ventilación, infraestructura y servicios básicos adecuados, que considere el lugar de trabajo, todo ello a un costo



razonable(MURILLO, V., & GONZÁLEZ, I., Provea. 2008).

Al respecto se considera que para mejorar la desigualdad se requiere respuestas en profundidad, integrales, multifacéticas, acordes a su naturaleza. Al respecto "Bernardo Kliksberg en su postulado ¿Cómo enfrentar la pobreza y la desigualdad? sostiene: "Se debe ayudar con la mayor urgencia posible, pero al mismo tiempo hacerlo a través de políticas y programas que empoderen, capaciten, creen oportunidades productivas y laborales"(KLISBERG, B, 2011) Cuando se logra tener disposición a la vivienda genera un mejor acceso a la infraestructura vial de una localidad, la infraestructura de vivienda (gas, agua potable, electricidad, teléfono, etc.), o la red de transporte, todo ello incide en los hogares directamente, elevando su bienestar, e indirectamente, creando condiciones favorables a un mejor uso de sus recursos. "La vivienda, por sus características, representa un bien que ocupa un lugar relevante entre las preocupaciones y necesidades de la población, pues constituye un bien primario de defensa ante los rigores climáticos, de intercambio social, sirve para el uso y desarrollo familiar, constituye un mejoramiento de los estándares sociales, es una inversión durable y transable(Dane-Edicion 79, 2009).

En primer lugar, la vivienda representa una proporción significativa de la riqueza y el consumo de las familias por lo que el desempeño del sector afecta directamente el comportamiento de un gran número de resultados económicos y sociales, así mismo, puesto que la vivienda es un bien de larga duración cuyo mercado se ajusta en períodos amplios de tiempo, los ciclos del sector suelen estar estrechamente relacionados con el curso de los ciclos económicos. Por consiguiente, los esfuerzos por reducir el déficit habitacional y mantener una buena dinámica en vivienda resultan prioritarios dentro de la agenda pública con el fin de facilitar la consecución de mayores niveles de bienestar social y ritmos adecuados de crecimiento económico.

Para los años 1950 a 1970 la financiación de la compra y construcción de vivienda se realizaba a través de recursos propios y préstamos bancarios a corto plazo. El financiamiento por medio de créditos a un largo plazo era poco prevalente y estaban a cargo de dos entidades del Estado como lo eran el Instituto de Crédito Territorial y el Banco Central Hipotecario. Estos créditos de largo plazo utilizando el sistema conocido como "amortización gradual", el cual se caracterizaba por una cuota mensual igual a lo largo de toda la vida del crédito. Bajo éste sistema de crédito, el riesgo era asumido por las entidades públicas. Las tasas de interés tanto de captación como de colocación eran fijas, lo que significaba que en muchas ocasiones se obtenían tasas de interés reales negativas. Esto hacía que el sistema fuera poco atractivo para el ahorrador, generaba grandes pérdidas al sistema financiero



estatal y no generaba incentivos para que la banca privada entrara a participar en el mercado de la vivienda.

6.5. Impacto del otorgamiento de un subsidio de vivienda sobre el bienestar de una población

La política de vivienda colombiana, está sustentada sobre una serie de subvenciones como el denominado subsidio familiar de vivienda que si bien es cierto, disminuye la brecha para las familias de escasos recursos ante la posibilidad de adquirir vivienda propia, su otorgamiento y la posibilidad de acceso a créditos hipotecarios que financien el resto de la deuda es una utopía, dado que la política de las entidades financieras parece ir en contravía con la realidad de estos hogares, debido a que en gran porcentaje los beneficiarios de los subsidios no logran acceder a la financiación por su nivel de ingresos o por su situación crediticia. Sin alguna lógica, la gran mayoría de los hogares de menores ingresos son los más beneficiados con la adjudicación de subsidios de vivienda que posteriormente terminarían inutilizados por la mencionada falta de financiación (MURILLO, V., & GONZÁLEZ, I., Provea. 2008).



7. Capítulo 7: Acciones estatales para promover el acceso a la vivienda, para los distintos sectores de la población

7.1.1. Historia colombiana de la vivienda

Durante casi 100 años hemos logrado ver como durante los distintos periodos de gobierno se implementaron diferentes acciones que le permitieron al territorio nacional adquirir volumen en construcciones residenciales y edificaciones de las grandes ciudades que hoy conocemos, pero algo que no cuenta muy a menudo la historia es como la población rural ha migrado a las ciudades haciendo que las necesidades de vivienda sean cada vez mayores. "Se suele considerar como un tipo especial de migración porque en ella no sólo se cambia de lugar de residencia, sino también de profesión, por motivos más que evidentes, dadas las diferencias tan grandes que existen entre las oportunidades, número y características de los diferentes tipos de empleo que existen en el campo, con relación a la ciudad".⁵ Esto ayuda a generar una percepción más objetiva sobre el comportamiento poblacional de las personas que vivían en zonas rurales, las cuales han migrado a las ciudades, lo cual genera una mayor demanda de vivienda en las mismas.

7.1.2. No se tomaron medidas para atender una creciente de necesidad

En el transcurso de cinco décadas (1940-1990) se ha cumplido en lo fundamental el proceso de urbanización de la población, de la economía y de la cultura del país. Las tasas de crecimiento urbano se duplican en este período, alcanzando entre 1951 y 1964 su máximo nivel histórico. La población urbana se incrementó en 21.3 millones, pasando de 2.7 a 24 millones en el período. La inmensa mayoría de esta población se concentró en las grandes ciudades y áreas metropolitanas y en las ciudades intermedias. Colombia observó en estas décadas el surgimiento de una malla urbana equilibradamente distribuida en el territorio nacional, ejemplaren los procesos de urbanización en América Latina, por el que se le reconoce como "un país de ciudades"⁶

Al finalizar el siglo XX, más del 70 % de la población nacional, equivalente a 30 millones de colombianos, está residiendo en las áreas urbanas. La migración, pese a un probable recrudescimiento reciente, ha cedido su lugar al crecimiento vegetativo como factor dinamizador de este proceso. Hacia

⁵PALLY MONTAÑO, Alejandro. Migración del campo a la ciudad. Domingo, 1 de enero de 2012. LA PATRIA, Revista Dominical
⁶RUEDA PLATA, J. Q. Banco de la República. Recuperado el octubre de 2016, de banrepcultural.org; Noviembre de 1999. Disponible en: <http://www.banrepcultural.org/node/32860>



adelante, la urbanización proseguirá con un ritmo decreciente, tendiente al estancamiento al que se dirige, al parecer irreversiblemente, la población nacional. Ahora podemos observar como desde el inicio del siglo los gobiernos se concentraron en atender las necesidades de vivienda de la población rural y no se prepararon de forma correcta para atender a la creciente migración del campo a la ciudad dando lugar a su vez a enormes cantidades de necesidades sociales y económicas que conllevaría este cambio, el gobierno debió haber generado medidas de contingencia ante estos crecimientos de necesidad de vivienda urbana, la idea es que los gobiernos actuales generen espacios y acciones que permitan que se puedan atender posibles demandas abruptas en un futuro cercano.

7.1.3. El difícil acceso financiero

Para los años 1950 a 1970 la financiación de la compra y construcción de vivienda se realizaba a través de recursos propios y préstamos bancarios a corto plazo. Los financiamientos por medio de créditos a un largo plazo eran poco prevalentes y estaban a cargo de dos entidades del Estado como lo eran el Instituto de Crédito Territorial y el Banco Central Hipotecario. Estos créditos de largo plazo utilizando el sistema conocido como "amortización gradual", el cual se caracterizaba por una cuota mensual igual a lo largo de toda la vida del crédito. Bajo éste sistema de crédito, el riesgo era asumido por las entidades públicas. Las tasas de interés tanto de captación como de colocación eran fijas, lo que significaba que en muchas ocasiones se obtenían tasas de interés reales negativas. Esto hacía que el sistema fuera poco atractivo para el ahorrador, generaba grandes pérdidas al sistema financiero estatal y no generaba incentivos para que la banca privada entrara a participar en el mercado de la vivienda. Actualmente esto ya se encuentra superado gracias a los programas como "Mi casa ya"; Programa del Gobierno Nacional que facilita la compra de vivienda nueva en zona urbana de cualquier municipio del país. Está dirigido a hogares con ingresos totales de hasta \$3.124.968 (4 smmlv). La idea es que los gobiernos tengan en cuenta siempre ciertos programas que fomenten la compra de vivienda a través de subsidios, en especial a la población más necesitada.

7.1.4. Ingreso del sistema UPAC

Desde 1972, en el gobierno de Misael Pastrana se creó el Sistema de Unidad de Poder Adquisitivo Constante (UPAC) con el objetivo de incentivar el ahorro y disponer de recursos para financiar la construcción masiva de vivienda, una de las ideas iniciales era que el sistema UPAC permitiera que la construcción se convirtiera en el sector líder de la economía. Como primera medida, se crearon las corporaciones de ahorro y vivienda cuya función principal era la captación de recursos por medio de las



cuentas de ahorro, para el financiamiento de los créditos hipotecarios de largo plazo. Así pues, las personas podían ahorrar y ganar intereses depositando su dinero en estos bancos, y a su vez, podían adquirir un crédito para comprar vivienda.

En los Artículos del 8 al 10 del Decreto 1229 de 1.972 la Corte Constitucional se establecieron las reglas a las que debían someterse los ahorros y créditos bajo el sistema UPAC. Por el lado de los ahorradores, las corporaciones de ahorro y vivienda reconocían una tasa de interés del 5 ½% EA a los certificados de ahorro de valor constante, y una tasa del 5 % EA sobre los saldos mínimos trimestrales de las cuentas de ahorros, ambos expresados en UPAC. Por el lado de los deudores, las corporaciones de ahorro y vivienda cobraban una tasa del 7 ½% EA para los créditos individuales hipotecarios, mientras que a los créditos a los constructores se les cobraba una tasa del 8% EA, expresados también en UPAC. Así pues, los ahorros y los créditos eran ajustados mensualmente conforme a las tasas de interés establecidas en el decreto anterior y por la tasa de inflación.

Las corporaciones de ahorro y vivienda contaron con el monopolio de las cuentas de ahorro hasta 1990. Esto significaba que la única opción que tenían las personas para ahorrar su dinero y ganar intereses era en estos bancos. A su vez, dichas corporaciones estaban obligadas a colocar toda su cartera en hipotecas de largo plazo para la financiación de vivienda. No obstante, como eran las únicas que capturaban los ahorros de las personas, tenían toda capacidad para fondear al sector de la construcción. En consecuencia, el sistema UPAC funcionó de manera adecuada durante décadas, gracias al papel que desempeñó el Banco de la República actuando de manera neutral para todas las partes, permitiendo la financiación de vivienda y con esto, que la liquidez de la economía fluyera hacia el sector de la construcción.

Tabla 2. Datos del crédito

Valor del Crédito	Plazo en meses	Valor UPAC	Valor crédito en UPAC	Tasa de interés	Variación del IPC para el mes
\$1.000.000	120	\$100	10.000	2%	1%

Fuente: elaboración propia

Tabla 3 Valores del crédito por medio del sistema UPAC

Valor del UPAC al finalizar el mes	Saldo total (Valor en UPAC X interés del	Valor primera cuota a capital (Valor saldo / periodo)	Costo financiero (Saldo total X tasa de	Valor de la cuota en el primer mes



	IPC)		interés)	
\$101	\$1.010.000	\$8.417	\$20.200	\$28.617

Fuente: elaboración propia

De cierta forma el sistema UPAC logró responder al objetivo del gobierno de dinamizar la economía. Se estimuló el ahorro porque la remuneración era diaria en momentos en que subía la inflación, lo que no ocurría en las demás entidades financieras. También estimuló la participación del sector financiero privado, ya que la tasa de interés no era fija, sino que dependía de la inflación.

Por el lado de la demanda, había más posibilidades de tener casa propia, no sólo porque el sistema disponía de más recursos, sino porque aumentaba su capacidad de endeudamiento ya que las cuotas aumentaban a la misma velocidad que el ingreso familiar. Para el constructor también fue favorable, pues disponía de más recursos que eran entregados por las corporaciones de ahorro y vivienda.

7.1.5. Medidas que acabaron con el sistema UPAC

Con la salida del gobierno del presidente Virgilio Barco y el inicio del periodo presidencial de Cesar Gaviria, donde se implementó la política de apertura económica, se tomaron decisiones con el fin de mejorar la asignación de recursos el sistema financiero, permitiendo el crecimiento económico a corto plazo. En la primera medida el gobierno acabó con el monopolio que tenían los bancos hipotecarios (CAV) sobre los depósitos de ahorro, incorporando a los bancos a competir en el mercado de vivienda, lo que prometía un riesgo para las CAV, pues si las tasas de interés subían mucho podrían generar un desfase entre el costo de las hipotecas iniciadas antes de la desregulación y sus rendimientos.

Para minimizar el riesgo que corrían los bancos hipotecarios, las autoridades monetarias introdujeron un componente de tasa de interés al cálculo de la corrección monetaria. Es decir, ataron el UPAC a la tasa de interés de captación, la cual cambiaba según el comportamiento del sistema financiero. Si las tasas de interés subían por encima de la inflación, el valor real de los saldos hipotecarios aumentaba de manera permanente. En este caso, las deudas de las personas crecían a una tasa superior de lo que se incrementaba su poder adquisitivo, puesto sus ingresos aumentaba de acuerdo con el IPC, pero sus deudas crecían conforme a las tasas de interés.



Otra medida implementada consistía en la eliminación de las barreras para los flujos internacionales de divisas, lo que desató la constante entrada de capital extranjero al país durante la primera parte de la década. Como la economía marchaba bien, existía una fuerte confianza inversionista que favoreció el influjo de liquidez desde el exterior. Como consecuencia, los niveles de las tasas de interés permanecieron bajos y esto resultaba atractivo para las personas que deseaban comprar vivienda. El resultado de ello, fue el crecimiento acelerado del crédito hipotecario.

En 1997 estalla la crisis financiera asiática, para 1998 la crisis llega a Latinoamérica, desatando fuga de capitales de las economías emergentes dentro de las que se encontraba Colombia, que tomando política monetarias restrictivas para defender la liquidez, elevó las tasas de interés, generando repercusiones muy serias sobre el sistema hipotecario y causando el desplome del sistema de crédito y la insostenibilidad del UPAC, llevando a que las tasas de interés aumentaran los saldos de la deuda a niveles superiores del que crecía el poder adquisitivo de los hogares, los saldos incluso superaron el precio del inmueble, llevando a la quiebra adicionalmente a los constructores que no podían vender sus proyectos y el aumento descontrolado de sus deudas.



8. Capítulo 8: Análisis de la implementación de la política de vivienda dirigida a la población colombiana (aplicación de indicadores del déficit habitacional cuantitativo)

8.1.1. Situación de la vivienda antes de la implementación de la política

Según un estudio realizado por la Universidad del Rosario: Para el año 2007 el déficit de vivienda en Colombia, afectaba el 31% de los hogares. El Gobierno reconoce que dicho déficit alcanza los 2,3 millones de 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). Adicionalmente un indicador que afecta significativamente es que por cada 100.000 habitantes se producen 2 unidades de viviendas nuevas y el déficit de vivienda es más complejo en las ciudades donde se encuentran el 76% de la población. En este informe también se plantea que para lograr reducir el déficit habitacional se deben tener en cuenta las condiciones socio-económicas de la población, que para ese año se estableció que el 56% de los hogares urbanos era propietario de vivienda, el 36,7% vive en arriendo y el 7,3% tiene otro esquema de tenencia como usufructo u ocupación de hecho. Según el 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 (Universidad del Rosario, 2016).

8.1.2. Vivienda como locomotora del crecimiento económico

Entonces desde el 2010 cuando arranca el programa de gobierno "prosperidad para todos" se logra visionar el potencial que existe en una necesidad (vivienda) para transformarlo en un motor para la economía, sin duda el plan de gobierno es ambicioso, según el plan nacional de desarrollo vivienda hace parte de las cinco locomotoras las cuales conforman la estrategia de crecimiento económico sostenible y de competitividad como pilar fundamental para alcanzar un mayor bienestar de la población, reduciendo los niveles de pobreza y desarrollando igualdad de oportunidades (equidad), generar encadenamientos productivos que permitan aumentar el crecimiento y generación de empleo en todos los sectores de la economía, dentro de ese éxito plan nacional de desarrollo se espera que: en el sector de vivienda y ciudades amables se inicie la construcción de 1.000.000 de viviendas, se desembolsen 420.000 créditos para vivienda nueva durante los cuatro años, entre otras de las políticas adelantadas por el Gobierno Nacional para reducir el déficit habitacional se encuentran las siguientes:



- Programa de Vivienda Gratuita: 100.000 viviendas gratuitas para hogares en situación de vulnerabilidad priorizada y en pobreza extrema.
- Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA (en asocio con cajas de compensación): este programa facilita el cierre financiero a
- 86.000 familias con ingresos mensuales entre 1 y 2 SMLMV, para que puedan acreditar un ahorro equivalente al 5% del valor de una vivienda de interés prioritario
- Programa de coberturas condicionadas a la tasa de interés: que cuenta con 74.948 mil cupos para Vivienda de Interés Social (VIS) y 30.471 para vivienda entre 135 y 335 salarios mínimos (NO VIS), aumentos en el presupuesto de inversión del sector en un 269% durante 2010-2013 frente a los recursos invertidos en el anterior gobierno, inversiones sin precedentes en programas de acueducto y saneamiento básico (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2014).

El plan de Inversiones establecido en la ley 1450 de 2011, para la Estrategia Vivienda y Ciudades Amables, estimó la inversión de \$ 92 billones de pesos constantes de 2010 para el periodo 2011 - 2014, distribuidos así: \$ 4,6 billones aportados por el sector central, \$ 9,1 billones por entes territoriales, \$73,3 billones aportados por el sector privado y \$5 billones provenientes del SGP (Contraloría General, 2014).

Con la expedición de la ley 1537 de 2012 constituye el punto de inflexión en el desarrollo de la política de vivienda en Colombia y el inicio de la denominada política integral de vivienda, ésta política se caracterizaba por:

- Articulación de la política de vivienda con las estrategias de superación de la pobreza extrema, crecimiento económico y generación de empleo.
- Articulación de las políticas de agua y vivienda.
- Atención simultánea a los factores determinantes de la demanda y la oferta de vivienda.
- Adopción de un nuevo modelo de gestión para los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) - (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2014).

Cuando la ley se refiere a la adopción de un nuevo modelo de gestión de recursos del SFV, se refiere a que pese de que se realizaban las aprobaciones del subsidio para las familias que lo necesitaban, no todos accedían, principalmente por que los recursos para la financiación de la vivienda provenían de la



articulación de 3 fuentes: el subsidio de vivienda, el crédito hipotecario y el ahorro o fuentes propias del hogar, como el subsidio de vivienda es adecuado pero no su efectividad, pues sólo un reducido número de hogares beneficiados lograban el desembolso efectivo del subsidio, se optó por incrementar el valor del subsidio, pero para acceder al mismo se debía cumplir con las otras dos fuentes.

Ilustración 4. Metas propuestas durante el periodo de gobierno

Indicador 2010	Línea base	Meta 2014
Iniciación de vivienda nueva	560.300 viviendas*	1.000.000 de viviendas
VIS con apoyo de FONVIVIENDA	76.520	243.437
VIS con apoyo de Cajas de Compensación	117.169	200.990
VIS rural con apoyo del Banco Agrario	20.691	45.000
Créditos desembolsados vivienda	376.913 créditos*	780.000 créditos
Créditos desembolsados por el FNA para vivienda	64.480	254.920
Generación de suelo	ND	7.000 has
Macroproyectos de vivienda y/o PIDUS en ejecución	10	27
Programas de renovación urbana en ejecución	0	4
Actualización catastral urbana y rural	Urbano: 74,5% Rural: 49,6%	Urbano: 90,0% Rural: 70,0%
Nueva población beneficiada con el servicio de acueducto	4,6 millones de personas*	2,8 millones de personas*
Nueva población beneficiada con el servicio de saneamiento	3,6 millones de personas*	4,5 millones de personas*
Inversión en infraestructura asociada a PDA	\$382.268 millones**	\$5.146.983 millones
Municipios que disponen adecuadamente residuos sólidos	847 municipios	923 municipios
Nuevos proyectos regionales de gestión integral de residuos sólidos apoyados por el MVCT	NA	10 Proyectos
Porcentaje de aguas residuales urbanas tratadas	27,5% (2008)	36%
Conexiones intradomiciliarias	NA	90.000 viviendas

Fuente: Plan estratégico del ministerio de vivienda, ciudad y territorio

8.1.3. Logros de la política de vivienda

Desde el 2010 cuando arranca el programa de gobierno “prosperidad para todos” se logra visionar el potencial que existe en una necesidad (vivienda) para transformarlo en un motor para la economía, sin duda el plan de gobierno es ambicioso, según el plan nacional de desarrollo vivienda hace parte de las cinco locomotoras las cuales conforman la estrategia de crecimiento económico sostenible y de competitividad como pilar fundamental para alcanzar un mayor bienestar de la población



reduciendo la pobreza y generando igualdad de oportunidades (equidad). Según cifras de la Presidencia de la República se lograron construir más de un millón de viviendas en todo el país. Esto equivale a construir una nueva Barranquilla. Se construyeron más de 965.000 viviendas nuevas, lo que equivale a 172 % más de lo que históricamente se construía durante todo un periodo de gobierno. A esto debe sumarse las 96.000 soluciones de vivienda rural y las 7.500 construidas por el Fondo de Adaptación, adicionalmente se desarrolló una política integral para atender a toda la población: 100.000 viviendas gratis de las cuales se han terminado 80.000; subsidiamos la tasa de interés a 63.000 familias con ingresos de hasta 2 salarios mínimos, para que puedan adquirir vivienda por \$180.000 mensuales; y se han subsidiado 200.289 viviendas reduciendo las cuotas hipotecarias de las mismas. En el caso colombiano, los indicadores de desempeño de la actividad de construcción, venta y financiación de vivienda han registrado máximos históricos recientemente. Lo anterior coincide con una coyuntura en la que las medidas gubernamentales se han convertido en un apoyo efectivo para que los hogares logren acceder al financiamiento hipotecario formal y encuentren soluciones adecuadas de vivienda. Estas políticas, que en su mayoría consisten en subsidios directos a los hogares e indirectos mediante subsidios a las tasas de interés de los créditos hipotecarios, han hecho posible la ampliación de la escala de producción de vivienda en el país con sus correspondientes efectos en materia de empleo, estabilidad social, desarrollo urbano y promoción social (Asobancaria, 2018).

Para dicho periodo de gobierno y para el siguiente, el programa de Vivienda Gratuita mantiene su naturaleza de lograr que hogares que se encontraban fuera del mercado de la vivienda, puedan acceder a una solución habitacional digna. Se continúa otorgando viviendas de interés prioritario – VIP con un subsidio equivalente al 100% del valor de la unidad habitacional, destinadas a familias en condición de pobreza extrema, víctimas del conflicto armado y afectadas por la ola invernal, condiciones priorizadas de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1537 de 2012. Por su parte, Mi Casa Ya recopila todos los programas sustentados en un soporte a la demanda, por medio de mecanismos que permiten a los hogares lograr el cierre financiero. De esta manera, se ejecutan los programas “Mi Casa Ya para Ahorradores”, compuesto por 77 mil subsidios enfocados a hogares con ingresos entre 1 y 2 salarios mínimos, quienes pueden acceder a una VIP con una ayuda del Gobierno que puede llegar hasta los 30 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes – SMMLV y una cobertura de 5 puntos porcentuales (p.p.) sobre la tasa de interés del crédito.



9. Capítulo 9. Principales resultados en materia de vivienda frente al plan nacional de desarrollo (PND) del año 2010 – 2017

9.1.1. Efectos de la política de vivienda

El análisis de una política pública como la de provisión de vivienda a la población es fundamental para el desarrollo de una sociedad como la colombiana, en donde el gobierno debe resolver una gran cantidad de fenómenos muy complejos que requieren especial atención, por ende, se hace necesario que las acciones implementadas alcancen los resultados esperados para garantizar la mejora en las condiciones de vida de la población a la cual se dirige dichos programas.

De acuerdo con lo anterior, “Conviene indicar que cuando el Estado utiliza en sus políticas públicas los subsidios como herramienta para canalizar recursos públicos a fin de financiar viviendas, las técnicas de focalización resultan claves para identificar y asistir a todas las familias pobres de manera eficaz y eficiente.” (Martínez, 2009, p. 20). “Es así como este enfoque amplía la tradicional prestación del satisfactor “vivienda” a otras dimensiones complementarias tales como la producción, los mercados, el financiamiento, el empleo y los ingresos, la tenencia segura, la infraestructura y los servicios urbanos básicos, la tierra, el contenido cuantitativo y el cualitativo de las viviendas y su hábitat entre otros” (Martínez, 2009, p. 20).

Siguiendo a Moser, “La vivienda es un importante activo productivo que puede proteger a las familias contra la pobreza aguda y la reglamentación del mercado de la tierra puede crear o destruir las posibilidades de diversificar el uso de esta” (1998, p. 10). Este punto lleva la discusión de la dimensión abstracta de la vivienda como activo y su relación con las políticas de acceso a la vivienda, como acciones fundamentales para proteger a la población de la pobreza (Camargo, 2011). Organismos como la Organización de las Naciones Unidas (ONU) y sus programas “hábitat” y los Objetivos de Desarrollo del Milenio, al igual, que la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), han instado a sus países miembros para que desarrollen indicadores (metodologías) con el fin de dar cuenta de los requerimientos de vivienda, tanto cuantitativos como cualitativos. Además de recomendar el uso de la información censal para determinar y caracterizar el déficit habitacional, pues tal como lo afirma la CEPAL, el censo “constituye un importante insumo para definir políticas y programas adecuados a la realidad de las regiones” (DANE, s.f.)



9.1.2. Beneficios de implementar la política de vivienda

Otros de los alcances de la política fue que se logró reducir el déficit habitacional cuantitativo, que pasó del 12,5 por ciento en el 2005 al 7 por ciento en el 2014. El gobierno nacional continuara con la oferta de programas de vivienda para los próximos tres años (2016 al 2018) con la construcción de 40.000 viviendas gratuitas más de interés prioritario para hogares vulnerables en municipios de categorías 3, 4, 5 y 6. El Programa de Vivienda Prioritaria para ahorradores: 86.000 viviendas para hogares con ingresos mensuales entre 1 y 2 salarios mínimos que puedan acreditar un ahorro inicial equivalente al 5 por ciento del valor de la vivienda. Subsidio a la tasa de interés: 130.000 nuevos cupos para hogares que financien con créditos hipotecarios la compra de viviendas de interés prioritario y social. Programa Mi Casa Ya: 130.000 cupos que combinan subsidio a la tasa de interés y subsidio familiar para hogares con ingresos entre 2 y 4 salarios mínimos, y el Programa de Subsidio a la Tasa de Interés, para viviendas con precios entre 135 y 335 salarios mínimos. La reducción de la pobreza multidimensional, que bajó del 30,4 por ciento en el 2010 al 24,8 por ciento en el 2013. Con la ejecución de estos programas, estimamos que podríamos aportar al menos 2 puntos porcentuales al crecimiento de la economía entre el 2015 y el 2018 (Lleras, s.f.).

Para alcanzar cada uno de los resultados planteados en el Plan Nacional de Desarrollo el gobierno nacional mediante la ley 1537 del 2012 busco facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda, la estrategia se fundamenta en acciones entorno a la solución del déficit de vivienda, para lograrlo utilizo diferentes mecanismos de acción que le permitieran desarrollar de una forma adecuado las metas comprendidas para el periodo de gobierno, el PND establece estrategias como: reingeniería al Sistema de Subsidios para la construcción de 1 millón de viviendas, apoyo financiero y técnico a los Macroproyectos (MISN) para que se agilice su construcción, fomento a la financiación de largo plazo para adquisición de vivienda. De esta forma, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para el cumplimiento de metas, actualmente desarrolla y focaliza sus acciones en el desarrollo del Programa de Vivienda Gratuita, Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA), Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN), Subsidios Familiares de Vivienda en Dinero y Programa de Cobertura Condicionada de Tasa de Interés a diferentes segmentos poblacionales" (Asobancaria, 2018). Por tal razón se hace necesario evaluar la forma en que el gobierno está desarrollando estos programas a fin de mirar la incidencia que tiene estos en la calidad de vida de población beneficiaria de los mismos.



9.1.3. Generación de empleo

Durante el periodo de gobierno donde se implementó la política de vivienda como un garante impulsador de grandes cambios en lo social y económico del país, se pudieron apreciar efectos altamente positivos que permitieron visualizar los objetivos trazados por el gobierno en su firme idea de profundizar un descuido visible del Estado y convertirlo en una oportunidad para generar cambios al desarrollo económico de la nación. Uno de los cambios que significativamente fueron notorios fue el de bajar el desempleo del país a un dígito:

Ilustración 5. Metas propuestas durante el periodo de gobierno

Fuente: DANE



A partir de una política consiente de una necesidad, lograron alcanzar resultados altamente positivos, generando un crecimiento promedio en el PIB de la construcción del 8,9% anual en el periodo 2011-2014 frente al 5,6% anual del periodo 2007-2010, para diciembre del 2014 el número de empleados de la construcción se ubicó en 1,45 millones, la cifra más alta desde el 2001 según informes del DANE y se construyeron más de 965.000 viviendas nuevas según la Presidencia.



10. Conclusiones

Al concluir el análisis sobre los efectos generados con la implementación de la política de vivienda, se puede destacar que se logró reducir el déficit habitacional cuantitativo, pasando del 12,5% en el 2005 al 7% en el 2014. Así mismo, en la actualidad, se dispone de mejores opciones para ejercer su derecho a una vivienda digna.

Se evidenció que la utilización de los recursos públicos y privados, junto con una importancia relevante de lograr cerrar las brechas sociales y económicas del país, sería la mezcla perfecta que le permitiría al gobierno en curso, lograr ser efectivo al momento de generar desarrollo económico y a su vez un significativo impacto social, que más allá de ser un impacto social le permita al Estado cumplir sus fusiones de garantizar los accesos necesarios para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

La implementación de estas políticas que direccionan el desarrollo social y económico de un país y que generan a su población satisfacción de las necesidades, deben ser puestas a disposición de los distintos poderes del Estado, esto debido a los beneficios anteriormente nombrados por la implementación de las dichas políticas, para que se fomenten y formulen proyectos que permitan generar equidad y soluciones adecuadas a los fenómenos y realidades que hoy enfrenta la humanidad, permitiendo a las futuras generaciones mayores niveles de bienestar. Del mismo modo, que se utilicen como ejemplos a seguir por los distintos países que tienen la apuesta de formular acciones que limiten las necesidades de sus territorios, generando de este modo mayores niveles de bienestar.

Apropiando estas consideraciones se puede concluir, que la capacidad del ejecutivo de tener visión y el enfoque de su grupo de trabajo, constituye un papel trascendental en la eficiencia con que se ejecuta cada uno de los propósitos y objetivos trazado en el Plan Nacional de Desarrollo, en el cual se adquieren compromisos y responsabilidades que se deben ejecutar para el buen funcionamiento de los resultados del periodo de gobierno. Que al final de todos los resultados obtenidos en los indicadores económicos y sociales de la población, se pueda evidenciar en la cada una de las personas y sus familias el verdadero sentido de la existencia del Estado.



11. Recomendaciones

Las siguientes propuestas enfatizan la necesidad de más recursos públicos para subsidios, ampliar la cobertura de vivienda y de no descuidar los programas de vivienda que están dirigidos a reducir el déficit de vivienda de las familias de menores ingresos.

Las condiciones precarias en que viven la mayoría de los colombianos permiten reconocer una serie de indicadores de vivienda que señalan que existen serios problemas de calidad habitacional, hacinamiento y deficiencia en acceso a servicios públicos. Debido a la falta de información clara y consolidada sobre calidad de la vivienda se recomienda que se adopte un proyecto tendiente a construir una gran base de datos sobre el sector vivienda, bajo la dirección del Vice Ministerio respectivo y con la estrecha colaboración del DANE, DNP y el sector privado.

Redefiniciones de política que fortalezcan programas de mejoramiento de vivienda, para hogares de menores ingresos. Estos programas incluyen lotes urbanizados, unidades básicas de "desarrollo progresivo" que sus propietarios pueden terminar posteriormente, y viviendas mínimas.

La industrialización de la construcción de viviendas sociales merece el apoyo del sector público en la medida que prometa reducir los costos de construcción. Las respectivas economías pueden lograrse principalmente en la estructura y el acabado de las viviendas, los cuales representan más de la tercera parte de sus costos totales.

Mayores aportes del presupuesto público para subsidios habitacionales son indispensables para impulsar la nueva política de vivienda de interés social.

La introducción de programas de ahorro previo puede efectuar importantes aportes de recursos a los programas de vivienda social por parte de los hogares beneficiarios de subsidios habitacionales, y al mismo tiempo, ampliar en forma considerable el acceso de esos hogares a créditos hipotecarios.



12. Bibliografía

- FERRULLO Hugo El concepto de pobreza Agosto 2006
- FINDETER. Análisis sectorial 2014 – 2015. DP-DA-009. Bogotá D.C.
- GÓMEZ RESTREPO, Carlos Arturo. Apuntes críticos al documento Marco conceptual para la preparación y presentación de los estados financieros. Documento aprobado por el Consejo del IASC y adoptado por el IASB en abril de 2001. Revista ACTIVOS ISSN: 0124-5805 No. 15 pp. 123-133. 2010
- HENAO CARDONA Luis Felipe GÓMEZ SANDOVAL, Julio César De la vivienda al proyecto de ciudad Logros y retos de la política territorial Bogotá, 19 de agosto de 2015
- Informe al Congreso. Juan Manuel Santos. 2014
- KLISBERG, B. ¿Cómo enfrentar la pobreza y la desigualdad? Buenos Aires, Argentina. 2011
- LLERAS, G. V. Recuperado de: www.eltiempo.com. 5 de agosto de 2015. Disponible en: <http://www.eltiempo.com/economia/sectores/vivienda-en-colombia-balance-de-gestion-por-Germán-Vargas-Ileras/16193516>
- MARTÍNEZ, R. J.-R. Pobreza y precariedad urbana en América Latina y el Caribe. Situación actual y financiamiento de políticas y programas. 11 de mayo de 2016. Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), 11 de mayo del 2009.
- MINISTERIO DE VIVIENDA Y CIUDAD Y TERRITORIO PARA EL SEPTIEMO FORO URBANO MUNDIAL. Colombia: 100 años de políticas habitacionales Bogotá Abril de 2014
- MINISTERIO DE VIVIENDA. Déficit habitacional en Colombia cayó 46.3% gracias a los programas de vivienda que adelanta el gobierno nacional. Disponible en: <http://www.minvivienda.gov.co/sala-de-prensa/noticias/2014/abril/d%C3%A9ficit-habitacional-en-colombia-cay%C3%B3-46-3-gracias-a-los-programas-de-vivienda-que-adelanta-el-gobierno-nacional>
- MURILLO, V., & GONZÁLEZ, I. El derecho humano a una vivienda adecuada (Segunda ed., Vol. 10). (M. I. BERTONE, & I. ESCALONA, Edits.) Caracas, Venezuela: Provea. 2008
- OCHOA SOTOMAYOR Gloria Políticas públicas con enfoque de derechos y organizaciones no gubernamentales en Chile
- OYARCE Hector Gerencia Publica CEPAL
- PALLY MONTAÑO, Alejandro. Migración del campo a la ciudad. Domingo, 1 de enero de 2012. LA PATRIA, Revista Dominical.
- PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2010-2014 "Prosperidad para todos" - Resumen Ejecutivo- Proyecto de Norma PN/2015/3. Marco Conceptual para la Información Financiera. Recepción de comentarios hasta el 26 de octubre de 2015.



- RED DERECHOS HUMANOS Y EDUCACION SUPERIOR Derechos Humanos y Políticas Públicas 2004
- RUEDA PLATA, J. Q. Banco de la República. Recuperado el octubre de 2016, de banrepcultural.org: Noviembre de 1999. Disponible en: <http://www.banrepcultural.org/node/32860>
- TIRONI, M. Nueva pobreza urbana: vivienda y capital social en Santiago de Chile, 1985- 2001. Santiago: Universidad de Chile, Predes/ RIL.). 2003. Pág. 22
- UNIVERSIDAD DEL ROSARIO. Recuperado el 02 de 10 de 2016, de www.urosario.edu.co: 2007. Disponible en: <http://www.urosario.edu.co/Universidad-Ciencia-Desarrollo/ur/Fasciculos-Anteriores/Tomo-II-2007/Fasciculo-11/ur/Deficit-de-vivienda-en-Colombia/>
- WINCHESTER; Lucy. Políticas públicas: formulación y Evaluación. ILPES/CEPAL. Curso Internacional Planificación Estratégica y Políticas Públicas. AECID La Antigua, Guatemala. 3 al 13 de Mayo de 2011.
- A RAMOVIC, Víctor. Una aproximación al enfoque de derechos en las estrategias y políticas de desarrollo. Revista de la CEPAL no 88, Abril de 2006, 36- 50
- AMARTYA Sen, Capítulo 4, La Pobreza como privación de capacidades, en Desarrollo y Libertad. Editorial Planeta S.A., Buenos Aires, 2000, pp. 114-141.
- AMENDOLAGGINE, Julián. Efectos de la política de vivienda social. Evidencia para Argentina. Maestría en Economía. Universidad Nacional de La Plata. Noviembre de 2015.
- ANDI. Colombia: Balance 2015 y Perspectivas 2016.
- ARROYAVE ALZATE Santiago Las políticas públicas en Colombia. Insuficiencias y desafíos FORUM Nro. 1 enero - julio de 2011 / Revista del Departamento de Ciencia Política, Universidad Nacional, Sede Medellín
- ASOBANCARIA La banca Colombiana en 2015 mayo de 2016
- ASOBANCARIA Situación del sector de vivienda y financiamiento hipotecario en Colombia 27 de junio de 2016
- ASOBANCARIA. Ensayos sobre política de vivienda (Primera ed.). Bogotá DC, Colombia: Legis. 2016
- A RAMOVIC , Víctor. Una aproximación al enfoque de derechos en las estrategias y políticas de desarrollo. Revista de la CEPAL no 88, Abril de 2006, 36- 50
- AMARTYA Sen,. Capítulo 4, La Pobreza como privación de capacidades, en Desarrollo y Libertad. Editorial Planeta S.A., Buenos Aires, 2000, pp. 114-141.
- AMENDOLAGGINE, Julián. Efectos de la política de vivienda social. Evidencia para Argentina. Maestría en Economía. Universidad Nacional de La Plata. Noviembre de 2015.



- ANDI. Colombia: Balance 2015 y Perspectivas 2016.
- ARROYAVE ALZATE Santiago Las políticas públicas en Colombia. Insuficiencias y desafíos FORUM Nro. 1 enero – julio de 2011 / Revista del Departamento de Ciencia Política, Universidad Nacional, Sede Medellín
- ASOBANCARIA La banca Colombiana en 2015 Mayo de 2016
- ASOBANCARIA Situación del sector de vivienda y financiamiento hipotecario en Colombia 27 de junio de 2016
- ASOBANCARIA. Ensayos sobre política de vivienda (Primera ed.). Bogotá DC, Colombia: Legis. 2016
- BANCO DE LA REPUBLICA Informe especial de estabilidad financiera Análisis de la cartera y del mercado de vivienda en Colombia Marzo de 2015
- CAMARGO SIERRA Angélica Patricia HURTADO TOLOZA Adriana Vivienda y pobreza: una relación compleja. Marco conceptual y caracterización de Bogotá Cuadernos de vivienda y urbanismo. ISSN 2027-2103. Vol. 4, No. 8, Julio- diciembre 2011: 224-246
- CARVAJAL CALDERÓN, Paola; GARCÍA RODRÍGUEZ, José Félix; COTTE
- POVEDA, Alexander. Determinantes socio-económicos y financieros del acceso a vivienda de interés prioritario: Un estudio para el caso colombiano durante el período 2009-2012. Revista Investigación Operacional. Vol. 36, No. 2, 169-177, 2015.
- CASTAÑO LAVADO, Jessica Fernanda. La crisis hipotecaria a finales de la década de los noventa en Colombia. Proyecto de grado II. Universidad ICESI. Facultad de Ciencias Administrativas y Económicas. Programa de Economía con Énfasis en Políticas Públicas Santiago de Cali 29 de Noviembre de 2011.
- CLAVIJO, Sergio; JANNA, Michel y MUÑOZ, Santiago. La vivienda en Colombia: Sus Determinantes Socio-Económicos y Financieros. 2004.
- COMISIÓN ECONÓMICA PARA AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE. CEPAL. Oficina de Montevideo. Marco conceptual sobre activos, vulnerabilidad y estructura de oportunidades.
- CONTRALORÍA GEN. Informe de auditoría a políticas públicas vivienda y ciudades amables. 31 de julio de 2014.
- CONTRALORÍA GEN. Informe de auditoría a políticas públicas vivienda y ciudades amables. 31 de julio de 2014.
- CRUZ CASTILLO, A.L. Activos sociales, vulnerabilidad y estructura de oportunidades: aportes para los estudios de hábitat. Traza (9), 62-70. 2014



DANE. Déficit de vivienda. Disponible en:

https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/fichas/Deficit_vivienda.pdf

DELGADO JAIMES Pedro Fernando SALCEDO BALLESTEROS Tulia Helena Nuevos indicadores de calidad de vida Bucaramanga y su área metropolitana Trabajo de grado (Economista) Bucaramanga. Universidad Industrial de Santander Facultad de Ciencias Humanas Escuela de Economía y Administración 2004

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA. DANE.

Metodología Déficit de Vivienda. Colección Documentos - Actualización 2009. Núm. 79. Disponible en: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/fichas/Deficit_vivienda.pdf

DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN. Orientaciones para incluir metas de resultado en los planes de desarrollo de las entidades territoriales. Bogotá D.C. diciembre de 2011.

El derecho humano a una vivienda adecuada. ISBN 980-6544-12-9. Serie "Tener derechos no basta", N° 10. Segunda edición. Edición y distribución: ©Provea. Diseño y diagramación: Elsy Torres. Impresión: Color Grafic (1.000 ejemplares). Caracas, 2008

FERRES Juan Carlos MANCERO Xavier El método de las necesidades básicas insatisfechas (NBI) y sus aplicaciones en América Latina

FERRULLO Hugo El concepto de pobreza Agosto 2006

FINDETER. Análisis sectorial 2014 - 2015. DP-DA-009. Bogotá D.C.

GÓMEZ RESTREPO, Carlos Arturo. Apuntes críticos al documento Marco conceptual para la preparación y presentación de los estados financieros. Documento aprobado por el Consejo del IASC y adoptado por el IASB en abril de 2001. Revista ACTIVOS ISSN: 0124-5805 No. 15 pp. 123-133. 2010

HENAO CARDONA Luis Felipe GÓMEZ SANDOVAL, Julio César De la vivienda al proyecto de ciudad Logros y retos de la política territorial Bogotá, 19 de agosto de 2015

Informe al Congreso. Juan Manuel Santos. 2014

KLISBERG, B. ¿Cómo enfrentar la pobreza y la desigualdad? Buenos Aires, Argentina. 2011

LLERAS, G. V. Recuperado de: www.eltiempo.com. 5 de agosto de 2015. Disponible en: <http://www.eltiempo.com/economia/sectores/vivienda-en-colombia-balance-de-gestión-por-Germán-Vargas-Ileras/16193516>

MARTÍNEZ, R. J.-R. Pobreza y precariedad urbana en América Latina y el Caribe. Situación actual y financiamiento de políticas y programas. 11 de mayo de 2016. Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), 11 de mayo del 2009.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y CIUDAD Y TERRITORIO PARA EL SEPTIENMO

FORO URBANO MUNDIAL. Colombia: 100 años de políticas habitacionales Bogotá Abril de 2014



MINISTERIO DE VIVIENDA. Déficit habitacional en Colombia cayó 46.3% gracias a los programas de vivienda que adelanta el gobierno nacional. Disponible en: <http://www.minvivienda.gov.co/sala-de-prensa/noticias/2014/abril/d%C3%A9ficit-habitacional-en-colombia-cay%C3%B3-46-3-gracias-a-los-programas-de-vivienda-que-adelanta-el-gobierno-nacional>

MURILLO, V., & GONZÁLEZ, I. El derecho humano a una vivienda adecuada (Segunda ed., Vol. 10). (M. I. BERTONE, & I. ESCALONA, Edits.) Caracas, Venezuela: Provea. 2008

OCHOA SOTOMAYOR Gloria Políticas públicas con enfoque de derechos y organizaciones no gubernamentales en Chile

OYARCE Héctor Gerencia Publica CEPAL

PALLY MONTAÑO, Alejandro. Migración del campo a la ciudad. Domingo, 1 de enero de 2012. LA PATRIA, Revista Dominical.

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2010-2014 "Prosperidad para todos" - Resumen Ejecutivo- Proyecto de Norma PN/2015/3. Marco Conceptual para la Información Financiera. Recepción de comentarios hasta el 26 de octubre de 2015.

RED DERECHOS HUMANOS Y EDUCACION SUPERIOR Derechos Humanos y Políticas Públicas 2004

TIRONI, M. Nueva pobreza urbana: vivienda y capital social en Santiago de Chile, 1985- 2001. Santiago: Universidad de Chile, Predes/ RIL.). 2003. Pág. 22

UNIVERSIDAD DEL ROSARIO. Recuperado el 02 de 10 de 2016, de www.urosario.edu.co: 2007. Disponible en: <http://www.urosario.edu.co/Universidad-Ciencia-Desarrollo/ur/Fasciculos-Anteriores/Tomo-II-2007/Fasciculo-11/ur/Deficit-de-vivienda-en-Colombia/>

WINCHESTER; Lucy. Políticas públicas: formulación y Evaluación. ILPES/CEPAL. Curso Internacional Planificación Estratégica y Políticas Públicas. AECID La Antigua, Guatemala. 3 al 13 de Mayo de 2011.

