

**Propuesta de lineamientos para una política pública de vivienda y hábitat en Guadalajara
de Buga – Colombia (2024)**

Sandra Viviana Vélez

Director de Tesis Prof. Lenin Eduardo Guerra García (PhD)

Universidad Nacional Abierta y a Distancia UNAD

Escuela de Ciencias Jurídicas y Políticas - ECJP

Maestría en Gobierno, Políticas Públicas y Desarrollo Territorial

2024

Dedicatoria

Este trabajo quiero dedicarlo a la Administración Municipal de Guadalajara de Buga, por permitirme seguir creciendo como profesional y a la comunidad en general que nos inspiró a realizar esta investigación.

Agradecimientos

Mi reconocimiento y agradecimiento primero que todo a Dios Todopoderoso por ser mi luz y mi guía y por darme la fortaleza necesaria para sortear los momentos difíciles y sacar adelante metas y sueños, a mi familia, en especial a mi hijo D'Alessandro, por su paciencia y amor incondicional, al comprender mis ausencias y mi dedicación al estar en la continuidad de la preparación de mi vida profesional.

Resumen

Este trabajo tiene como objetivo proponer los lineamientos para una política pública de vivienda y hábitat en Guadalajara de Buga, ajustada a la realidad del municipio y enfocada en las necesidades concretas de su población. La intención es ofrecer lineamientos prácticos que realmente puedan marcar la diferencia en la calidad de vida de los habitantes. El problema principal se encuentra en que el déficit habitacional sigue siendo una preocupación latente. No se trata solo de la falta de viviendas en números absolutos, que alcanza un 4.4%, sino de la calidad de las existentes, donde el 16.8% presenta deficiencias estructurales o de acceso a servicios básicos. Esta situación se ve agravada por factores como la escasez de terrenos urbanizables, las dificultades para obtener crédito y las barreras adicionales que enfrentan poblaciones vulnerables, como trabajadores informales y madres cabeza de hogar. Para abordar este problema, la investigación adopta un enfoque mixto, combinando el análisis documental con un trabajo de campo que permite obtener una visión más cercana y realista de las condiciones habitacionales. No basta con revisar políticas anteriores: es necesario contrastarlas con la experiencia de quienes las viven y, muchas veces, no logran acceder a sus beneficios. Uno de los hallazgos es que, aunque existen programas y estrategias gubernamentales dirigidas a la vivienda, su impacto sigue siendo limitado. En muchos casos, la falta de información y las trabas burocráticas terminan excluyendo a quienes más lo necesitan. Ante esto, se proponen varias estrategias: desde planes de construcción y mejoramiento de vivienda hasta la regularización de la tenencia de la tierra y la promoción de proyectos habitacionales de interés social. Pero más allá de las soluciones técnicas, se enfatiza la necesidad de una participación más activa de la comunidad y el fortalecimiento de alianzas público-privadas que faciliten la ejecución de proyectos viables y sostenibles. La problemática de la vivienda en Buga requiere un enfoque

amplio, que entienda las condiciones económicas y sociales de los grupos más afectados y que asegure que las soluciones no solo existan sobre el papel, sino que sean efectivas, accesibles y sostenibles a largo plazo.

Palabras clave: Política pública, política de vivienda, vivienda

Abstract

This work aims to propose the guidelines for a public housing and habitat policy in Guadalajara de Buga, tailored to the municipality's reality and focused on the concrete needs of its population. The goal is to provide practical guidelines that can truly make a difference in the residents' quality of life. The main issue lies in the fact that the housing deficit remains a persistent concern. It is not just about the lack of housing in absolute numbers, which reaches 4.4%, but also about the quality of existing homes, where 16.8% show structural deficiencies or lack access to basic services. This situation is further worsened by factors such as the shortage of developable land, difficulties in obtaining credit, and additional barriers faced by vulnerable populations, including informal workers and single mothers. To address this problem, the research takes a mixed approach, combining documentary analysis with fieldwork to gain a closer and more realistic understanding of housing conditions. Reviewing previous policies is not enough; it is necessary to contrast them with the experiences of those who live with these challenges and often cannot access the benefits intended for them. One key finding is that, although there are governmental programs and housing strategies in place, their impact remains limited. In many cases, the lack of information and bureaucratic hurdles end up excluding those who need them the most. In response, several strategies are proposed, ranging from housing construction and improvement plans to land tenure regularization and the promotion of social housing projects. However, beyond technical solutions, the emphasis is on fostering more active community participation and strengthening public-private partnerships to facilitate the execution of feasible and sustainable projects. The housing issue in Buga requires a broad approach—one that considers the economic and social conditions of the most affected groups and ensures that solutions do not remain merely on paper but are truly effective, accessible, and sustainable in the

long term.

Keywords: public policy, housing policy, housing

Tabla de Contenido

| | |
|--|----|
| Introducción | 13 |
| Justificación..... | 15 |
| Objetivos | 17 |
| Objetivo general | 17 |
| Objetivos específicos | 17 |
| Planteamiento del Problema y Pregunta..... | 18 |
| Revisión de Antecedentes..... | 20 |
| Marco Teórico | 28 |
| El Bien “Vivienda”..... | 29 |
| Teoría de la Política Pública..... | 34 |
| Enfoques en la Implementación de las Políticas Públicas..... | 39 |
| Sector Público y Mercado de Vivienda..... | 41 |
| Metodología Enfoque, Tipo de Investigación y Alcance | 44 |
| Método de Investigación | 45 |
| Técnicas y Herramientas | 46 |
| Información Necesaria | 47 |
| Análisis de la Información | 48 |
| Límites Metodológicos..... | 49 |
| Instrumentos de Recolección de Información..... | 49 |

| | |
|---|----|
| Protocolo de la Entrevista | 50 |
| Resultado 1: Análisis Político Legal de las Políticas de Vivienda en Colombia Entre los Años 2018-2023, Tanto a Nivel Nacional como Local..... | 53 |
| Sistematización de la Información | 54 |
| Áreas Temáticas Abordadas en los Estudios Referenciados | 63 |
| Área Temática 1: Políticas de Vivienda y Desarrollo Urbano..... | 63 |
| Área temática 2. Acceso a Vivienda Popular y Enfoques de Gestión | 65 |
| Área Temática 3. Calidad de Vivienda y Diseño Urbano..... | 65 |
| Área Temática 4. Impacto Socioeconómico de Políticas de Vivienda | 65 |
| Área Temática 5. Evolución del Concepto de Vivienda Adecuada y Subsidios..... | 66 |
| Consideraciones Finales Sobre los Aspectos Clave | 66 |
| Resultado 2: Diagnóstico de la Situación Actual de la Vivienda en Guadalajara de Buga | 69 |
| Población y Muestra..... | 70 |
| Percepción General Sobre la Situación de la Vivienda | 73 |
| Disponibilidad y Calidad de las Viviendas | 76 |
| Acceso a la Vivienda..... | 78 |
| Grupos Vulnerables y Necesidades Especiales..... | 80 |
| Políticas y Programas de Vivienda..... | 82 |
| Resultado 3: Identificación de las Líneas de Acción para una Política de Gestión Integral de Vivienda en Guadalajara de Buga..... | 86 |
| Identificación de Buenas Prácticas, Lecciones Aprendidas y Recomendaciones Relevantes en el Campo de la Gestión Integral de Vivienda a Nivel Nacional e Internacional | 87 |

| | |
|---|-----|
| Síntesis de los resultados del diagnóstico del sector vivienda en Buga | 92 |
| Líneas de Acción de Acuerdo con las Lecciones Aprendidas y Diagnóstico del Sector | 95 |
| Discusión de Resultados Discusión de Resultados del Objetivo 1..... | 105 |
| Discusión de Resultados del Objetivo 2..... | 107 |
| Discusión de Resultados del Objetivo 3..... | 110 |
| Conclusiones | 113 |
| Bibliografía..... | 116 |
| Apéndices | 125 |

Lista de Tablas

Tabla 1 *Sistematización de antecedentes*.....40

Tabla 2 *Buenas prácticas, lecciones aprendidas y recomendaciones relevantes en el campo de la gestión integral de vivienda a nivel nacional e internacional*..... 66

Tabla 3 *Identificación de líneas de acción*69

Tabla 4 *Identificación de líneas de acción*76

Lista de Apéndices

| | |
|------------------|-----|
| Apéndices | 125 |
| Apéndice A | 125 |
| Apéndice B | 128 |
| Apéndice C | 131 |
| Apéndice D | 135 |
| Apéndice E | 139 |
| Apéndice F | 140 |
| Apéndice G. | 144 |
| Apéndice H | 146 |

Introducción

El acceso a una vivienda adecuada es un componente fundamental para el bienestar de las personas y el desarrollo de las comunidades. En Guadalajara de Buga, Colombia, como en muchos otros lugares, enfrentar la problemática habitacional es un desafío constante que demanda soluciones efectivas y sostenibles. La carencia de viviendas dignas no solo afecta el día a día de los habitantes, sino que también repercute en la estabilidad social y el crecimiento económico del municipio.

En este contexto, el presente trabajo de investigación se centra en la formulación de una política integral de gestión de vivienda para Guadalajara de Buga. Este enfoque surge de la necesidad de abordar tanto la cantidad como la calidad de las viviendas disponibles, así como de mejorar la efectividad de las medidas implementadas hasta el momento.

Para alcanzar este propósito, se plantearon varios objetivos específicos que orientaron el desarrollo de la investigación: En primer lugar, se realizó una revisión bibliográfica sobre la gestión integral de vivienda a nivel nacional e internacional. Esta revisión permitió identificar experiencias exitosas, lecciones aprendidas y enfoques innovadores que pueden adaptarse al contexto particular de Guadalajara de Buga. Asimismo, brindó las bases para fundamentar las propuestas de política. En segundo lugar, se llevó a cabo un diagnóstico de la situación actual de la vivienda en Guadalajara de Buga. Esto implicó recopilar y analizar datos relevantes sobre el déficit habitacional, las condiciones de las viviendas existentes, las necesidades y preferencias de la población, entre otros aspectos clave. Este diagnóstico proporcionó una visión integral de los desafíos y oportunidades en materia de vivienda en el municipio.

Finalmente, se identificaron líneas de acción específicas para una política de gestión

integral de vivienda en Guadalajara de Buga. A partir de los hallazgos obtenidos en la revisión bibliográfica y el diagnóstico situacional, se elaboraron recomendaciones concretas y viables para mejorar la planificación, ejecución y seguimiento de las intervenciones en el sector vivienda.

Se espera que esta investigación genere conocimientos y propuestas prácticas que puedan ser aprovechadas por los diferentes actores involucrados en la gestión de vivienda en Guadalajara de Buga.

Justificación

Desde una perspectiva teórica, este trabajo de investigación se justifica por la necesidad de abordar la compleja problemática habitacional que enfrenta Guadalajara de Buga desde un enfoque integral y fundamentado en evidencia teórica sólida. La propuesta de una política de gestión integral de vivienda requiere de una revisión exhaustiva de la literatura tanto a nivel nacional como internacional, con el fin de identificar los principios, enfoques y estrategias más efectivas para enfrentar este desafío. Esta revisión bibliográfica permitirá sustentar las decisiones y recomendaciones que se propongan en el marco de la política de vivienda.

Desde una perspectiva metodológica, la secuencia lógica de los objetivos específicos justifica la realización de este trabajo. En primer lugar, la revisión bibliográfica proporcionará un panorama amplio de las mejores prácticas y lecciones aprendidas en materia de gestión integral de vivienda, permitiendo identificar elementos clave para la formulación de la política.

Posteriormente, el diagnóstico de la situación actual de la vivienda en Guadalajara de Buga brindará información concreta y detallada sobre las necesidades y desafíos específicos del municipio, sirviendo como base para la identificación de las líneas de acción más pertinentes y efectivas. Esta secuencia metodológica asegura un análisis riguroso y completo de la problemática, así como una propuesta de política fundamentada en la realidad local.

Desde una perspectiva práctica, la propuesta de una política de gestión integral de vivienda en Guadalajara de Buga tiene importantes beneficios para la sociedad y para la formación profesional de los estudiantes de la Maestría en Gobierno, Políticas Públicas y Desarrollo Territorial de la Universidad Nacional Abierta y a Distancia (UNAD). En primer

lugar, esta política busca mejorar las condiciones de vida de la población, reduciendo el déficit habitacional y promoviendo un desarrollo urbano más equitativo y sostenible. Además, la investigación proporcionará a los estudiantes una oportunidad invaluable para aplicar los conocimientos teóricos y metodológicos adquiridos en el programa de maestría a un problema real y relevante en el ámbito local. Esto contribuirá a su formación como profesionales capaces de diseñar e implementar políticas públicas efectivas que respondan a las necesidades de la sociedad y promuevan el desarrollo territorial en Colombia. En resumen, la justificación integral de este trabajo se sustenta en la combinación de aspectos teóricos, metodológicos y prácticos, que convergen en la importancia y relevancia de proponer una política de gestión integral de vivienda en Guadalajara de Buga.

Según la Secretaría de Vivienda y Servicios Públicos en 2019, de los 21,041 hogares considerados para la política pública, el 94% (19,283 hogares) reside en viviendas de uso exclusivo, lo que indica que no tienen déficit cuantitativo. Sin embargo, el restante 5.79% (1,218 hogares) presenta déficit cuantitativo, lo que equivale a aproximadamente seis de cada 100 hogares en la población estudiada. Estos hogares comparten la vivienda con uno o dos hogares adicionales. A pesar de esto, solo se necesitan 805 viviendas adicionales para satisfacer esta demanda potencial, lo que resultaría en una relación hogares-vivienda de 1 a 7. La ejecución de la Política Pública de Gestión Integral del Sector Vivienda de Guadalajara de Buga se llevará a cabo a través de los planes de desarrollo municipal adoptados durante su vigencia. Estos planes deberán incluir disposiciones claras para asegurar la obtención y gestión adecuada de los recursos financieros necesarios para implementar los programas y proyectos que conduzcan al cumplimiento de dicha política pública.

Objetivos

Objetivo general

Proponer los lineamientos para una política pública de vivienda y hábitat en Guadalajara de Buga.

Objetivos específicos

Realizar un análisis político legal de las políticas de vivienda en Colombia entre los años 2018-2023, tanto a nivel nacional como local.

Diagnosticar la situación actual de la vivienda en Guadalajara de Buga.

Identificar líneas de acción para una política de gestión integral de vivienda en Guadalajara de Buga.

Planteamiento del Problema y Pregunta

La presente investigación se enmarca en la línea de Estudios políticos, gobierno y relaciones internacionales, específicamente en la sublínea Gestión de políticas públicas de la Maestría en Gobierno, Políticas Públicas y Desarrollo Territorial de la Universidad Nacional Abierta y a Distancia "UNAD". Esta línea de investigación es pertinente, ya que aborda la integración de la gobernabilidad, la construcción de políticas públicas para la gestión integral del sector vivienda en el Municipio de Guadalajara de Buga, y el desarrollo territorial que puede derivarse de su implementación. La implementación de una política pública de vivienda no ha logrado generar un impacto significativo, ya que los déficits habitacionales continúan creciendo y la calidad de las soluciones implementadas sigue disminuyendo. Es crucial consolidar soluciones que vayan más allá de simplemente ofrecer viviendas económicas, ya que esto podría resolver la necesidad inmediata de tener una vivienda propia pero podría resultar en un deterioro de la calidad de vida, especialmente para familias numerosas que podrían verse obligadas a vivir en condiciones de hacinamiento.

Es necesario realizar una caracterización detallada de las familias incluidas en el déficit habitacional del municipio para identificar soluciones reales y viables. Aunque es difícil y quizás incluso imposible resolver definitivamente la falta de vivienda debido a la escasez de terrenos disponibles para construir viviendas dignas, contar con una caracterización precisa de la necesidad y unos derroteros definidos podría ayudar a encontrar un equilibrio y llevar a cabo programas municipales, departamentales y nacionales que aborden eficazmente la problemática.

Según datos proporcionados por el DANE con cifras a 2018, Guadalajara de Buga presenta un déficit cualitativo de vivienda del 16,8%, por debajo del promedio departamental

del 19,8% y del nacional del 26,8 % (DANE, 2022). Las carencias de vivienda en la zona rural se deben en parte a dificultades para legalizar la tenencia de la propiedad y para acceder a terrenos para la construcción de viviendas campesinas debido a restricciones para subdividir predios rurales. Esto subraya la necesidad de construir una política pública integral para el sector vivienda que, al implementarse de manera coherente con los proyectos y programas incluidos en los Planes de Desarrollo Municipal, pueda ofrecer soluciones proporcionales para comenzar a reducir el déficit habitacional existente.

De acuerdo con lo anterior, la pregunta de investigación es: ¿Cuáles son los lineamientos adecuados para una política pública de vivienda y hábitat en Guadalajara de Buga?

Revisión de Antecedentes

Los antecedentes investigados pueden clasificarse en varios subtemas relacionados con la política de vivienda en América Latina, específicamente en países como Colombia y México.

Uno de estos subtemas es el enfoque comparativo de políticas de vivienda en América Latina. Al respecto, Calderón (2019) en su análisis comparativo de los casos de Colombia, Perú y Corea del Sur en el ámbito de vivienda y gestión del suelo, resalta contribuciones fundamentales. Entre las ideas centrales, se destaca la importancia de examinar la relación entre el Estado y el mercado en el contexto de estos tres países. A pesar de los procesos de liberalización y privatización que han tenido lugar desde la década de 1990, los enfoques institucionales para abordar la vivienda y la gestión del suelo difieren significativamente. En el caso de Corea del Sur, se caracteriza por tener un Estado desarrollador y planificador que promueve asociaciones público/privadas en el sector de la vivienda, lo que indica una fuerte intervención gubernamental. Por otro lado, Colombia combina mecanismos de subsidio con una gestión activa del suelo urbano, implicando una participación activa del Estado en la regulación de la vivienda y el uso del suelo. Mientras que, en Perú, prevalece un enfoque de libre mercado en el sector de la vivienda, sugiriendo una menor intervención gubernamental en comparación con Corea y Colombia.

Otro de los subtemas que surgieron de la revisión de la literatura fue el de la Política de Desarrollo Urbano Sostenible. Castillo (2018) aborda la necesidad de una política pública de desarrollo urbano sostenible en Perú. El autor realiza una revisión bibliográfica exhaustiva sobre políticas públicas, desarrollo sostenible y desarrollo urbano para proporcionar la base teórica necesaria. Se centra en definir el concepto de desarrollo urbano sostenible y propone

una aproximación operativa para la planificación. Además, presenta propuestas generales relacionadas con aspectos territoriales, desarrollo urbano y vivienda como punto de partida para futuras políticas en este ámbito.

También es importante destacar el acceso a vivienda popular y diversidad de enfoques. Al respecto, Cepeda (2022) propone que el acceso a viviendas populares se puede analizar a través de tres lógicas sociales inmobiliarias: necesidad, mercado y Estado, que influyen en cómo las personas acceden a viviendas adecuadas y en las condiciones de vivienda. La investigación se centra en comparar la situación habitacional de quienes residen en viviendas autogestionadas con aquellos que viven en viviendas de interés social, considerando estas lógicas de acceso. Además, el artículo busca identificar enfoques de gestión de viviendas adecuadas que no dependan de lógicas monopolísticas, enfatizando la importancia de la participación colectiva, la producción integral y progresiva, y la acción conjunta de los actores involucrados, con un enfoque particular en la autoproducción.

Otro subtema abordado en los antecedentes consultados tiene que ver con la calidad de vivienda y diseño urbano en Colombia. Fuster (2019) se enfoca en un análisis crítico de las políticas habitacionales en Chile y cómo se relacionan con el concepto de "neoliberalismo híbrido". Esto implica una combinación de elementos propios del neoliberalismo con propuestas de inversión y promoción social. Se destaca la persistencia del sistema subsidiario, la externalización de la intervención pública y la creación de "casos excepcionales" en la política de vivienda que mejoran la calidad de la oferta de viviendas pero generan desigualdades en la calidad de los servicios proporcionados.

González y Méndez (2020) exploran la política de vivienda bajo el Estado Neoliberal en el municipio de Zinacantepec, México, durante un período de cambio del Estado

benefactor al neoliberalismo. Se destaca el protagonismo de actores privados en este ámbito y cómo el crecimiento urbano estuvo impulsado principalmente por la lógica del mercado, lo que llevó a la proliferación de asentamientos humanos periféricos.

Por su parte, López (2023) aborda la fragilidad de la relación entre individuos y sus viviendas en Colombia, donde predomina un modelo basado en la propiedad privada y el endeudamiento. Destaca la falta de desarrollo legal del derecho a la vivienda y cómo la jurisprudencia tiende a proteger este derecho solo en situaciones excepcionales.

Además, Prado (2020) examina el cambio de paradigma en la planificación urbana y la política de vivienda en Colombia, con un enfoque en la Ley 388 de 1997. Se señala la falta de coherencia entre el desarrollo territorial concertado y la política de vivienda, lo que favorece el intervencionismo privado en el desarrollo socioterritorial.

Valencia (2018) se centra en la vivienda de interés social (VIS) en Colombia y propone lineamientos para el diseño de prototipos de vivienda VIS sostenible. Destaca la importancia de considerar aspectos ambientales y sociales en el diseño de viviendas VIS para mejorar la calidad de vida de los residentes.

Otro aspecto trabajado a través de las investigaciones consultadas tiene que ver con el impacto de cambios económicos y sociales en ciudades latinoamericanas. Es el caso de Fiscarelli y Cortina (2020) quienes se centran en la relación entre proyectos urbanos y vivienda pública en Argentina, específicamente en la Provincia de Buenos Aires. Exploran la interdependencia entre las normativas técnicas y las estrategias de diseño en proyectos de vivienda pública. Utilizan un caso de estudio para ilustrar cómo las políticas y modalidades de gestión han influido en la vivienda pública a lo largo del tiempo.

García (2020) se enfoca en la definición de calidad en el diseño urbano y

arquitectónico de proyectos de vivienda de gran escala en Colombia. Cuestiona las definiciones convencionales de calidad y propone una metodología alternativa aplicada a proyectos concebidos bajo la política estatal "Ciudades dentro de la ciudad."

Por su parte, Lozano y Enríquez (2019) realizan una evaluación integral de la política de vivienda de interés social en Bogotá, Colombia, durante el período 2008-2016. Su enfoque se basa en la correlación entre el crecimiento económico y el bienestar, analizando datos macroeconómicos y evaluando la percepción del bienestar de los hogares beneficiados.

Salinas y Soto (2019) analizan las dinámicas de la política de vivienda en la Zona Metropolitana del Valle de México. Destacan la diferenciación espacial promovida por el mercado formal de viviendas y cómo esto afecta la distribución de la población en la región.

De otra parte, Salinas y Janoschka (2023) exploran la financiarización de la vivienda en México, utilizando el marco conceptual de las biopolíticas. Analizan cómo los procesos de financiarización afectan a quienes buscan acceder a una vivienda propia mediante créditos hipotecarios y proponen el concepto de "biocapitalismo financiero de la vivienda."

Además, Tamayo y Velásquez (2018) se enfocan en la política de subsidios para la construcción y reparación de viviendas en Cuba, específicamente en la provincia de La Habana. Realizan un análisis multidisciplinario de la efectividad de esta política y proponen mejoras en el marco normativo.

Estos estudios ofrecen perspectivas críticas y enfoques multidisciplinarios para abordar la vivienda pública, la calidad de diseño urbano y arquitectónico, la efectividad de las políticas de vivienda y la financiarización de la vivienda en diferentes contextos latinoamericanos. Sus investigaciones contribuyen al debate y a la comprensión de las dinámicas de vivienda y desarrollo urbano en sus respectivos países.

También se trata el tema de la evolución del concepto de vivienda adecuada. Mejía (2021) presenta una revisión de la evolución del concepto de vivienda adecuada según los documentos de las Naciones Unidas desde 1946 hasta 2020. Se analiza cómo esta noción se relaciona con variables habitacionales en 21 países de América Latina y el Caribe, así como su inclusión en las constituciones de estos países. El artículo destaca la introducción de conceptos similares promovidos por las Naciones Unidas y resalta que la vivienda financiada no cumple con la definición de vivienda adecuada. Además, se enfatiza cómo las deficiencias en la vivienda pueden afectar la salud de los residentes. En resumen, el artículo ofrece una perspectiva sobre cómo ha evolucionado el concepto de vivienda adecuada a lo largo del tiempo y su aplicación en América Latina y el Caribe.

Por otra parte, respecto al tema de los subsidios en Políticas de Vivienda, Parias (2020) evalúa la efectividad de la política de vivienda orientada al mercado en Colombia y su impacto en la expansión y compactación de las ciudades, así como su contribución a la exacerbación o mitigación de las desigualdades urbanas. La autora se basa en un estudio del Instituto de Estudios Urbanos de la Universidad Nacional de Colombia y se enfoca en responder preguntas clave sobre esta política. A través del análisis de datos e investigaciones, el artículo busca comprender hasta qué punto ha influido en la configuración de las ciudades y las dinámicas socioespaciales desde 1990. Este enfoque crítico proporciona información valiosa sobre la relación entre la política de vivienda y la dinámica urbana en Colombia, lo que puede ser útil para mejorar futuras políticas en este campo.

García y Zavala (2021) abordan el contexto de México, donde la expansión de las ciudades y la vivienda de interés social son prominentes. Su artículo destaca la falta de

enfoque urbano en las políticas de vivienda en México y aboga por la integración de aspectos urbanos, como la movilidad y los servicios, en las políticas de vivienda para lograr una mayor sustentabilidad urbana.

Guillén (2019) analiza el Plan de Vivienda 2018-2021 en España, destacando su enfoque en el apoyo al alquiler y la rehabilitación como elementos fundamentales. El artículo sugiere que estas estrategias son clave para abordar la incertidumbre en el sector de la construcción en España.

Higuera y Sánchez (2018) se centran en el derecho a la vivienda en Colombia desde una perspectiva jurídico-administrativa. El artículo busca evaluar si las políticas gubernamentales en Colombia están en línea con los principios y mandatos del derecho a la vivienda a nivel nacional e internacional.

López (2019) discute la relación entre la vivienda y el diseño de políticas públicas. Se enfoca en la evaluación de políticas de vivienda en términos de eficiencia, equidad, estabilización macroeconómica y, posiblemente, paternalismo. El artículo proporciona un análisis crítico de las políticas públicas de vivienda, lo que puede ser útil para formuladores de políticas y académicos interesados en este tema.

La revisión de la literatura anterior proporciona una visión integral de múltiples aspectos relacionados con la política de vivienda en América Latina, centrándose en Colombia y México. Sin embargo, hay algunas brechas y posibles áreas de investigación complementarias:

Comparación de políticas de vivienda: Aunque se menciona un enfoque comparativo entre Colombia, Perú y Corea del Sur en el análisis de Calderón (2019), sería beneficioso realizar más estudios que comparen políticas de vivienda en diferentes países de América

Latina. Esto permitiría identificar patrones y mejores prácticas en la región.

Política de Desarrollo Urbano Sostenible: A pesar de que Castillo (2018) aborda la necesidad de políticas de desarrollo urbano sostenible en Perú, podría haber investigaciones adicionales que analicen la implementación y el impacto de estas políticas en otros países latinoamericanos. Esto ayudaría a comprender cómo estas políticas contribuyen a la sostenibilidad urbana en la región.

Acceso a vivienda popular y diversidad de enfoques: El trabajo de Cepeda (2022) plantea un enfoque interesante sobre el acceso a viviendas populares, considerando diferentes lógicas sociales inmobiliarias. Se podrían realizar estudios adicionales que exploren esta perspectiva en diferentes contextos latinoamericanos y cómo influyen en la calidad de vida de los residentes.

Calidad de vivienda y diseño urbano: Se han mencionado varios estudios que analizan la calidad de vivienda y diseño urbano en Colombia y otros países. Sería relevante investigar más sobre cómo estos aspectos se aplican en diferentes contextos y cómo afectan a la calidad de vida de los residentes.

Cambios económicos y sociales en ciudades latinoamericanas: Los estudios de Fiscarelli y Cortina (2020) y García (2020) abordan la relación entre proyectos urbanos y vivienda pública, así como la definición de calidad en el diseño urbano en diferentes países. Sería útil examinar cómo los cambios económicos y sociales influyen en estas dinámicas en otras ciudades latinoamericanas.

Evolución del concepto de vivienda adecuada: La revisión de Mejía (2021) ofrece una visión general de cómo ha evolucionado el concepto de vivienda adecuada en América Latina. Investigaciones adicionales podrían profundizar en la implementación de políticas

que aborden esta noción y su impacto en la calidad de vida de las personas.

Subsidios en políticas de vivienda: La evaluación de Parías (2020) se centra en la política de vivienda orientada al mercado en Colombia. Sería interesante investigar cómo esta política se compara con políticas similares en otros países latinoamericanos y su impacto en la expansión y compactación de las ciudades.

Marco Teórico

Inicialmente es importante comprender que el marco teórico en el contexto de la investigación científica y metodología se refiere a la revisión y la presentación de las teorías existentes y la investigación previa que es relevante para el tema de estudio, es decir, al desarrollar un marco teórico, los investigadores revisan y sintetizan las teorías y estudios existentes que están relacionados con su tema específico. Este componente es fundamental en un proyecto de investigación porque establece la base conceptual sobre la cual se construirá (Hernández et al., 2014).

De acuerdo con López (2019), es importante analizar la interrelación entre la vivienda y las decisiones y acciones gubernamentales en el contexto de las políticas públicas. En términos más específicos, resulta esencial abordar la temática de la vivienda desde la perspectiva de la política pública para comprender a fondo su dinámica y desafíos. Esta perspectiva implica reconocer al sector público como un actor de gran relevancia en los mercados de vivienda, subrayando su papel fundamental en la formulación, implementación y regulación de políticas que impactan directamente en la disponibilidad, accesibilidad y calidad de la vivienda.

Al considerar la vivienda como un asunto de interés público, se resalta la necesidad de un análisis detallado que permita identificar cómo las decisiones gubernamentales influyen en aspectos clave como la equidad en el acceso a la vivienda, la estabilidad del mercado inmobiliario y la sostenibilidad a largo plazo. Este enfoque no solo justifica la relevancia del estudio sobre vivienda y política pública, sino que también destaca la urgencia de comprender y reconocer el impacto del sector público como un agente determinante en la configuración de los mercados de vivienda. En última instancia, esta consideración

proporciona el marco necesario para el diseño de estrategias efectivas que aborden los desafíos habitacionales desde una perspectiva integral y orientada al bienestar social.

El Bien “Vivienda”

Para López (2019) la vivienda se distingue de otros bienes debido a características únicas que generan consecuencias singulares en la interacción entre la demanda y la oferta, marcando una notable diferencia con otros mercados. Entre las características más destacadas de la vivienda se encuentran la ubicación, la diversidad, la durabilidad, además de la presencia de información imperfecta y costos de transacción elevados.

Por su parte, Rugiero (2000) sistematiza las distintas definiciones de vivienda distinguiendo entre seis (6) enfoques que se despliegan a lo largo del tiempo, desde propuestas del arquitecto Ledoux en 1770 hasta las consideraciones contemporáneas de Sepúlveda y otros. La preocupación por la vivienda de los más pobres tiene raíces en la Revolución Industrial, que evidenció condiciones insalubres en las que vivían los migrantes urbanos. A lo largo del siglo XX, la explosión demográfica y la creciente conciencia social llevaron a considerar la vivienda como un valor social, un derecho humano y una necesidad básica.

La definición de lo "adecuado" en vivienda ha experimentado cambios a lo largo del tiempo, desde ideales elevados hasta mínimos aceptables. La noción de "soluciones habitacionales" ha emergido, diversificando las opciones según las fases evolutivas del organismo-vivienda (Rugiero, 2000).

La vivienda se presenta también como un objeto, una estructura física que satisface necesidades biológicas y sociales. Autores como Merton (1963) y Strub (1965) la consideran como un soporte material de la actividad humana, un bien producido y transable. Otros,

como Sepúlveda, Toro y Arditi (1991), tienden a enfocarse en la vivienda-casa como un "mero" objeto, destacando la importancia del sujeto-agente y las necesidades existenciales.

La vivienda se aborda como satisfactor de necesidades, relacionado con el concepto de "necesidades humanas" que, según Max-Neef, Elizalde y Hopenhayn (1986), van más allá de las básicas e involucran aspectos psicológicos y sociales. Sin embargo, se advierte que el énfasis en estas necesidades puede llevar a una perspectiva económica del problema habitacional, condicionando soluciones según niveles de ingresos.

El enfoque como proceso destaca la importancia de la dinámica y la evolución en la concepción de vivienda. Se considera desde una perspectiva profesional y filosófico-funcionalista, donde el diseño, la construcción y la adaptabilidad son fundamentales. La metafísica de la fluencia sustituye a la de la substancia, y se enfoca en el proceso de lugarización y adaptación al espacio (Rugiero, 2000).

Desde los años '50, se ha aplicado la Teoría General de Sistemas al concepto de vivienda, considerándola como un sistema. Este enfoque holístico supera el estudio de partes aisladas y busca comprender los fenómenos desde una perspectiva integral. Se destaca la aplicación del concepto de sistema a sistemas sociales, como familia, vecindario y comunidad, en relación con el lugar (Rugiero, 2000).

El último enfoque considera la vivienda como un género de vida. Se resalta la idiosincrasia, los afectos y valores expresados a través de la vivienda. Autores como Sepúlveda y Arditi et al. (1991) subrayan lo subjetivo y valórico, destacando la relación entre el hombre y el espacio en un contexto cultural, social e histórico. La vivienda se convierte así en una expresión humana en conductas y obras, siendo más que un objeto, una manifestación integral de la vida.

Por su parte, el concepto de vivienda en el siglo XXI, según Echeverría y González (2021), se caracteriza por una adaptación a los cambios sociales y la diversidad de formas de vida presentes en la sociedad actual. Este enfoque contemporáneo de la vivienda exige flexibilidad para acomodar las nuevas estructuras sociales y las diversas necesidades de los habitantes. En este sentido, la vivienda no es un espacio estático, sino que debe estar en constante evolución para responder a las modificaciones y adecuaciones que estos cambios sociales demandan.

La vivienda se conceptualiza como un espacio privado en el que se llevan a cabo actividades esenciales para la reproducción social y el desarrollo integral de los individuos. Estas actividades incluyen el desarrollo natural, físico y social, lo que subraya la importancia de la vivienda como un entorno que soporta el bienestar de sus ocupantes. Además, la vivienda es también la base para las tareas productivas, lo que resalta su rol en la economía doméstica y su contribución al sustento de los hogares (Echeverría y González, 2021).

Echeverría y González (2021) también destacan que, al analizar la vivienda desde la perspectiva de la vida cotidiana, se revela la interconexión entre la vivienda, los servicios y los equipamientos urbanos. Esta interrelación sugiere que la vivienda no puede ser vista aisladamente, sino como parte integral del tejido urbano. La cotidianidad, por lo tanto, articula la vivienda con el espacio público, haciendo de los barrios y urbanizaciones lugares donde la vida cotidiana se desarrolla de manera plena y significativa.

Complementando la definición de vivienda según Fuentes et al. (2020), se puede afirmar que ésta no solo satisface necesidades básicas, sino que también juega un rol crucial en la estabilidad emocional y psicológica de los individuos. La seguridad y la confianza que brinda una vivienda adecuada refuerzan los lazos familiares, la identidad personal y el

sentido de pertenencia a una comunidad. Esto subraya la importancia de la vivienda como un componente integral del bienestar humano, más allá de su función física de proporcionar refugio.

De acuerdo con Fuentes et al. (2020), el acceso a una vivienda adecuada está profundamente influenciado por factores socio-económicos. Entre estos factores destacan los activos financieros de la familia, su capacidad de endeudamiento, la relación entre el salario y la capacidad de ahorro, las conexiones con el sector financiero y las expectativas de empleo a mediano y largo plazo. Estas condiciones crean un panorama complejo para muchas familias, especialmente aquellas con ingresos insuficientes para cumplir con los requisitos financieros del mercado inmobiliario.

Además, la vivienda está íntimamente ligada a políticas públicas y a la intervención estatal. La regulación y las políticas de vivienda pueden influir significativamente en la accesibilidad y calidad de las viviendas disponibles. La planificación urbana y las estrategias de desarrollo deben considerar las necesidades de todas las capas sociales, promoviendo la equidad y evitando la segregación socioespacial. El mercado de la vivienda, influenciado por dinámicas económicas globales y locales, tiende a privilegiar a aquellos con mayor capacidad económica, lo que agudiza las dificultades para los sectores menos favorecidos. Esta situación demanda la implementación de políticas inclusivas y programas de apoyo que faciliten el acceso a la vivienda para los grupos más vulnerables (Fuentes et al., 2020).

Al respecto, Di Virgilio (2021) plantea que en América Latina y el Caribe, donde el 81% de la población vive en ciudades, la metropolización es un rasgo distintivo. El 35% de la población habita en ciudades con un millón de habitantes o más, y la región cuenta con cinco megaciudades que albergan a más del 14% de la población urbana. Este crecimiento urbano

acelerado y desigual ha llevado a problemas significativos, especialmente en el acceso a la vivienda digna.

Según Di Virgilio (2021), la expansión urbana ha incrementado el déficit habitacional, afectando a una de cada tres familias que viven en viviendas inadecuadas, sin servicios básicos o en condiciones informales. En algunos países, como Chile y Costa Rica, el déficit es menor, pero en otros como Nicaragua, Perú y Bolivia, la situación es crítica. Además, las disparidades en el acceso a servicios de agua y saneamiento agravan el problema, especialmente en barrios informales.

La desigualdad socioeconómica se refleja en la distribución del ingreso y el acceso a bienes y servicios. Las ciudades capitales de la región, como Buenos Aires, Santiago y Ciudad de México presentan altos niveles de desigualdad. Esta desigualdad residencial se manifiesta en la polarización de áreas ricas y pobres, con las zonas pobres teniendo acceso limitado a servicios y empleo. La informalidad en el acceso a la vivienda es un rasgo distintivo de las ciudades latinoamericanas, donde entre el 20% y el 50% de la población vive en asentamientos informales. La fragmentación urbana, con barrios informales alejados de los centros de empleo y servicios, y la proliferación de urbanizaciones privadas y cerradas, intensifican las desigualdades. Estas urbanizaciones, aunque cercanas a zonas pobres, están separadas por barreras físicas y sistemas de control, profundizando la segregación y fragmentación urbana (Di Virgilio, 2021).

En tal sentido, Najman y Di Virgilio (2020) plantean que las políticas de vivienda tienen el potencial de transformar las estructuras urbanas excluyentes y mejorar las condiciones de vida de la población, particularmente de aquellos con inscripciones territoriales informales. Analizan cómo diversas políticas de vivienda social, a pesar de ser

escasas, han impactado las trayectorias de vida de sus beneficiarios.

Las autoras investigan tres casos específicos en Buenos Aires: el Conjunto Urbano Comandante Luis Piedrabuena, el Conjunto Urbano Barrio Padre Mugica y las viviendas sociales de la Traza de la Ex AU3. Estos casos representan distintos contextos socio-históricos y paradigmas políticos, reflejando diversas definiciones del problema habitacional y sus destinatarios. Cada política adoptó diferentes tipologías constructivas y ubicaciones urbanas, lo que influenció su capacidad para modificar las oportunidades y condiciones de vida de los beneficiarios (Najman & Di Virgilio, 2020).

Utilizando un diseño metodológico de triangulación basado en encuestas biográficas retrospectivas y entrevistas en profundidad, se reconstruyeron las trayectorias residenciales y socio-ocupacionales de los hogares antes y después de acceder a la vivienda social. El análisis de estas biografías buscó identificar si el acceso a la vivienda social constituyó un punto de inflexión hacia una mayor inclusión y acceso a la ciudad. Najman y Di Virgilio (2020) concluyen que, aunque existe una amplia investigación sobre los efectos urbanos de la vivienda social y las nuevas formas de habitar, aún es necesario explorar más profundamente los efectos multidimensionales de estas políticas sobre las condiciones de vida de sus destinatarios.

Teoría de la Política Pública

Según Sánchez (2020), la noción de política pública se compone de tres términos en inglés que, al ser traducidos al español como "política", pierden sus matices léxicos. Estos términos son: "polity" que se refiere a los modelos organizativos y sistemas gubernamentales del Estado; "politics", que describe las actividades de interacción, competencia y consenso entre actores políticos; y "policy", que se centra en los programas de acción gubernamental en

áreas específicas como salud, defensa o educación.

La política pública (policy) se define como aquello que los gobiernos deciden hacer o no hacer. Esta definición destaca que las políticas son elecciones conscientes resultado de decisiones gubernamentales, no accidentes o sucesos fortuitos. Incluso las "decisiones negativas", es decir, decidir conscientemente no cambiar el *statu quo*, también constituyen políticas públicas (Sánchez, 2020).

Sin embargo, esta definición presenta limitaciones al no abordar los procesos mediante los cuales se formulan las políticas ni el contenido substantivo de las decisiones gubernamentales y los elementos que las componen. Esta visión enfatiza la importancia de comprender cómo se elaboran las políticas públicas y qué objetivos persiguen, así como los instrumentos utilizados para alcanzar dichos objetivos.

Por su parte, Olivar (2020), señala que la implementación de políticas públicas está intrínsecamente ligada al proceso político más amplio, donde la interacción entre *polity*, *politics* y *policy* juega un papel crucial. El concepto de *polity* abarca los arreglos institucionales y las reglas que estructuran un sistema político, determinando si es democrático o no, lo cual influye directamente en la formulación de políticas. *Politics*, por otro lado, representa la dinámica de competencia y negociación entre actores políticos para ejercer control sobre las decisiones gubernamentales, definiendo la agenda y las prioridades de las políticas públicas. Finalmente, *policy* se refiere a las decisiones concretas y acciones del gobierno para abordar problemas públicos específicos, siendo el resultado visible de las interacciones entre *polity* y *politics*. Este enfoque subraya la importancia de considerar el contexto político e institucional en la formulación de políticas efectivas que respondan a las necesidades sociales y reflejen dinámicas democráticas inclusivas.

Además, Olivar (2020) destaca la relevancia de las epistemologías críticas y constructivistas en el análisis de políticas públicas, las cuales cuestionan las relaciones de poder subyacentes y promueven una mayor participación ciudadana. Estos enfoques no solo critican el statu quo político-institucional, sino que también abogan por políticas que respeten y promuevan la diversidad social y cultural. La democracia liberal y el neoinstitucionalismo, según este análisis, tienden a perpetuar estructuras de poder hegemónicas que marginalizan a los grupos minoritarios, mientras que una perspectiva crítica busca transformar estas dinámicas a través de una participación más inclusiva y una representación más equitativa en los procesos de toma de decisiones públicas.

Lahera (2004) plantea que las políticas públicas son flujos de información relacionados con un objetivo público definido en forma democrática; esta democracia involucra al ciudadano poniéndolo en un puesto importante en la consecución de objetivos políticos determinados en las esferas de decisión social.

Por su parte, Canto (2015) señala que, al ser las políticas públicas un conjunto de acciones del Gobierno, implican una serie de fases entre las que está inicialmente la formación de la agenda, luego se define el problema de interés público, seguidamente se construyen las alternativas para resolver el problema, después se toma la decisión o se selecciona la alternativa, se comunica la política, luego viene la implementación y finalmente su evaluación.

Para Winchester (2011), la política pública se entiende como un conjunto de soluciones específicas que están alineadas a una agenda pública que tiene como propósito responder a las necesidades de la comunidad y que orienta la gestión del gobierno para alcanzar sus objetivos, incluyendo el diseño, la implementación y evaluación como parte

de sus tareas.

Dicha agenda pública, constituye el centro de la política pública que se configura a través de un proceso participativo y deliberativo, incorporando la voz y las perspectivas de los ciudadanos, así como teniendo en cuenta los desafíos y oportunidades del entorno sociopolítico. De este modo, se convierte en un instrumento dinámico y sensible, capaz de adaptarse a las cambiantes circunstancias y demandas de la sociedad a lo largo del tiempo.

Según Winchester (2011), desde el diseño de políticas hasta su implementación y evaluación, cada fase busca asegurar que los objetivos de la agenda sean alcanzados de manera efectiva. El diseño de políticas implica la formulación de estrategias y programas específicos, concebidos para abordar los retos identificados y satisfacer las necesidades de la comunidad.

La implementación, por otro lado, implica la ejecución práctica de estas políticas, a menudo involucrando la coordinación de recursos, la colaboración con diversos actores y la adaptación continua a medida que se desenvuelven los eventos. La evaluación, como componente esencial, se convierte en el mecanismo para medir el impacto y la eficacia de las políticas implementadas, permitiendo ajustes y mejoras (Winchester, 2011).

Bajo esta perspectiva, la política pública se presenta como una herramienta dinámica y reflexiva, moldeada por la interacción continua entre el gobierno y la sociedad. En última instancia, busca promover el bienestar y la equidad, abordar desafíos emergentes y construir una base sólida para el desarrollo sostenible de la comunidad en su conjunto. Su éxito radica no solo en la claridad de sus objetivos, sino también en la capacidad de adaptarse y evolucionar en respuesta a un entorno siempre cambiante.

Según Canto (2015) un aspecto importante que tiene que ver con las políticas públicas

es que los objetivos que busca alcanzar son de interés público y que se considera que solo el gobierno puede intervenir ciertos tipos de problemas que enfrenta la sociedad.

La definición anterior resalta dos elementos fundamentales: los objetivos de interés público y la exclusividad de la intervención gubernamental. En cuanto al primero, se enfoca en metas que benefician a la sociedad en su conjunto, trascendiendo intereses individuales o grupales para promover el bienestar general. En relación con el segundo componente, indica que hay problemas o situaciones que solo el gobierno puede abordar eficazmente, subrayando la importancia de la intervención estatal en áreas cruciales para resolver problemas específicos y alcanzar metas de interés público.

Las políticas públicas difieren entre sí por su naturaleza, contenidos y alcances (Canto, 2015), por lo tanto, se puede diferenciar entre tipos de políticas: que logran sus fines a través de los servicios públicos (y requieren recursos burocráticos sustanciales en términos de personas y dinero) y aquellos que logran sus fines a través de la regulación y el sistema tributario y requieren menos recursos (Winchester, 2011).

Por su parte, Ortegón (2020) plantea que la toma de decisiones, ya sea en el ámbito público o privado, es un proceso que implica una cierta racionalidad orientada a alcanzar metas, resolver problemas o asignar recursos, eligiendo la mejor alternativa entre varias opciones. Este proceso utiliza criterios y recursos específicos y un procedimiento creativo que involucra exploración, intuición, discernimiento y formulación lógica.

Ortegón (2020) distingue entre decisiones estructuradas y no estructuradas. Las decisiones estructuradas siguen un orden específico y presentan poca incertidumbre, mientras que las decisiones no estructuradas requieren procesar mucha información, enfrentan alta incertidumbre y ambigüedad en la interpretación de los hechos. Al respecto, la

toma de decisiones puede clasificarse en cuatro estrategias basadas en la familiaridad con las soluciones y la alineación de objetivos y valores:

Estrategia racional o técnica: Cuando la solución es conocida y los objetivos y valores son compartidos.

Estrategia negociable: Cuando la solución es conocida, pero los objetivos y valores no son compartidos.

Estrategia experimental: Cuando la solución no es conocida, pero los objetivos y valores son compartidos.

Estrategia inspirativa: Cuando la solución no es conocida y los objetivos y valores no son compartidos, caracterizada por un alto grado de incertidumbre y conflicto, alineada con la ciencia de la complejidad.

Ortegón (2020) critica la herencia del positivismo, que busca respuestas a preguntas ontológicas, epistemológicas y metodológicas basadas en la experiencia y verificación empírica. Argumenta que esta aproximación ha resultado en un dualismo entre la toma de decisiones del Estado y las basadas en las leyes del mercado, promoviendo un enfoque "incrementalista disyunto" o "muddling through", donde los problemas se abordan de manera fragmentada.

Finalmente, destaca la relevancia de la teoría crítica y el constructivismo, que refutan y amplían la versión positivista, subrayando la interconectividad inherente en todo proceso de desarrollo. Esta perspectiva sugiere que al enfrentar situaciones complejas, el todo no necesariamente equivale a la suma de las partes.

Enfoques en la Implementación de las Políticas Públicas

La implementación de las políticas públicas no es solo un problema administrativo,

ya que es la etapa en la que las políticas se convierten en acciones concretas y reales. Esto implica nuevos desafíos y decisiones que afectan directamente a los ciudadanos. La implementación a menudo implica una adaptación de los objetivos de la política a las circunstancias y contextos reales (Roth, 2002).

Existen dos enfoques principales de implementación. El enfoque "Top-Down" sigue una jerarquía clásica, con la toma de decisiones y la implementación que fluye de arriba hacia abajo, desde el centro hacia la periferia. Por otro lado, el enfoque "Bottom-Up" implica involucrar a los actores desde la base, lo que permite una mayor eficiencia al conciliar las partes en busca de soluciones. Aquí, se parte de la base del problema para construir gradualmente una solución (Roth, 2002).

Los enfoques de implementación son fundamentales en el ciclo de la política pública, ya que la ejecución determina la eficacia y efectividad de la política. La formulación de políticas no tendría sentido sin una implementación efectiva. Además, la evaluación es esencial para comprender los logros y limitaciones de la política pública, retroalimentando así el proceso de formulación de políticas (Mejía, 2012).

El proceso de evaluación puede variar en el momento en que se realiza, los niveles de gobierno involucrados y quién la lleva a cabo. Cada tipo de evaluación es importante para comprender y mejorar la acción gubernamental en el marco de la política pública (Roth, 2002).

De acuerdo con lo anterior, todas las fases del ciclo de la política pública son esenciales para la acción gubernamental, y la reflexión sobre el bienestar social y los límites del Estado en la política es fundamental para comprender la realidad política en Colombia (Mejía, 2012).

Según Rodríguez (2020), la implementación de políticas públicas desde una perspectiva prospectiva implica varios enfoques metodológicos clave. Primero, destaca la distinción entre técnicas cualitativas y cuantitativas. Las técnicas cuantitativas se centran en datos medibles y calculables que explican cambios a corto plazo, pero pueden perder la complejidad y la calidad de los fenómenos sociales y políticos a largo plazo. En contraste, las técnicas cualitativas ofrecen una comprensión más profunda de las configuraciones mentales y motivaciones humanas, permitiendo explorar cambios potenciales de paradigma.

Además, Rodríguez (2020) menciona la diferenciación entre enfoques "fríos" y "calientes". Los enfoques fríos son sistemáticos y buscan asegurar la coherencia estratégica con futuros esperados, mientras que los enfoques calientes son participativos y están orientados a movilizar actitudes y eventos futuros posibles. Esta combinación es crucial en la prospectiva para abordar tanto la planificación estratégica a largo plazo como la dinámica participativa y movilizadora necesaria para implementar políticas efectivas.

Por último, Rodríguez (2020) explora la dualidad entre enfoques ascendentes y descendentes. Los enfoques ascendentes se centran en la gestión de la información dispersa y en redes informales, mientras que los enfoques descendentes enfatizan la participación y el diálogo estructurado. Esta gestión adecuada de procesos ascendentes y descendentes es esencial en el ciclo prospectivo de conocer, diseñar y construir, donde la orientación hacia productos o procesos complementa la toma de decisiones basada en consensos construidos y evaluados constantemente.

Sector Público y Mercado de Vivienda

Como indica López (2019) la preocupación por los resultados de los mercados de vivienda es comprensible, dada la importancia de la adquisición de vivienda para muchas

familias. La propiedad de vivienda constituye una transacción crucial en el ciclo de vida, siendo un componente fundamental de la riqueza doméstica. El sector de la construcción residencial desempeña un papel vital en la economía, explicando el significativo involucramiento del sector público. Las políticas públicas abarcan diversos niveles gubernamentales e incluyen medidas como impuestos, subsidios, regulaciones del mercado de capital, programas de vivienda específicos y controles de alquileres, destacando la relevancia de la intervención estatal en este ámbito.

Continuando con López (2019), aborda la relación entre la vivienda y la eficiencia en la asignación de recursos, destacando que bajo ciertas condiciones ideales del sistema de precios, se logra una asignación eficiente de recursos en el mercado. Sin embargo, señala que existen situaciones, como la concentración de oferta, externalidades, información asimétrica y riesgo moral, que pueden llevar a fallos del mercado en el sector de la vivienda.

Estos "fracasos del mercado" se consideran como base para la intervención pública. La idea es que cuando el mercado no puede lograr una asignación eficiente, el sector público puede desempeñar un papel para corregir estas deficiencias. No obstante, López (2019) destaca que la efectividad de cualquier intervención pública depende de comprender con precisión la naturaleza y la magnitud de los fallos del mercado.

Existen diversos factores que contribuyen a los problemas del mercado de vivienda, como la competencia monopolística, la heterogeneidad de la vivienda, la incertidumbre y la información imperfecta. Cada uno de estos elementos puede requerir enfoques específicos de políticas públicas, como controles de alquileres o subsidios fiscales, para abordar los desafíos particulares del mercado de vivienda (López, 2019).

De acuerdo con lo anterior, la intervención pública debe diseñarse cuidadosamente,

considerando la complejidad de los factores involucrados, como la competencia en el mercado, la diversidad de la vivienda y las limitaciones de la información, para lograr mejoras significativas en la eficiencia del mercado de vivienda.

Metodología

a Enfoque, Tipo de Investigación y Alcance

En términos generales, Hernández, et al. (2014) destaca que un enfoque mixto implica la combinación de métodos cuantitativos y cualitativos en una única investigación. Puede llevarse a cabo de diversas maneras, y el investigador puede decidir integrar ambos métodos en diferentes etapas de la investigación o emplearlos de manera simultánea.

En el caso de la presente investigación, se adoptará un enfoque mixto, combinando elementos cualitativos y cuantitativos para obtener una comprensión de la gestión integral de vivienda en Guadalajara de Buga. La combinación de estos enfoques permitirá explorar las percepciones, experiencias y opiniones de la comunidad (cualitativo) y al mismo tiempo recopilar datos cuantitativos para respaldar y cuantificar los hallazgos cualitativos.

En cuanto al tipo de investigación, se llevará a cabo una investigación exploratoria y descriptiva (Ramos, 2020). La parte exploratoria permitirá examinar y comprender las complejidades de la gestión de vivienda en el contexto de Guadalajara de Buga, mientras que la investigación descriptiva proporcionará un análisis detallado de la situación actual de la vivienda en el municipio.

El alcance de la investigación propuesta implica una combinación de métodos exploratorios y descriptivos para abordar la gestión de vivienda en Guadalajara de Buga.

En primer lugar, la investigación exploratoria (Gallardo, 2017) tiene como objetivo principal examinar y comprender las complejidades asociadas con la gestión de vivienda en el contexto específico de Guadalajara de Buga. Este enfoque permite explorar las diferentes dimensiones del problema, identificar factores relevantes y generar hipótesis o ideas iniciales sobre cómo abordarlos. Al utilizar métodos exploratorios como entrevistas, observaciones o

revisión de literatura, los investigadores pueden obtener una comprensión más profunda de los desafíos, las prácticas existentes y las perspectivas de los actores clave involucrados en la gestión de la vivienda en el municipio.

Por otro lado, la investigación descriptiva (Gallardo, 2017) se centra en proporcionar un análisis detallado de la situación actual de la vivienda en Guadalajara de Buga. Este enfoque implica recopilar datos específicos y relevantes sobre variables clave relacionadas con la gestión de la vivienda, como la disponibilidad de viviendas, las condiciones de habitabilidad, la distribución geográfica, la infraestructura y los servicios básicos, entre otros. Mediante técnicas como encuestas, análisis de datos secundarios y estudios de caso, los investigadores pueden obtener una imagen clara y precisa de la situación actual de la vivienda en el municipio, lo que facilita la identificación de áreas problemáticas y la formulación de recomendaciones para su mejora.

Método de Investigación

Para alcanzar los objetivos propuestos, se utilizará el método deductivo. Este método es un enfoque de investigación que parte de teorías generales o principios para llegar a conclusiones específicas (Espinoza, 2023). En este, se comienza con una teoría general y se aplican estas ideas a casos particulares o situaciones específicas para llegar a conclusiones concretas. Es un proceso que va de lo general a lo particular (Bernal, 2010).

Este método es apropiado en esta investigación porque se busca proponer lineamientos para una política de gestión integral de vivienda. Comenzar con teorías generales permitirá al investigador tener un marco sólido desde el cual analizar y comprender la situación específica en Guadalajara de Buga. Además, la aplicación de principios generales facilitará la formulación de propuestas específicas y prácticas para la política local

de vivienda. Este enfoque ayuda a establecer conexiones lógicas entre teoría y práctica, contribuyendo a la solidez y aplicabilidad de las recomendaciones. Por tanto, se tendrá en cuenta los siguientes métodos:

a. Revisión de literatura: Se realizará una revisión de la literatura existente sobre gestión integral de vivienda a nivel nacional e internacional para establecer una base conceptual sólida.

b. Diagnóstico participativo: Se llevará a cabo un diagnóstico participativo que incluirá encuestas y entrevistas con la comunidad y actores clave para obtener información cualitativa sobre la situación actual de la vivienda en Guadalajara de Buga.

c. Análisis estadístico: Se recopilarán datos cuantitativos a través de encuestas y otras fuentes estadísticas relevantes para respaldar y cuantificar los hallazgos cualitativos.

Técnicas y Herramientas

a. Análisis Documental:

El análisis documental desempeñará un papel fundamental al revisar la estructura conceptual relacionada con la gestión integral de vivienda, identificando las teorías, enfoques y mejores prácticas a nivel nacional e internacional, lo cual corresponde al objetivo 1. Este análisis documental contribuirá a situar la investigación en el contexto histórico y normativo, fortaleciendo la fundamentación teórica y la propuesta de lineamientos para la gestión integral de vivienda (Ñaupás, et al, 2018).

b. Entrevistas Semiestructuradas: Las entrevistas semiestructuradas constituirán una herramienta para obtener información de los actores clave y la comunidad en Guadalajara de Buga (Lopezosa, Codina, & Freixa, 2022). Estas entrevistas contribuirán al desarrollo del objetivo 2 que busca realizar un diagnóstico sobre la situación actual de la vivienda en

Guadalajara de Buga, que incluya la comunidad y actores clave para asegurar una visión integral de la problemática. Concretamente, se diseñarán guiones que contengan preguntas abiertas, permitiendo que los participantes expresen sus puntos de vista. Los actores clave incluirán representantes del gobierno local, organizaciones no gubernamentales, líderes comunitarios y expertos en vivienda (Chiner, 2011).

Información Necesaria

- a. Datos Demográficos y Socioeconómicos de la Población de Guadalajara de Buga: La obtención de datos demográficos y socioeconómicos de la población de Guadalajara de Buga será importante para comprender la composición y características de la comunidad. Esto incluirá información sobre la edad, género, nivel educativo, ocupación, ingresos y cualquier otro indicador relevante. Estos datos servirán como base para identificar grupos demográficos específicos que podrían tener necesidades de vivienda particulares. Asimismo, la comprensión de la estructura socioeconómica permitirá evaluar la capacidad financiera de la población para acceder a diferentes opciones de vivienda y determinar posibles brechas existentes.
- b. Información sobre Proyectos de Vivienda Anteriores y Actuales en el Municipio: La recopilación de información sobre proyectos de vivienda anteriores y actuales en

Guadalajara de Buga proporcionó una visión histórica y actualizada de las iniciativas implementadas para abordar la problemática de la vivienda. Esto incluirá datos sobre el tipo de viviendas construidas, los beneficiarios, los resultados alcanzados y cualquier desafío enfrentado durante la implementación. El análisis de proyectos anteriores permitirá identificar lecciones aprendidas y buenas prácticas, mientras que la revisión de proyectos actuales ayudará a comprender las estrategias en curso. Esta información será crucial para evitar la repetición de errores pasados y para informar nuevas propuestas que se alineen con

las necesidades actuales de la población.

c. Documentos Oficiales y Políticas Relacionadas con la Vivienda en el Ámbito Municipal y Nacional: La revisión de documentos oficiales y políticas relacionadas con la vivienda a nivel municipal y nacional proporcionará el contexto normativo en el que se desarrolla la gestión de vivienda en Guadalajara de Buga. Esto abarcará leyes, decretos, planes de desarrollo urbano y cualquier instrumento normativo específico relacionado con la vivienda. La comprensión de estas políticas permitirá evaluar su efectividad, identificar posibles brechas o inconsistencias, y determinar la alineación con las necesidades y aspiraciones de la población local. Además, el análisis comparativo con políticas a nivel nacional ayudará a contextualizar las estrategias locales en el marco más amplio del país, asegurando la coherencia y complementariedad de las propuestas que se formulen en el proceso de investigación.

Análisis de la Información

a. Análisis de contenido para la revisión de literatura y análisis documental:

El análisis de contenido será una herramienta fundamental para extraer y sintetizar información de la revisión de literatura y el análisis documental. Este proceso implica la identificación y clasificación de temas y conceptos clave presentes en las fuentes revisadas. Se buscará comprender la evolución de las teorías sobre gestión integral de vivienda, destacar las mejores prácticas identificadas a nivel nacional e internacional, y evaluar la coherencia entre las teorías revisadas y la realidad local de Guadalajara de Buga. El análisis de contenido permitirá establecer conexiones y fundamentar las recomendaciones propuestas para la política de vivienda (Ñaupás, et al., 2018).

b. Análisis temático para las entrevistas: El análisis temático se centrará en la identificación y agrupación de temas y categorías emergentes a partir de las entrevistas y encuestas

realizados con la comunidad y actores clave. Se clasificarán las respuestas y se identificarán tendencias recurrentes, permitiendo la identificación de percepciones compartidas y la comprensión de las diversas perspectivas. Este análisis temático contribuirá a la contextualización de los problemas y necesidades específicas de la población local en relación con la vivienda. Además, ayudará a identificar oportunidades y desafíos clave que influirán en la formulación de recomendaciones específicas para la política de gestión integral de vivienda en Guadalajara de Buga.

Límites Metodológicos

a. Limitaciones temporales: La investigación estará sujeta a restricciones de tiempo, lo que podría afectar la profundidad del análisis.

b. Participación limitada: A pesar de esfuerzos para la participación activa de la comunidad, algunos sectores pueden no estar representados completamente.

c. Datos disponibles: La disponibilidad de datos existentes puede limitar el análisis histórico de la situación de la vivienda en Guadalajara de Buga.

Instrumentos de Recolección de Información

Para abordar el objetivo de diagnosticar la situación actual de la vivienda en Guadalajara de Buga, es fundamental identificar las variables relevantes que pueden ofrecer una visión completa y detallada de la problemática. Las variables de estudio son las siguientes:

Disponibilidad de viviendas: Este aspecto implica analizar la cantidad total de viviendas disponibles en Guadalajara de Buga, así como su distribución geográfica y su acceso por parte de la población.

Calidad de las viviendas: Esta variable se refiere a las condiciones de habitabilidad de

las viviendas, incluyendo aspectos como la infraestructura, el estado de conservación, la seguridad estructural y la disponibilidad de servicios básicos como agua potable, electricidad y saneamiento.

Acceso a la vivienda: Se trata de evaluar la accesibilidad económica y física de la población a la vivienda en Guadalajara de Buga, considerando factores como el costo de alquiler o compra de viviendas, los programas de vivienda social disponibles y la ubicación de las viviendas en relación con los servicios y lugares de trabajo.

Vulnerabilidad social: Esta variable se centra en identificar grupos poblacionales vulnerables que enfrentan dificultades particulares en el acceso a una vivienda adecuada, como familias de bajos ingresos, personas en situación de calle, migrantes, personas con discapacidad, entre otros.

Políticas y programas de vivienda: Se refiere al análisis de las políticas públicas y programas existentes en Guadalajara de Buga destinados a promover el acceso a una vivienda digna, así como su eficacia y alcance en la práctica.

Percepciones y opiniones de la comunidad: Esta variable busca comprender las percepciones, opiniones y experiencias de los residentes de Guadalajara de Buga en relación con la situación de la vivienda en el municipio, así como sus necesidades y expectativas en este ámbito.

Con base en estas variables de estudio, se puede elaborar un guion para las entrevistas semiestructuradas que permita recopilar información relevante de los actores clave y la comunidad en Guadalajara de Buga. En el Anexo A y B se presenta el consentimiento informado y la entrevista realizada.

Protocolo de la Entrevista

Naturaleza de la Entrevista. La entrevista fue realizada de manera escrita, utilizando un formato semiestructurado. Esto permitió que los entrevistados proporcionaran respuestas detalladas y elaboradas, a la vez que siguieron una serie de preguntas base diseñadas para guiar la conversación y obtener información clave sobre la situación de la vivienda en Guadalajara de Buga.

Lugar y Contexto de Realización. La entrevista se llevó a cabo en la Secretaría de Vivienda y Servicios Públicos de Guadalajara de Buga, en abril y mayo de 2024, en horario laboral. El lugar de la entrevista proporcionó un entorno propicio para la discusión de temas relevantes, al encontrarse los actores clave directamente vinculados al sector habitacional del municipio.

Sistema de Registro. Las respuestas fueron registradas de manera digital en un documento de Microsoft Word y posteriormente convertidas a formato PDF. Se hicieron copias de seguridad de las entrevistas en el sistema de gestión documental de la Secretaría de Vivienda, y se almacenaron copias adicionales en una unidad de almacenamiento externo. Las respuestas no fueron grabadas en formato de audio o video, ya que la modalidad escrita fue seleccionada para facilitar la revisión y corrección de las respuestas por parte de los participantes.

Consentimiento Informado. Antes de iniciar las entrevistas, se obtuvo el consentimiento informado por escrito de cada participante. Este formulario incluía detalles sobre el propósito de la investigación, la confidencialidad de la información, y los derechos de los entrevistados. Los participantes tenían la opción de revisar y corregir las transcripciones antes de su inclusión en el informe final. Además, se garantizó que la información proporcionada sería utilizada exclusivamente para fines académicos y de formulación de políticas públicas.

Consentimiento para el Uso de Nombres. El formulario de consentimiento también incluía

una sección en la que los participantes podían autorizar el uso de sus nombres en la publicación del informe. Los participantes otorgaron permiso expreso para que sus nombres fueran utilizados en el análisis y publicación de los resultados, tal como quedó registrado en el formulario de consentimiento.

Confidencialidad y Seguridad de la Información. Las entrevistas fueron tratadas con estricta confidencialidad. Las respuestas fueron almacenadas de manera segura, utilizando contraseñas y medidas de cifrado digital para proteger los documentos. Solo personal autorizado tuvo acceso a estos archivos, y cualquier divulgación de información personal fue previamente autorizada por los participantes.

Aspectos Éticos. No se identificaron conflictos éticos o de interés entre la organización, los informantes y la investigadora. Todos los participantes otorgaron su consentimiento voluntariamente y estaban al tanto de los derechos que les asistían, incluyendo la posibilidad de retirarse en cualquier momento sin repercusiones. La investigación fue diseñada para cumplir con los más altos estándares éticos, asegurando que la recolección de información se realizara de manera transparente y respetuosa.

Este protocolo describe en detalle los procedimientos seguidos para garantizar la integridad de la recolección de datos, la protección de los derechos de los participantes y el manejo adecuado de la información obtenida durante las entrevistas semiestructuradas.

Resultado 1: Análisis Político Legal de las Políticas de Vivienda en Colombia Entre los Años 2018-2023, Tanto a Nivel Nacional como Local

El presente capítulo se enfoca en el análisis documental relacionado con la gestión integral de vivienda a nivel nacional e internacional. La gestión integral de vivienda es un tema de suma importancia en el ámbito urbanístico y social, ya que aborda diversos aspectos relacionados con el acceso, la calidad y la sostenibilidad de la vivienda en diferentes contextos geográficos y socioeconómicos.

El análisis documental desempeña un papel fundamental en este proceso, ya que permite revisar la estructura conceptual asociada con la gestión integral de vivienda. A través de este análisis, se identificarán teorías, enfoques y mejores prácticas tanto a nivel nacional como internacional, lo que contribuirá a situar la investigación en un contexto histórico y normativo más amplio.

Este análisis documental no solo fortalecerá la fundamentación teórica de la investigación, sino que también proporcionará una base para la propuesta de lineamientos que orienten la gestión integral de vivienda en el contexto específico de Guadalajara de Buga.

Asimismo, permitirá identificar lecciones aprendidas y experiencias exitosas que puedan ser adaptadas y aplicadas en el municipio para mejorar las condiciones de vivienda de su población.

En este sentido, el presente capítulo se estructura en torno a la revisión sistemática de la literatura académica que se relacionó en los antecedentes. Se abordan aspectos clave como los fundamentos teóricos, los marcos conceptuales, las políticas y programas implementados a nivel nacional e internacional, así como los retos y desafíos que enfrentan las ciudades y

comunidades en materia de vivienda.

Sistematización de la Información

Inicialmente se sistematiza la información relacionada en los antecedentes en una tabla que aborda los aspectos clave mencionados:

Tabla 1*Sistematización de antecedentes*

| Autor/Año | Tipo de documento | Tema | Aspectos Clave |
|---|--|---|--|
| Calderón (2019) Doctor, Sobresaliente, por la UNMSM de Lima. Magíster, con honores, por la FLACSO de México y Licenciado en Sociología por la PUCP de Lima. | Artículo de investigación. Revista Territorios de la Universidad del Rosario | Comparativo de Políticas de Vivienda | - Comparación entre Colombia, Perú y Corea del Sur. - Diferencias en enfoques institucionales para abordar la vivienda y gestión del suelo. - Participación activa del Estado en Colombia. - Enfoque de libre mercado en Perú. - Fuerte intervención gubernamental en Corea del Sur. |
| Castillo (2018) Pontificia Universidad Católica del Perú. Escuela de Posgrado de la Universidad Ricardo Palma de Lima - Perú | Artículo de investigación. Revista PAIDEIA XXI | Política de Desarrollo Urbano Sostenible | - Necesidad de una política pública de desarrollo urbano sostenible en Perú. - Revisión bibliográfica sobre políticas públicas, desarrollo sostenible y desarrollo urbano. - Propuesta de definición de desarrollo urbano sostenible. - Propuestas generales relacionadas con aspectos territoriales, desarrollo urbano y vivienda. |
| Cepeda (2022) Investigación realizada durante estudios de maestría en Flacso- Ecuador | Artículo de investigación. Revista Bitácora Urbano Territorial de la Universidad Nacional de Colombia. | Acceso a Vivienda Popular y Diversidad de Enfoques | - Análisis de tres lógicas sociales inmobiliarias: necesidad, mercado y Estado. - Comparación de situación habitacional entre viviendas autogestionadas y viviendas de interés social. - Propuesta de enfoques de gestión de viviendas adecuadas no dependientes de lógicas monopolísticas. - Énfasis en participación colectiva y producción integral y progresiva. |
| Fuster (2019) Doctora en Estudios Urbanos, Planificación y Urbanismo de la Universidad de París | Artículo de investigación. Revista EURE de la Pontificia Universidad | Calidad de Vivienda y Diseño Urbano | - Análisis crítico de políticas habitacionales en Chile. - Persistencia del sistema subsidiario y externalización de la intervención pública. |

| Autor/Año | Tipo de documento | Tema | Aspectos Clave |
|--|---|--|---|
| VIII; Magíster en Hábitat Residencial de la Universidad de Chile; Trabajadora Social de la Universidad Alberto Hurtado. Actualmente es Directora del programa ANID Conocimientos 2030 de la Universidad de Concepción. | Católica de Chile, Chile | | - Creación de "casos excepcionales" en política de vivienda. |
| González y Méndez (2020) | Artículo de investigación. | Política de Vivienda bajo el Neoliberalismo | - Estudio en el municipio de Zinacantepec, México. - Protagonismo de actores privados y lógica del mercado en crecimiento urbano. |
| Sahian González Vázquez. Estudiante de la Maestría en Estudios de la Ciudad. Universidad Autónoma del Estado de México. | Revista Arquitectura y Urbanismo del Instituto Superior Politécnico José Antonio Echeverría de México | | |
| José Juan Méndez Ramírez Doctor en Ciencias Sociales, Profesor-Investigador de la Universidad Autónoma del Estado de México | | | |
| López (2023) | Artículo de investigación. | Fragilidad de la Relación entre Individuos y Viviendas | - Modelo basado en propiedad privada y endeudamiento en Colombia. - Falta de desarrollo legal del derecho a la vivienda. - Protección legal en situaciones excepcionales. |
| Profesora de carrera académica de la Universidad del Rosario (Colombia). Doctora en Derecho de la Universidad del Rosario (Colombia). | Revista Derecho del Estado de la Universidad Externado de Colombia. | | |
| Prado (2020) | Artículo de investigación. | Cambio de Paradigma en Planificación Urbana y Política de Vivienda | - Evaluación de Ley 388 de 1997 en Colombia. - Falta de coherencia entre desarrollo territorial y política de vivienda. |
| Arquitecto de la Universidad Francisco de Paula Santander. | Revista Ciudades, Estados y Política | | |

| Autor/Año | Tipo de documento | Tema | Aspectos Clave |
|---|--|---|---|
| Especialista en planificación urbana y regional (Propur) de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires (Caba, Argentina). | de la Universidad Nacional de Colombia. | | - Intervencionismo privado en desarrollo socio territorial. |
| Valencia (2018) M. Sc. Profesora de tiempo completo de la Universidad de San Buenaventura, Medellín, Colombia | Artículo de investigación desarrollado en el marco del proceso de investigación de la formación doctoral de la autora, en Criterios Territoriales y Urbanos. | Diseño de Prototipos de Vivienda VIS Sostenible | - Propuestas para diseño de viviendas de interés social sostenibles en Colombia. - Consideración de aspectos ambientales y sociales. |
| Fiscarelli y Cortina (2020) | Artículo de investigación. | Relación entre Proyectos Urbanos y | - Interdependencia entre normativas técnicas y estrategias de diseño en vivienda pública. |
| Diego Fiscarelli: Laboratorio de Tecnología y Gestión Habitacional. FAUUNLP. Doctor en Arquitectura FAU-UNLP. Especialista en Investigación Proyectual orientación vivienda FADU-UBA. Actualmente becario posdoctoral del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas, CONICET. Docente investigador categoría V, UNLP ME. | Revista Cuaderno Urbano. Espacio, cultura, sociedad. Universidad Nacional del Nordeste, Argentina | Vivienda Pública | - Ejemplo en la Provincia de Buenos Aires, Argentina. |
| (2) Karina Cortina: | | | |

| Autor/Año | Tipo de documento | Tema | Aspectos Clave |
|---|---|--|---|
| <p>Maestranda en Economía Urbana, Universidad Torcuato Di Tella, y en Hábitat y Vivienda, Universidad Nacional de Mar del Plata.</p> <p>Doctoranda en Ciencias Sociales, Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, FLACSO, Argentina.</p> <p>Docente investigadora categoría IV, UNLP ME.</p> | | | |
| <p>García (2020)</p> <p>Maestría, Magíster en Historia y Teoría del Arte, la Arquitectura y la Ciudad, Universidad Nacional de Colombia.</p> <p>Profesor Asistente, Departamento de Arquitectura Miembro grupo de investigación, Transiciones Territoriales</p> | <p>Artículo de investigación.</p> <p>Revista Cuadernos de Vivienda y Urbanismo de la Pontificia Universidad Javeriana.</p> | <p>Definición de Calidad en Diseño Urbano y Arquitectónico</p> | <p>- Crítica a definiciones convencionales de calidad.</p> <p>- Propuesta de metodología alternativa aplicada a proyectos de vivienda pública.</p> |
| <p>Lozano y Enríquez (2019)</p> <p>Lozano: Magister en Ciencias Económicas de la Universidad Santo Tomás (Colombia), Estudiante de Doctorado en Estudios Sociales de América Latina de la Universidad Nacional de Córdoba (Argentina).</p> <p>Docente e Investigadora de la Universidad Piloto de Colombia.</p> | <p>Artículo de investigación.</p> <p>Revista Gestión y Análisis de Políticas Públicas del Instituto Nacional de Administración Pública (INAP)</p> | <p>Evaluación Integral de Política de Vivienda de Interés Social</p> | <p>- Análisis en Bogotá, Colombia, 2008-2016.</p> <p>- Correlación entre crecimiento económico y bienestar.</p> <p>- Evaluación de percepción de bienestar en hogares beneficiados.</p> |

| Autor/Año | Tipo de documento | Tema | Aspectos Clave |
|--|--|--|--|
| <p>Enríquez: Economista y Magister en Economía de la Universidad Nacional de Colombia. Profesor e investigador adscrito a la Escuela de Economía de la Universidad Sergio Arboleda. Miembro del Grupo de Investigación en Políticas públicas y Economía Empresarial.</p> | | | |
| <p>Salinas y Soto (2019)</p> <p>Salinas: Licenciado, Maestro y Doctor en geografía por la Universidad Nacional Autónoma de México, con estudios en Relaciones Comerciales en el Instituto Politécnico Nacional.</p> <p>Soto: Posgrado en Geografía, UNAM. Investigación Científica, Ciudad Universitaria</p> | <p>Artículo de investigación.</p> <p>Revista Instituto de Geografía, UNAM</p> | <p>Dinámicas de Política de Vivienda en Zona Metropolitana del Valle de México</p> | <p>- Diferenciación espacial promovida por mercado formal de viviendas.</p> <p>- Impacto en distribución de población.</p> |
| <p>Salinas y Janoschka (2023)</p> <p>Salinas: Licenciado, Maestro y Doctor en geografía por la Universidad Nacional Autónoma de México, con estudios en Relaciones Comerciales en el Instituto Politécnico Nacional.</p> | <p>Artículo de investigación.</p> <p>Revista de Estudios Sociales de Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de los Andes</p> | <p>Financiarización de la Vivienda en México</p> | <p>- Marco conceptual de biopolíticas.</p> <p>- Impacto en acceso a vivienda propia mediante créditos hipotecarios.</p> <p>- Concepto de "biocapitalismo financiero de la vivienda".</p> |
| <p>Janoschka: Investigador Ramón y Cajal en el</p> | | | |

| Autor/Año | Tipo de documento | Tema | Aspectos Clave |
|---|---|--|--|
| Departamento de Ciencia Política y Relaciones Internacionales de la Universidad Autónoma de Madrid y coordinador científico de CONTESTED_CITIES | | | |
| Tamayo y Velásquez (2018) | Artículo de investigación. | Política de Subsidios para Construcción y | - Evaluación de efectividad de política de subsidios en Cuba, provincia de La Habana. |
| Tamayo: Dirección del Centro de Estudios de la Administración Pública, Universidad de La Habana, La Habana, Cuba | Revista Estudios del Desarrollo Social: Cuba y América Latina. | Reparación de Viviendas | - Análisis multidisciplinario. - Propuestas de mejoras en marco normativo. |
| Velásquez: Subdirección de la Dirección Provincial de Vivienda de La Habana y colaboradora del CEAP | | | |
| Mejía (2021) Magíster en Hábitat, Universidad Nacional de Colombia Sede Medellín (Colombia). Doutorado em Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo (Brasil). Par evaluadora e investigadora junior reconocida por Colciencias (2018-2020). Coordinadora, Maestría en Hábitat Universidad Nacional de Colombia sede Medellín. | Artículo de investigación. Revista de Arquitectura de la Universidad Católica de Colombia, Facultad de Diseño y Centro de Investigaciones (CIFAR) | Evolución del Concepto de Vivienda Adecuada | - Revisión de documentos de Naciones Unidas desde 1946 hasta 2020. - Relación con variables habitacionales en América Latina y el Caribe. - Inclusión en constituciones de países de la región. - Definición de vivienda financiarizada y su relación con salud de residentes. |

| Autor/Año | Tipo de documento | Tema | Aspectos Clave |
|---|--|---|--|
| Profesora, Universidad Nacional de Colombia sede Medellín, Facultad de Arquitectura, Escuela del Hábitat-Cehap. | | | |
| Parias (2020) Economista, Ph. D. en Urbanismo. Profesora Asociada del Instituto de Estudios Urbanos, Universidad Nacional de Colombia. | Capítulo del libro: Políticas urbanas y dinámicas socioespaciales. Vivienda, renovación urbana y patrimonio. | Subsidios en Políticas de Vivienda | - Evaluación de política de vivienda orientada al mercado en Colombia. - Impacto en expansión y compactación de ciudades. - Contribución a exacerbación o mitigación de desigualdades urbanas. |
| García y Zavala (2021) García: Arquitecto, Master en Planificación y Desarrollo Urbano, Universidad Autónoma de México, México. Master en Arquitectura, Investigación y Restauración de Sitios y Monumentos, Universidad Autónoma de México, México. Zavala: Arquitecta, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, México. Doctora en Desarrollo Sustentable, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, México. | Artículo de investigación. Revista de Arquitectura de la Universidad Católica de Colombia, Facultad de Diseño y Centro de Investigaciones (CIFAR) | Enfoque Urbano en Políticas de Vivienda en México | - Falta de enfoque urbano en políticas de vivienda en México. - Necesidad de integrar aspectos urbanos en políticas de vivienda. |

| Autor/Año | Tipo de documento | Tema | Aspectos Clave |
|--|---|---|---|
| <p>Guillén (2019)</p> <p>Licenciado en derecho y doctor en derecho administrativo por la Universidad de Zaragoza. Máster en práctica jurídica por la Universidad de Zaragoza. Máster en política territorial y urbanística por la Universidad Carlos III de Madrid.</p> | <p>Artículo de investigación.</p> <p>Revista Vasca de Administración Pública.</p> | <p>Plan de Vivienda en España</p> | <p>- Enfoque en apoyo al alquiler y rehabilitación.</p> <p>- Clave para abordar incertidumbre en sector de la construcción en España.</p> |
| <p>Higuera y Sánchez (2018)</p> <p>Higuera: Doctor en derecho, Universidad Externado de Colombia; Magíster en derecho público y ciencia política, Université Nancy Francia.</p> | <p>Artículo de investigación.</p> <p>Revista Principios Iuris.</p> | <p>Derecho a la Vivienda en Colombia</p> | <p>- Evaluación de políticas gubernamentales en Colombia en línea con mandatos del derecho a la vivienda.</p> |
| <p>Sánchez: Posdoctor en educación, ciencias sociales e interculturalidad, Universidad Santo Tomás; Doctor en ciencias de la educación, UPTC; magíster en gobierno municipal, Universidad Externado de Colombia; especialista en gobierno y políticas públicas, Universidad de los Andes; especialista en planeación y gestión del desarrollo territorial, UPTC.</p> | <p>Documento de trabajo.</p> | <p>Relación entre Vivienda y Políticas Públicas</p> | <p>- Evaluación de políticas de vivienda en términos de eficiencia, equidad,</p> |

| Autor/Año | Tipo de documento | Tema | Aspectos Clave |
|---|-----------------------------------|------|---|
| Catedrático de Economía Aplicada en la Universidad Autónoma de Barcelona. | Universidad Autónoma de Barcelona | | estabilización macroeconómica y paternalismo. |

Nota: sistematización de antecedentes. Fuente: elaboración propia.

Áreas Temáticas Abordadas en los Estudios Referenciados

Para identificar y clasificar las áreas temáticas de los estudios de antecedentes, así como explicar los resultados obtenidos por cada autor, es necesario agrupar los temas en categorías amplias y asignar los estudios relevantes a cada una de ellas. A continuación, se clasifica y explican los resultados de los antecedentes:

Área Temática 1: Políticas de Vivienda y Desarrollo Urbano

Autores Relevantes.

Calderón (2019): Comparativo de políticas de vivienda en Colombia, Perú y Corea del Sur.

Castillo (2018): Política de desarrollo urbano sostenible en Perú.

Parias (2020): Evaluación de política de vivienda orientada al mercado en Colombia.

García y Zavala (2021): Enfoque urbano en políticas de vivienda en México.

Resultados. Calderón destaca diferencias en enfoques institucionales entre los países estudiados, resaltando la participación activa del Estado en Colombia y una fuerte intervención gubernamental en Corea del Sur. Castillo propone una definición de desarrollo urbano sostenible y propuestas generales para la planificación urbana en Perú. Parias evalúa la influencia de la política de vivienda en la configuración urbana y las desigualdades en Colombia. García y Zavala abogan por integrar aspectos urbanos en las políticas de vivienda

en México para lograr una mayor sustentabilidad.

Área temática 2. Acceso a Vivienda Popular y Enfoques de Gestión

Autores Relevantes

Cepeda (2022): Análisis de lógicas sociales inmobiliarias en acceso a vivienda en Colombia.

Valencia (2018): Propuestas para diseño de viviendas de interés social sostenibles en Colombia.

Resultados. Cepeda identifica tres lógicas sociales inmobiliarias que influyen en el acceso a viviendas populares y propone enfoques de gestión que no dependan de lógicas monopolísticas. Valencia propone lineamientos para el diseño de viviendas de interés social sostenibles, considerando aspectos ambientales y sociales.

Área Temática 3. Calidad de Vivienda y Diseño Urbano

Autores Relevantes

Fuster (2019): Análisis crítico de políticas habitacionales en Chile.

García (2020): Propuesta de metodología alternativa para definir calidad en diseño urbano y arquitectónico.

Resultados. Fuster identifica el sistema subsidiario y la externalización de la intervención pública en las políticas habitacionales en Chile. García cuestiona las definiciones convencionales de calidad en diseño urbano y arquitectónico, proponiendo una metodología alternativa.

Área Temática 4. Impacto Socioeconómico de Políticas de Vivienda

Autores Relevantes

González y Méndez (2020): Estudio sobre política de vivienda en municipio de Zinacantepec, México.

Lozano y Enríquez (2019): Evaluación de política de vivienda de interés social en Bogotá, Colombia.

Resultados. González y Méndez destacan el protagonismo de actores privados y la lógica del mercado en el crecimiento urbano en México. Lozano y Enríquez correlacionan el crecimiento económico con el bienestar en hogares beneficiados por política de vivienda en Bogotá.

Área Temática 5. Evolución del Concepto de Vivienda Adecuada y Subsidios

Autores Relevantes

Mejía (2021): Revisión de evolución del concepto de vivienda adecuada en América Latina.

Tamayo y Velásquez (2018): Evaluación de política de subsidios para vivienda en Cuba.

Resultados. Mejía revisa la evolución del concepto de vivienda adecuada y destaca la importancia de políticas que aborden esta noción. Tamayo y Velásquez evalúan la efectividad de la política de subsidios para vivienda en Cuba y proponen mejoras en el marco normativo.

Las anteriores áreas temáticas resumen los principales temas abordados en los estudios de antecedentes y proporcionan una comprensión integral de la investigación realizada en el campo de la gestión integral de vivienda a nivel nacional e internacional.

Consideraciones Finales Sobre los Aspectos Clave

Finalmente, con base en la revisión bibliográfica, se presentan las consideraciones finales relacionadas con los fundamentos teóricos, los marcos conceptuales, las políticas y

programas implementados a nivel nacional e internacional, así como los retos y desafíos que enfrentan las ciudades y comunidades en materia de vivienda.

La revisión bibliográfica realizada proporciona una comprensión integral de los diversos aspectos relacionados con la gestión de la vivienda a nivel nacional e internacional. En términos de fundamentos teóricos y marcos conceptuales, se destaca la importancia de examinar las políticas de vivienda desde una perspectiva comparativa, como lo evidencia el estudio de Calderón (2019), el cual resalta las diferencias en los enfoques institucionales entre países como Colombia, Perú y Corea del Sur. Esta comparación revela la diversidad de estrategias utilizadas para abordar la vivienda y la gestión del suelo, desde modelos más intervencionistas hasta enfoques basados en el libre mercado.

Por otro lado, la revisión de Castillo (2018) y Valencia (2018) resalta la necesidad de políticas públicas que promuevan el desarrollo urbano sostenible y la construcción de viviendas de interés social sostenibles. Estas propuestas reconocen la importancia de considerar aspectos ambientales y sociales en el diseño y la planificación urbana, buscando mejorar la calidad de vida de los residentes y promover la sustentabilidad urbana. Sin embargo, a pesar de estos avances teóricos, aún persisten desafíos significativos en la implementación efectiva de estas políticas a nivel nacional e internacional.

En cuanto a las políticas y programas implementados, se observa una diversidad de enfoques en diferentes contextos. Desde la experiencia de Colombia, con su combinación de mecanismos de subsidio y gestión activa del suelo urbano, hasta la situación en México, donde el crecimiento urbano está impulsado principalmente por la lógica del mercado, como señalan González y Méndez (2020). Estos enfoques reflejan las complejas interacciones entre el Estado, el mercado y la sociedad civil en la provisión de vivienda, y subrayan la necesidad

de políticas flexibles y adaptables a las realidades locales.

Sin embargo, a pesar de los esfuerzos realizados, persisten retos importantes en materia de vivienda. Uno de los desafíos principales identificados es la necesidad de garantizar un acceso equitativo a la vivienda, especialmente para los grupos más vulnerables de la sociedad. Como señala Cepeda (2022), existen diferentes lógicas sociales inmobiliarias que influyen en cómo las personas acceden a viviendas adecuadas, y es fundamental adoptar enfoques que promuevan la inclusión y la participación colectiva en la gestión de la vivienda.

Además, la calidad de la vivienda y el diseño urbano siguen siendo áreas de preocupación, como evidencian los análisis de Fuster (2019) y García (2020). A pesar de los avances en la construcción de viviendas, aún persisten problemas relacionados con la calidad de las estructuras y los servicios básicos, especialmente en áreas urbanas marginales. Esto destaca la necesidad de políticas que promuevan un diseño urbano inclusivo y sostenible, que tenga en cuenta las necesidades y aspiraciones de todos los ciudadanos.

Por lo tanto, si bien se han realizado avances significativos en la comprensión y la gestión de la vivienda a nivel nacional e internacional, aún quedan muchos desafíos por superar. Es fundamental adoptar enfoques integrales y participativos que reconozcan la complejidad de la problemática de la vivienda y promuevan la colaboración entre diferentes actores, tanto a nivel local como global. Solo mediante un esfuerzo conjunto y coordinado será posible garantizar el derecho a una vivienda digna para todos los ciudadanos.

Resultado 2: Diagnóstico de la Situación Actual de la Vivienda en Guadalajara de Buga

La presente sección se enfoca en el diagnóstico de la situación actual de la vivienda en Guadalajara de Buga. Este diagnóstico se llevó a cabo a partir de una entrevista estructurada que abordó diversas variables clave relacionadas con la vivienda en el municipio, así como el diagnóstico del sector relacionado en el Plan de Desarrollo Buga de la Gente 2020-2023 (Concejo Municipal de Guadalajara de Buga, 2020)

En primer lugar, se analizó la percepción general sobre la situación de la vivienda en Guadalajara de Buga, explorando las opiniones y puntos de vista de los residentes, autoridades locales y otros actores relevantes. Se buscó comprender cómo se percibe la disponibilidad de viviendas, la calidad de estas y los principales desafíos o problemas que enfrenta el municipio en este aspecto.

Además, se examinó la disponibilidad y calidad de las viviendas en Guadalajara de Buga, diagnosticando la infraestructura disponible y la prestación de servicios básicos en las viviendas existentes. Se analizaron aspectos relacionados con la accesibilidad de las viviendas y se identificaron posibles mejoras necesarias en este sentido.

Otro aspecto importante que se consideró fue el acceso a la vivienda, examinando si la población de Guadalajara de Buga tiene un acceso adecuado a una vivienda digna. Se identificaron los principales obstáculos que enfrentan las personas para acceder a una vivienda en el municipio, así como posibles soluciones o medidas que puedan implementarse para mejorar el acceso a la vivienda.

Asimismo, se prestó especial atención a los grupos vulnerables y sus necesidades especiales en materia de vivienda. Se identificaron qué grupos poblacionales son más vulnerables en términos de acceso a la vivienda en Guadalajara de Buga y se diagnosticaron

los programas o políticas específicas dirigidas a atender estas necesidades.

Finalmente, se indagó sobre las políticas y programas de vivienda implementados por el gobierno local en Guadalajara de Buga, evaluando su efectividad para abordar los problemas de vivienda en el municipio. Se preguntó si estas políticas están alineadas con las necesidades y realidades locales, y se identificarán posibles áreas de mejora para fortalecer la gestión de la vivienda en el municipio.

Población y Muestra

La entrevista semiestructurada estuvo dirigida al personal administrativo de la Secretaría de Vivienda y Servicios Públicos de Guadalajara de Buga, correspondiente por ocho (8) cargos:

Nathaly Andrea Hernández Bernal Secretaria de
Vivienda José Arbey Gutiérrez Cruz. Profesional
Universitario Luis Hernan Holguín Chica. Profesional
universitario Sandra Viviana Vélez. Técnico
administrativo
Maria Nancy Tobon Ospina. Técnico
Operativo Luis Alberto Díaz. Técnico
Operativo
Eliana Shirley Tascón Loaiza. Auxiliar Administrativo
Eisenhower Valencia Peña. Auxiliar Administrativo

Justificación. La decisión de entrevistar únicamente a funcionarios de la Alcaldía de Guadalajara de Buga se justifica por su conocimiento profundo y directo de la realidad local en materia de vivienda, su responsabilidad en la implementación de políticas públicas en el

municipio y su acceso a datos específicos y relevantes para el diagnóstico. Este enfoque asegura que la información recopilada sea pertinente, detallada y accionable para las necesidades del contexto municipal, evitando la dispersión de datos que podría resultar de incluir a actores nacionales o regionales, cuyo ámbito de acción es más general y menos centrado en las particularidades locales.

La entrevista fue aplicada a seis (6) funcionarios, es decir, el 75% de la población: la Secretaria de Vivienda, los dos Profesionales Universitarios, el Técnico Operativo, el Técnico Administrativo y un Auxiliar Administrativo. Además, se complementó con información obtenida del diagnóstico del Plan de Desarrollo 2020-2023.

Aplicar la entrevista a seis funcionarios específicos dentro de la Secretaría de Vivienda de Guadalajara de Buga es representativo y justificado por varias razones, basadas en la diversidad y complementariedad de sus roles y responsabilidades. A continuación, se presenta un análisis argumentado de esta selección:

Diversidad de Perspectivas y Responsabilidades.

Secretaria de Vivienda - Nathaly Andrea Hernández Bernal

Razón para la Selección. La Secretaría de Vivienda es la autoridad máxima del área y tiene una visión integral de las políticas, programas y estrategias de vivienda en el municipio.

Contribución. Su perspectiva es clave para entender la visión global, los objetivos estratégicos y los desafíos principales a nivel de gestión y política pública. Aporta una visión holística y estratégica que es esencial para contextualizar el diagnóstico de la situación de la vivienda.

Profesional Universitario - José Arbey Gutiérrez Cruz y - Luis Hernán Holguín Chica

Razón para la Selección. Los Profesionales Universitarios suelen estar involucrados en la *elaboración, implementación y evaluación de proyectos y programas específicos*.

Contribución. José Arbey Gutiérrez Cruz y Luis Hernán Holguín Chica, como Profesionales Universitarios, aportan conocimientos técnicos y prácticos sobre la ejecución de los programas de vivienda, el manejo de datos y la implementación de políticas. Su perspectiva es esencial para comprender cómo se llevan a cabo las políticas y programas en la práctica.

Técnico Administrativo - Sandra Viviana Vélez

Razón para la Selección. Los Técnicos Administrativos están involucrados en la gestión operativa y administrativa de los proyectos y programas de vivienda.

Contribución. Sandra Viviana Vélez proporcionó información detallada sobre los procesos administrativos, los desafíos burocráticos y las interacciones cotidianas con los beneficiarios y otros actores clave. Su visión es fundamental para entender los aspectos operativos y administrativos que afectan la eficacia de las políticas de vivienda.

Representatividad de la Estructura Organizacional

Proporcionalidad. Seleccionar a seis de los ocho funcionarios (75%) permite una muestra significativa y manejable que representa diferentes niveles y funciones dentro de la Secretaría. Esto asegura una visión equilibrada y diversa sin incurrir en una sobrecarga de datos.

Diversidad de Roles. La combinación de un alto directivo, un profesional técnico y un administrativo, así como los auxiliares permite captar una gama amplia de perspectivas, desde la visión estratégica hasta la implementación práctica y la gestión administrativa.

Cobertura De Áreas Críticas

Visión Estratégica y Política. La Secretaria de Vivienda proporciona elementos sobre la planificación y las políticas a largo plazo.

Implementación y Evaluación Técnica. El Profesional Universitario ofrece detalles técnicos sobre la ejecución y evaluación de los proyectos y programas.

Gestión Administrativa y Operativa. El Técnico Administrativo aporta conocimientos sobre los procesos administrativos y operativos, incluyendo las interacciones directas con los beneficiarios y los procedimientos internos.

Justificación de Exclusiones

Otros Funcionarios. Los demás funcionarios, como el Técnico Operativo y Auxiliar Administrativo, aunque importantes, no se lograron entrevistar por ausencia de sus cargos en un largo periodo, debido a motivos personales.

Eficiencia en la Recolección de Datos. Entrevistar a seis funcionarios permite un equilibrio adecuado entre obtener una variedad de perspectivas y mantener un enfoque eficiente y manejable en la recolección y análisis de datos.

De acuerdo con lo anterior, la selección de la muestra para la entrevista es representativa porque cubre una amplia gama de responsabilidades y perspectivas dentro de la Secretaría de Vivienda. Esta estrategia asegura una comprensión integral y multidimensional de la situación actual de la vivienda en Guadalajara de Buga, abarcando desde la formulación de políticas hasta su implementación y gestión administrativa.

Percepción General Sobre la Situación de la Vivienda

¿Cuál es su opinión sobre la situación actual de la vivienda en Guadalajara de Buga?

En relación con la percepción general sobre la situación de la vivienda en Guadalajara de Buga, la mayoría de los entrevistados coincidió en que, aunque se han observado algunos

avances, persisten grandes desafíos, especialmente en términos de acceso y calidad. Varios mencionaron que el déficit habitacional, tanto cuantitativo como cualitativo, sigue siendo una preocupación, aunque algunos destacaron que este déficit, en comparación con los promedios departamentales y nacionales, es relativamente menor. No obstante, otros participantes señalaron que las condiciones de muchas viviendas aún necesitan mejoras urgentes.

Se comentó que las familias de estratos 1, 2 y 3 enfrentan barreras significativas para acceder a vivienda, principalmente por la falta de apoyo financiero de la banca. En particular, se mencionó que estas familias, incluso con el subsidio de vivienda, encuentran difícil cumplir con los requisitos económicos para adquirir una vivienda, lo que genera frustración y descontento.

Además, se observó que la disponibilidad de terrenos es limitada, tanto en áreas urbanas como rurales, lo que agrava la situación, especialmente en zonas rurales donde "no hay servicios básicos".

Algunos también señalaron que, aunque existen esfuerzos por parte de las autoridades locales para mejorar las condiciones de vivienda, como capacitaciones comunitarias y asesorías, la falta de proyectos de vivienda concretos es un problema recurrente. Varios participantes coincidieron en que "no hay proyectos de vivienda", lo que reduce las oportunidades de adquisición para los ciudadanos.

Por lo tanto, las opiniones recogidas reflejan una percepción mixta: si bien hay avances en algunos aspectos, los obstáculos estructurales, financieros y de disponibilidad de terrenos continúan afectando negativamente el acceso a una vivienda digna y de calidad.

¿Cuáles cree que son los principales desafíos o problemas relacionados con la vivienda en el municipio?

En cuanto a los principales desafíos relacionados con la vivienda en Guadalajara de Buga, la mayoría de los entrevistados coincidió en que el déficit habitacional sigue siendo un reto crítico. Se mencionó la falta de viviendas adecuadas para satisfacer las necesidades de la población, además del problema del hacinamiento en algunas áreas urbanas. Un desafío recurrente destacado fue la escasez de suelo urbano disponible y apto para desarrollar proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) y de Interés Prioritaria (VIP). Algunos señalaron que la "consecución de suelo urbano" es fundamental para avanzar en la construcción de vivienda asequible para las familias más vulnerables.

Otro desafío mencionado es la dificultad para que los beneficiarios puedan acceder a financiamiento acorde a sus capacidades económicas. Varios manifestaron que las condiciones actuales para el acceso a crédito no son favorables para las familias de bajos ingresos, lo que limita su posibilidad de adquirir una vivienda. Se destacó la necesidad de establecer estrategias que permitan a los beneficiarios de los proyectos de vivienda "hacer el cierre financiero", es decir, obtener préstamos que puedan pagar sin comprometer excesivamente sus ingresos.

También se mencionaron problemas en la infraestructura, como la falta de capacidad instalada de los servicios de acueducto, especialmente en áreas donde podría desarrollarse suelo urbanizable. Otros subrayaron la importancia de mejorar la disponibilidad y calidad de las viviendas, ya que las opciones actuales no siempre cumplen con los estándares básicos de habitabilidad.

Finalmente, algunos expresaron preocupación por la desigualdad en el acceso a la vivienda, ya que muchas familias de escasos recursos no pueden acceder ni siquiera a lotes con servicios públicos. La conclusión general es que los desafíos son múltiples y abarcan

desde la falta de financiamiento adecuado hasta la disponibilidad de suelo y servicios, afectando tanto a los hogares de bajos ingresos como a la capacidad del municipio de ofrecer soluciones sostenibles.

Disponibilidad y Calidad de las Viviendas

¿Cómo describiría la disponibilidad de viviendas en Guadalajara de Buga?

Al analizar las respuestas sobre la disponibilidad de viviendas en Guadalajara de Buga, se observa una percepción generalizada de que la oferta es limitada y desigual. La mayoría de los entrevistados señaló que, aunque se han realizado esfuerzos para aumentar la construcción de viviendas, especialmente a través de proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritaria (VIP), estas soluciones aún no son suficientes para atender la demanda total.

Varios manifestaron que la disponibilidad de vivienda es más alta en estratos altos (4, 5 y 6), mientras que en los estratos más bajos (1 y 2) la oferta sigue siendo escasa, lo que contribuye a un déficit habitacional en las zonas más vulnerables del municipio.

Algunos comentaron que la vivienda en general, tanto para compra como para arriendo, es percibida como "demasiado cara", lo que dificulta el acceso de las familias de bajos ingresos. Según indicaron, muchas viviendas están "sobreevaluadas" y los costos de los servicios públicos incrementan el valor de los arriendos, afectando a quienes no tienen capacidad para comprar.

Además, se mencionó que, aunque hay convenios con empresas privadas y proyectos en marcha, el acceso a estos sigue siendo complicado para familias asalariadas de menores ingresos que no logran cumplir los requisitos bancarios.

Otro punto relevante que se mencionó es el déficit habitacional cuantitativo, que

alcanza un 4.4% en la zona urbana según el censo de 2018, afectando tanto a la disponibilidad de viviendas nuevas como a la regularización de la tenencia de la tierra en algunas áreas, especialmente en las comunas más vulnerables del municipio. Por lo tanto, la disponibilidad de viviendas en Guadalajara de Buga se caracteriza por ser insuficiente para los sectores más necesitados, lo que genera una situación de inequidad en el acceso a viviendas adecuadas.

¿Qué opinión tiene sobre la calidad de las viviendas en el municipio en términos de infraestructura y servicios básicos?

En cuanto a la calidad de las viviendas en Guadalajara de Buga, las opiniones de los entrevistados fueron diversas, aunque se percibe un consenso sobre ciertos aspectos. La mayoría destacó que, en términos generales, las viviendas dentro del perímetro urbano cuentan con acceso a servicios básicos como agua potable, electricidad y alcantarillado. Sin embargo, algunos señalaron que, aunque la calidad de la infraestructura de las viviendas cumple con las normativas de sismorresistencia, existen problemas estructurales en ciertos sectores, especialmente en las viviendas de estratos 1 y 2, que no siempre cumplen con las normativas de construcción actuales, como las normas NSR-10. Un entrevistado mencionó que aproximadamente el 20% de las viviendas en estos estratos carecen de los elementos necesarios para ser consideradas seguras desde el punto de vista de la infraestructura.

Por otro lado, hubo quienes afirmaron que los proyectos de vivienda desarrollados por empresas privadas y la Alcaldía han seguido los estándares exigidos por el Gobierno Nacional, garantizando una infraestructura adecuada. Sin embargo, se destacó que la situación en las áreas rurales es distinta, ya que "los servicios básicos son desfavorables", especialmente en lo que respecta a la calidad del agua, la potabilidad, y el manejo de residuos

y desechos.

Algunos señalaron que, aunque muchas viviendas están construidas con "materiales de buena calidad", la regularización de la tenencia de la tierra sigue siendo un aspecto pendiente que afecta la inversión en mejoras de infraestructura en ciertas zonas. Por lo tanto, aunque la calidad de la vivienda en Guadalajara de Buga se considera aceptable en general, persisten desigualdades significativas entre las áreas urbanas y rurales, así como entre los diferentes estratos sociales.

Acceso a la Vivienda

¿Considera que la población de Guadalajara de Buga tiene acceso adecuado a una vivienda digna? ¿Por qué?

En cuanto al acceso de la población de Guadalajara de Buga a una vivienda digna, las opiniones recogidas reflejan tanto avances como desafíos pendientes. Algunos entrevistados señalaron que, si bien se han hecho esfuerzos importantes para mejorar el acceso, como la implementación de proyectos que cumplen con los requisitos del Ministerio de Vivienda y las directrices del Plan de Ordenamiento Territorial, persisten problemas estructurales que dificultan que toda la población tenga un acceso adecuado. Entre estos problemas, se mencionaron la falta de proyectos de vivienda asequibles para personas de bajos ingresos, la capacidad limitada de endeudamiento de ciertos grupos sociales y la ausencia de planes financieros ajustados a la realidad económica de los sectores más vulnerables.

Varias personas coincidieron en que “la población bugueña no tiene acceso a una vivienda digna” debido a que los proyectos de vivienda disponibles no consideran adecuadamente la capacidad de financiamiento de las familias de bajos recursos, lo que impide que puedan adquirir una vivienda a precios accesibles. Un entrevistado mencionó que, aunque el déficit habitacional en el municipio es relativamente bajo en comparación con la media nacional, "aún falta fortalecer y generar planes, programas y proyectos que mejoren el acceso a la vivienda", en especial para los sectores más necesitados.

Por otro lado, algunos indicaron que existen programas orientados a mejorar el acceso a viviendas dignas, pero reconocieron que "persisten desafíos significativos", especialmente en cuanto a la desigualdad económica y la falta de recursos para garantizar que todos los habitantes del municipio puedan acceder a una vivienda adecuada. En general, la percepción es que, aunque se han logrado avances, aún queda mucho por hacer para que todos los ciudadanos de Guadalajara de Buga puedan disfrutar de una vivienda digna.

¿Cuáles son los principales obstáculos que enfrentan las personas para acceder a una vivienda en el municipio?

Con relación a los principales obstáculos que enfrentan las personas para acceder a una vivienda en Guadalajara de Buga, los entrevistados mencionaron una serie de barreras económicas y administrativas que limitan el acceso a una vivienda digna. La mayoría coincidió en que uno de los problemas más graves es la falta de recursos económicos, lo que afecta de manera especial a los trabajadores independientes y a aquellos con ingresos bajos o inestables. Según un entrevistado, “la falta de estabilidad laboral” impide que estas personas puedan acceder a créditos bancarios, ya que las entidades financieras suelen negar préstamos a quienes no tienen una capacidad de endeudamiento o de pago suficiente.

Otro obstáculo relevante que señalaron varios es el alto costo de las viviendas de interés social (VIS) y de interés prioritario (VIP). Algunas personas comentaron que “los proyectos de vivienda no son asequibles” para quienes ganan el salario mínimo o menos, y que, además, los ingresos familiares suelen ser demasiado bajos para cubrir las cuotas necesarias.

Además de los problemas económicos, varios entrevistados indicaron que hay barreras administrativas que dificultan el acceso a la vivienda, como “muchos requisitos para acceder a una vivienda” y la falta de programas ajustados a las realidades locales del municipio. También se mencionó la necesidad de mejorar el acceso a escrituras públicas y la normalización de la tenencia de la tierra, lo cual afecta a aquellos hogares que buscan regularizar su situación legal y obtener una vivienda segura.

De acuerdo con lo anterior, los principales obstáculos para acceder a una vivienda en el municipio están relacionados con la falta de recursos financieros, el costo elevado de los proyectos de vivienda, las restricciones para obtener créditos, y la carencia de políticas o programas que faciliten el acceso a la vivienda para los sectores más vulnerables.

Grupos Vulnerables y Necesidades Especiales

¿Qué grupos poblacionales considera que son más vulnerables en términos de acceso a la vivienda en Guadalajara de Buga?

Respecto a los grupos poblacionales más vulnerables en términos de acceso a la vivienda en Guadalajara de Buga, la mayoría de los entrevistados coincidieron en señalar a las familias con bajos ingresos, especialmente aquellas pertenecientes a los estratos 1, 2 y 3. Un funcionario comentó que estos grupos son los más afectados debido a “su nivel de ingresos y capacidad de endeudamiento,” lo que limita sus posibilidades de acceder a

proyectos de vivienda o a créditos bancarios.

Otros mencionaron que los trabajadores independientes y aquellos que se dedican al sector informal también enfrentan grandes dificultades. Según un entrevistado, “los trabajadores independientes y las madres cabeza de hogar” son particularmente vulnerables, ya que suelen carecer de estabilidad laboral y de acceso a financiamiento formal, lo que les dificulta adquirir una vivienda.

Entre los grupos mencionados, también se encuentran las víctimas del conflicto armado y los desplazados, quienes a menudo carecen de recursos y apoyo institucional suficiente para acceder a viviendas adecuadas. Algunas personas destacaron que “los afectados por desastres” naturales o sociales también forman parte de esta población vulnerable, ya que su situación les impide regularizar sus condiciones de vivienda o acceder a nuevas oportunidades.

Adicionalmente, algunos entrevistados mencionaron a grupos específicos como las personas con discapacidad, la población afrocolombiana, la comunidad LGTBIQ y las mujeres jefes de hogar, quienes enfrentan obstáculos adicionales debido a la discriminación social o a la falta de programas que atiendan sus necesidades particulares. Estos grupos, por su condición de desigualdad o vulnerabilidad social, se ven doblemente afectados a la hora de acceder a una vivienda digna en el municipio.

¿Existen programas o políticas específicas dirigidas a atender las necesidades de estos grupos?

En cuanto a la existencia de programas o políticas específicas dirigidas a atender las necesidades de los grupos vulnerables en Guadalajara de Buga, la mayoría de los entrevistados coincidieron en que, aunque existen esfuerzos y marcos normativos, estos no

siempre son suficientes o efectivos. Algunos manifestaron que sí hay programas destinados a la atención de estos sectores, como los dirigidos a la vivienda social para familias de bajos ingresos y a la mejora de la accesibilidad para personas con discapacidad. Un entrevistado mencionó que “se ha implementado la Política Pública de Gestión Integral del Sector Vivienda,” que busca articular las necesidades de estos grupos dentro del marco del Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027, donde se incluyen proyectos específicos para la construcción de viviendas.

Sin embargo, otros señalaron que, aunque los programas existen en papel, no han tenido un impacto real o efectivo en el corto plazo. Un entrevistado comentó que “a la fecha sin iniciar” en referencia a la implementación de estos programas, lo que refleja un retraso en la ejecución de las políticas propuestas. Asimismo, otro funcionario expresó que no tiene conocimiento de programas o políticas que realmente atiendan las necesidades de estos grupos, sugiriendo que puede haber una falta de difusión o de resultados visibles en la población.

Por otro lado, algunas personas destacaron que, dentro del plan de desarrollo del municipio, se ha contemplado un enfoque en “inversión social y equidad,” lo que prioriza a los grupos más vulnerables en el acceso a la vivienda. Sin embargo, también se percibe que aún hay espacio para mejorar y que los esfuerzos actuales no son suficientes para cubrir de manera integral las necesidades de estos sectores.

Políticas y Programas de Vivienda

¿Qué opinión tiene sobre las políticas y programas de vivienda implementados por el gobierno local en Guadalajara de Buga?

En cuanto a las opiniones sobre las políticas y programas de vivienda implementados

por el gobierno local en Guadalajara de Buga, existe una diversidad de percepciones entre los entrevistados. La mayoría reconoce que se han realizado esfuerzos importantes, pero al mismo tiempo señalan áreas críticas de mejora. Algunos manifestaron que los programas actuales han permitido avances, como la construcción de viviendas sociales y la mejora de las viviendas existentes, pero consideran que aún falta garantizar que estos proyectos lleguen efectivamente a los sectores más necesitados.

Uno de los puntos destacados fue la reciente implementación de la Política Pública de Gestión Integral del Sector Vivienda, la cual varios de los entrevistados consideran esencial para fortalecer las iniciativas dirigidas a la población más vulnerable. Sin embargo, algunos entrevistados indicaron que, si bien estas políticas existen, es indispensable acelerar su ejecución y garantizar que se cumplan las metas propuestas en el Plan de Desarrollo Municipal (PDM) 2024-2027. En este sentido, un entrevistado señaló la necesidad de "promover la construcción de viviendas nuevas, tanto urbanas como rurales, y subsidiar mejoramientos de vivienda", lo que demuestra un enfoque integral hacia la solución del déficit habitacional.

Por otro lado, algunos de los encuestados opinaron que la difusión de las políticas es limitada, lo que afecta la percepción de su efectividad. Uno de ellos comentó que "no se le realiza masiva difusión para que la gente las conozca", lo que refleja una falta de comunicación o accesibilidad de la información hacia la ciudadanía. Esta percepción contrasta con las opiniones más positivas que valoran los esfuerzos gubernamentales en promover la inclusión social y la equidad en el acceso a la vivienda digna, aunque aún persisten retos para materializar estas políticas.

En síntesis, mientras que algunos ven avances significativos en la estructuración de

las políticas de vivienda, otros consideran que hay una falta de difusión y ejecución efectiva de las mismas. La implementación acelerada de estos programas y su difusión masiva son áreas donde el gobierno local podría mejorar para garantizar que la población conozca y acceda a los beneficios que estas políticas prometen.

¿Cree que estas políticas son efectivas para abordar los problemas de vivienda en el municipio? ¿Por qué?

Al abordar la cuestión sobre la efectividad de las políticas de vivienda en Guadalajara de Buga, se evidencia una variedad de opiniones entre los entrevistados, reflejando tanto reconocimientos de los esfuerzos realizados como críticas sobre la implementación y accesibilidad de estas iniciativas.

En términos generales, algunos entrevistados, incluyendo a la Secretaria de Vivienda, reconocen que, si bien se han realizado esfuerzos significativos, persisten desafíos que deben abordarse para garantizar un acceso adecuado a una vivienda digna. La funcionaria enfatizó la importancia de seguir trabajando en la implementación de políticas que aborden de manera integral los problemas de vivienda, señalando que es crucial considerar las necesidades específicas de diferentes grupos poblacionales y las condiciones socioeconómicas locales. Esta perspectiva resalta la necesidad de un enfoque más contextualizado y adaptable.

Por otro lado, otros participantes expresaron una opinión más crítica sobre la efectividad de los programas existentes. Un entrevistado afirmó que, aunque la política puede ser efectiva en teoría, la realidad es que "los programas de vivienda que hay no son asequibles financieramente para la gente, sean públicos o privados". Esta crítica sugiere que, aunque las políticas estén bien diseñadas, su implementación y accesibilidad son deficiencias que limitan su impacto real.

En contraste, un participante argumentó que las políticas son "efectivas pero deficientes por el tamaño de la problemática", lo que implica que aunque los esfuerzos sean positivos, la magnitud de los desafíos habitacionales requiere un enfoque más robusto. También hubo quien destacó que "sin programas de vivienda no hay políticas efectivas", subrayando la necesidad de contar con iniciativas concretas y viables que respalden las políticas adoptadas.

Por último, un entrevistado manifestó una visión optimista, afirmando que las políticas son efectivas para solucionar la problemática habitacional, ya que están diseñadas para alcanzar resultados positivos y sostenibles a largo plazo. Este enfoque resalta la importancia de un compromiso continuo con la implementación y mejora de los programas de vivienda.

En conclusión, aunque existe un reconocimiento general sobre los esfuerzos realizados en la formulación de políticas de vivienda, la efectividad de estas se ve cuestionada por la falta de accesibilidad y la necesidad de una implementación más adecuada y específica. La diversidad de opiniones sugiere que, para que estas políticas sean verdaderamente efectivas, es necesario abordar las barreras económicas y estructurales que enfrentan los diferentes grupos poblacionales en el municipio.

Resultado 3: Identificación de las Líneas de Acción para una Política de Gestión Integral de Vivienda en Guadalajara de Buga.

El presente capítulo se centra en la identificación de las líneas de acción para una política de gestión integral de vivienda en Guadalajara de Buga. Este objetivo se desarrolla a partir de los resultados obtenidos en la revisión de antecedentes, que proporcionó un marco teórico y conceptual importante, así como del diagnóstico del sector vivienda en Buga, que permitió comprender la situación actual y los desafíos específicos que enfrenta el municipio en este ámbito.

Para abordar este objetivo, se llevó a cabo un análisis detallado de los hallazgos obtenidos en la revisión de antecedentes, que incluye la identificación de buenas prácticas, lecciones aprendidas y recomendaciones relevantes en el campo de la gestión integral de vivienda a nivel nacional e internacional. Se examinan los enfoques exitosos implementados en otros contextos similares al de Guadalajara de Buga y se evalúa su aplicabilidad y relevancia para el municipio.

Además, se tomaron en consideración los resultados del diagnóstico del sector vivienda en Buga, que proporcionaron información detallada sobre la situación actual de la vivienda en el municipio, así como sobre las necesidades y desafíos específicos que enfrentan los habitantes de Buga en este aspecto. Se identificaron las áreas prioritarias de intervención y se proponen medidas concretas para abordarlas de manera efectiva.

Las líneas de acción para una política de gestión integral de vivienda en Guadalajara de Buga se basarán en el análisis de los anteriores resultados, con el fin de proponer estrategias y políticas que sean efectivas, sostenibles y adaptadas a las necesidades y realidades locales.

Identificación de Buenas Prácticas, Lecciones Aprendidas y Recomendaciones Relevantes en el Campo de la Gestión Integral de Vivienda a Nivel Nacional e Internacional

El análisis de los antecedentes proporciona una visión integral y crítica de las políticas de vivienda en América Latina, específicamente en Colombia y México. A través de la revisión de diversos estudios, se identifican una serie de buenas prácticas, lecciones aprendidas y recomendaciones relevantes en el campo de la gestión integral de vivienda (ver Tabla 2).

En primer lugar, se destaca la importancia de comprender la relación entre el Estado y el mercado en el contexto de la vivienda y la gestión del suelo, como lo plantea Calderón (2019).

Sus hallazgos resaltan la diversidad de enfoques institucionales entre países, lo que subraya la necesidad de adaptar las políticas a las realidades locales.

Además, se evidencia la relevancia de la participación colectiva y la producción integral en la gestión de viviendas adecuadas, como sugiere Cepeda (2022). Este enfoque pone de relieve la importancia de considerar diferentes lógicas sociales inmobiliarias para promover el acceso equitativo a la vivienda.

Por otro lado, estudios como el de Fuster (2019) y López (2023) ponen de relieve los desafíos relacionados con la calidad de la vivienda y el diseño urbano. La persistencia del sistema subsidiario y la fragilidad de la relación entre individuos y sus viviendas son aspectos que requieren una atención especial por parte de las políticas públicas.

Asimismo, la evaluación de políticas de vivienda, como la realizada por Parias (2020), destaca la necesidad de comprender cómo estas políticas influyen en la configuración

de las ciudades y las dinámicas socioespaciales. Este análisis crítico proporciona información valiosa para mejorar futuras políticas y abordar desafíos como la expansión urbana descontrolada y las desigualdades socioeconómicas.

Por lo tanto, los antecedentes revisados ofrecen una visión panorámica de los diversos aspectos relacionados con la gestión integral de vivienda en América Latina. Sin embargo, también señalan la existencia de brechas y áreas de investigación complementarias que pueden contribuir a mejorar la efectividad y equidad de las políticas de vivienda en la región.

En la tabla 2 se sistematizan los hallazgos relacionados con las Buenas prácticas, lecciones aprendidas y recomendaciones relevantes en el campo de la gestión integral de vivienda a nivel nacional e internacional.

Tabla 2:

Buenas prácticas, lecciones aprendidas y recomendaciones relevantes en el campo de la gestión integral de vivienda a nivel nacional e internacional

| Autor | Buenas Prácticas | Lecciones Aprendidas | Recomendaciones Relevantes |
|--------------------------|---|---|--|
| Calderón (2019) | - Examinar la relación entre el Estado y el mercado en el contexto de vivienda y gestión del suelo. | - Diferencias significativas en enfoques institucionales entre países (Corea del Sur, Colombia, Perú). | - Considerar la intervención activa del Estado en la regulación de la vivienda y el uso del suelo. |
| Castillo (2018) | - Propuesta de una política pública de desarrollo urbano sostenible en Perú. | - Necesidad de definir el concepto de desarrollo urbano sostenible y establecer una aproximación operativa. | - Integrar aspectos territoriales, desarrollo urbano y vivienda en políticas futuras. |
| Cepeda (2022) | - Análisis de lógicas sociales inmobiliarias y acceso a viviendas populares. | - Importancia de la participación colectiva y la producción integral en la gestión de viviendas adecuadas. | - Promover enfoques de gestión de viviendas que no dependan de lógicas monopolísticas. |
| Fuster (2019) | - Análisis crítico de políticas habitacionales en Chile desde la perspectiva del neoliberalismo. | - Persistencia del sistema subsidiario y externalización de la intervención pública en la política de vivienda. | - Considerar propuestas que mejoren la calidad de la oferta de viviendas sin generar desigualdades en los servicios. |
| González y Méndez (2020) | - Exploración de la política de vivienda bajo el Estado Neoliberal en Zinacantepec, México. | - Predominio de la lógica del mercado en el crecimiento urbano, impulsado por actores privados. | - Evaluar el papel del mercado en el desarrollo urbano y sus implicaciones en la distribución de la población. |

| Autor | Buenas Prácticas | Lecciones Aprendidas | Recomendaciones Relevantes |
|-----------------------------------|--|--|---|
| López (2023) | - Análisis de la fragilidad de la relación entre individuos y sus viviendas en Colombia. | - Modelo basado en la propiedad privada y endeudamiento como características predominantes. | - Desarrollar el derecho a la vivienda y promover políticas que lo protejan en diferentes situaciones. |
| Prado (2020) | - Examen del cambio de paradigma en la planificación urbana y política de vivienda en Colombia. | - Falta de coherencia entre desarrollo territorial concertado y política de vivienda. | - Buscar una mayor integración entre desarrollo territorial y política de vivienda para un desarrollo más equitativo. |
| Valencia (2018) | - Propuesta de lineamientos para el diseño de vivienda de interés social sostenible en Colombia. | - Importancia de considerar aspectos ambientales y sociales en el diseño de viviendas VIS. | - Integrar criterios de sostenibilidad en el diseño de viviendas de interés social. |
| Fiscarelli y Cortina (2020) | - Análisis de la interdependencia entre normativas técnicas y estrategias de diseño en vivienda pública. | - Influencia de políticas y modalidades de gestión en la vivienda pública a lo largo del tiempo. | - Considerar cómo las políticas y normativas influyen en la calidad y disponibilidad de vivienda pública. |
| García (2020) | - Reflexión sobre la definición de calidad en el diseño urbano y arquitectónico en Colombia. | - Cuestionamiento de las definiciones convencionales de calidad en el diseño urbano. | - Desarrollar metodologías alternativas para evaluar la calidad en el diseño urbano y arquitectónico. |

| Autor | Buenas Prácticas | Lecciones Aprendidas | Recomendaciones Relevantes |
|----------------------------|---|---|--|
| Lozano y Enríquez (2019) | - Evaluación integral de la política de vivienda de interés social en Bogotá, Colombia. | - Correlación entre crecimiento económico y bienestar en el contexto de políticas de vivienda. | - Evaluar el impacto de políticas de vivienda en el bienestar de los hogares beneficiados. |
| Salinas y Soto (2019) | - Análisis de las dinámicas de la política de vivienda en la Zona Metropolitana del Valle de México. | - Diferenciación espacial promovida por el mercado formal de viviendas. | - Investigar cómo la diferenciación espacial influye en la distribución de la población y el acceso a servicios. |
| Salinas y Janoschka (2023) | - Exploración de la financiarización de la vivienda en México desde el marco de las biopolíticas. | - Impacto de procesos de financiarización en quienes buscan acceder a vivienda propia mediante créditos hipotecarios. | - Analizar cómo los procesos de financiarización afectan el acceso a vivienda y proponer medidas regulatorias. |
| Tamayo y Velásquez (2018) | - Análisis de la política de subsidios para construcción y reparación de viviendas en Cuba. | - Evaluación multidisciplinaria de la efectividad de la política de subsidios. | - Proponer mejoras en el marco normativo para optimizar la efectividad de la política de subsidios. |
| Mejía (2021) | - Revisión de la evolución del concepto de vivienda adecuada según documentos de las Naciones Unidas. | - Relación entre deficiencias en la vivienda y su impacto en la salud de los residentes. | - Promover políticas que garanticen el acceso a viviendas que cumplan con estándares mínimos de habitabilidad. |
| Parias (2020) | - Evaluación de la efectividad de la | - Influencia de políticas de vivienda en la configuración | - Considerar el impacto de políticas de vivienda en la expansión y |

| Autor | Buenas Prácticas | Lecciones Aprendidas | Recomendaciones Relevantes |
|--------------------------|--|--|--|
| | política de vivienda orientada al mercado en Colombia. | de ciudades y dinámicas socioespaciales. | compactación de ciudades y desigualdades urbanas. |
| García y Zavala (2021) | - Identificación de la falta de enfoque urbano en las políticas de vivienda en México. | - Necesidad de integrar aspectos urbanos en políticas de vivienda para lograr sustentabilidad urbana. | - Promover políticas de vivienda que consideren aspectos urbanos como la movilidad y los servicios para mayor sustentabilidad. |
| Guillén (2019) | - Análisis del Plan de Vivienda 2018-2021 en España, enfocado en apoyo al alquiler y rehabilitación. | - Importancia de estrategias como apoyo al alquiler y rehabilitación para abordar la incertidumbre en el sector. | - Considerar estrategias de apoyo al alquiler y rehabilitación para mejorar la estabilidad del sector de la construcción. |
| Higuera y Sánchez (2018) | - Evaluación del derecho a la vivienda en Colombia desde una perspectiva jurídico-administrativa. | - Análisis de coherencia entre políticas gubernamentales y mandatos del derecho a la vivienda. | - Asegurar que políticas gubernamentales estén alineadas con principios y mandatos del derecho a la vivienda. |
| López (2019) | - Discusión sobre la relación entre vivienda y diseño de políticas públicas. | - Análisis crítico de políticas públicas de vivienda en términos de eficiencia, equidad y estabilización macroeconómica. | - Promover políticas de vivienda que sean eficientes, equitativas y estables desde el punto de vista macroeconómico. |

Nota: sistematización de antecedentes. Fuente: elaboración propia.

Síntesis de los resultados del diagnóstico del sector vivienda en Buga

A continuación, se presenta la matriz DOFA (Debilidades, Oportunidades,

Fortalezas y Amenazas) para sintetizar los resultados del diagnóstico del sector vivienda en Guadalajara de Buga:

Tabla 3.*Identificación de líneas de acción*

| Matriz Dofa | |
|--|--|
| Fortalezas | Oportunidades |
| <p>- Esfuerzos institucionales: La Secretaría de Vivienda y Servicios Públicos ha realizado acciones como capacitaciones comunitarias y asesorías para la regularización de la tenencia de la tierra en acueductos rurales, lo que refleja una intención clara de mejorar las condiciones habitacionales.</p> | <p>- Acceso a recursos externos: La gestión ante entidades nacionales y departamentales para obtener recursos económicos podría aumentar la capacidad de ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritaria (VIP) para beneficiar a la población más vulnerable.</p> |
| <p>- Programas de vivienda social: Existen programas de vivienda social que han permitido a ciertos grupos acceder a viviendas, lo que evidencia avances en la promoción del acceso a una vivienda digna.</p> | <p>- Nuevas políticas y programas: La implementación adecuada de la Política Pública de Gestión Integral del Sector Vivienda (Acuerdo No. 082 de 2023) y el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 podría fortalecer los esfuerzos en vivienda social, mejoramiento de vivienda y regularización de la tenencia de la tierra, priorizando a los grupos más vulnerables.</p> |
| <p>- Mejora de la infraestructura: En términos generales, las viviendas en Buga, especialmente en zonas urbanas, cumplen con las normativas de infraestructura y sismorresistencia, lo que garantiza un nivel básico de calidad en las edificaciones.</p> | <p>- Tecnología y sostenibilidad: La incorporación de tecnologías sostenibles y eficientes en nuevos proyectos de vivienda podría mejorar la calidad de vida de los habitantes y reducir costos a largo plazo, especialmente en zonas rurales donde los servicios básicos son limitados.</p> |
| Debilidades | Amenazas |
| <p>- Déficit habitacional: La falta de viviendas adecuadas sigue siendo un problema central, afectando especialmente a las comunas más vulnerables del municipio.</p> | <p>- Crisis económica: La situación económica nacional y regional podría reducir la capacidad de endeudamiento de las familias y disminuir las inversiones en nuevos proyectos de vivienda, afectando a los grupos más desfavorecidos que ya enfrentan dificultades económicas.</p> |
| <p>- Hacinamiento y regularización de la tierra: El hacinamiento en algunas áreas y la falta de escrituras públicas continúan siendo</p> | <p>- Desigualdad socioeconómica: La brecha socioeconómica entre diferentes sectores de la población, especialmente los grupos más vulnerables,</p> |

| Matriz Dofa | |
|---|--|
| obstáculos importantes que dificultan el acceso a una vivienda digna. | como las madres cabeza de hogar, las víctimas del conflicto armado, los migrantes y las personas con discapacidad, sigue afectando la equidad en el acceso a la vivienda. |
| - Accesibilidad limitada para grupos vulnerables: Los programas actuales no han logrado atender de manera efectiva a ciertos grupos poblacionales vulnerables, como los migrantes, las personas con discapacidad y los trabajadores informales. | - Impactos ambientales: El crecimiento urbano no planificado podría generar impactos ambientales negativos, como la falta de suelo urbano disponible o la escasez de servicios básicos en ciertas áreas, afectando la calidad de las viviendas y el bienestar de la población. |
| - Falta de financiamiento accesible: Las personas con bajos ingresos, especialmente trabajadores informales, encuentran difícil acceder a créditos hipotecarios o programas de vivienda debido a las limitaciones en su capacidad de endeudamiento y pago. | - Desastres naturales: La vulnerabilidad ante desastres naturales, como sismos, inundaciones o deslizamientos de tierra, podría agravar la situación habitacional en las zonas más frágiles del municipio, especialmente aquellas donde la infraestructura no cumple con las normativas de sismorresistencia. |

El diagnóstico refleja que, aunque hay un marco institucional y programas en marcha para mejorar las condiciones de vivienda en Guadalajara de Buga, aún persisten importantes desafíos estructurales y socioeconómicos. La oportunidad de fortalecer la implementación de políticas públicas, así como de acceder a recursos y nuevas tecnologías, puede mitigar las debilidades actuales. Sin embargo, las amenazas externas, como las crisis económicas y los desastres naturales, siguen siendo factores que pueden comprometer la efectividad de las iniciativas.

Líneas de Acción de Acuerdo con las Lecciones Aprendidas y Diagnóstico del Sector

A continuación, se presenta un análisis detallado de las líneas de acción para una política de gestión integral de vivienda en Guadalajara de Buga, en función del diagnóstico del sector y las lecciones aprendidas. Cada línea de acción incluye un objetivo, los actores

involucrados, los recursos necesarios, las metas esperadas y el horizonte de ejecución, así como las instituciones aliadas.

Programas de Construcción y Mejoramiento de Viviendas

Objetivo. Reducir el déficit habitacional en el municipio y mejorar la calidad de vida de los habitantes, especialmente de los grupos más vulnerables, mediante programas de construcción de viviendas nuevas y mejoramiento de viviendas existentes.

Actores involucrados:

Secretaría de Vivienda y Servicios Públicos.

Empresas constructoras.

Familias beneficiarias.

Organizaciones

comunitarias. Entidades

financieras.

Recursos:

Financiamiento público y privado.

Materiales de construcción.

Mano de obra calificada.

Infraestructura y tecnología.

Metas esperadas:

Construcción de al menos 500 viviendas nuevas en 5 años.

Mejoramiento de 300 viviendas en condiciones precarias.

Reducción del hacinamiento en las zonas más afectadas en un 10% en los próximos 3 años.

Horizonte de ejecución:

Corto y mediano plazo (2-5 años).

Instituciones aliadas:

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Empresas de servicios públicos.

Banco Agrario y otras entidades financieras.

Regularización de la Tenencia de la Tierra

Objetivo. Garantizar la seguridad jurídica de los propietarios de viviendas y predios, promoviendo la normalización de la tenencia de la tierra, para facilitar el acceso a programas de vivienda y créditos hipotecarios.

Actores involucrados

Secretaría de Vivienda. Notarías.

Registraduría de Instrumentos Públicos.

Propietarios de predios.

Juntas de Acción Comunal.

Recursos

Asesoría legal y técnica.

Personal especializado en catastro y escrituras.

Software de gestión de predios.

Metas esperadas

Regularización de al menos 70% de los predios sin escritura en un plazo de 5 años.

Aumento del acceso a créditos hipotecarios en un 15% en 3 años.

Horizonte de ejecución

Mediano plazo (3-5 años). Instituciones aliadas

Superintendencia de Notariado y Registro.

Alcaldía Municipal.

Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Promoción de Vivienda Social Inclusiva

Objetivo. Promover la construcción de vivienda social inclusiva que satisfaga las necesidades específicas de grupos vulnerables como migrantes, personas con discapacidad y familias de bajos ingresos.

Actores involucrados

Secretaría de Vivienda y Servicios Públicos.

Grupos sociales y ONGs.

Empresas constructoras.

Beneficiarios directos.

Recursos

Subvenciones del gobierno local y nacional.

Inversión privada.

Tecnología accesible y diseño universal para viviendas.

Terrenos disponibles.

Metas esperadas

Construcción de al menos 300 viviendas sociales inclusivas en un horizonte de 5 años. Reducción de la desigualdad en el acceso a la vivienda para los grupos vulnerables en un 15% en 3 años.

Horizonte de ejecución

Mediano y largo plazo (3-7 años).

Instituciones aliadas

Ministerio de Inclusión Social.

Organismos internacionales (ONU-Hábitat).

Empresas privadas.

Fortalecimiento de Políticas de Accesibilidad

Objetivo. Garantizar que las viviendas y espacios públicos sean accesibles para las personas con discapacidad mediante la implementación de políticas y normativas que adapten infraestructuras y servicios.

Actores involucrados

Secretaría de Vivienda

Secretaría de Salud

Arquitectos e ingenieros.

Asociaciones de personas con discapacidad.

Recursos

Subvenciones gubernamentales.

Materiales especializados para infraestructura accesible.

Tecnología de asistencia.

Metas esperadas

Adecuación de al menos el 50% de las viviendas nuevas y existentes para personas con discapacidad en los próximos 5 años.

Creación de normativas locales que garanticen la accesibilidad universal en todos los nuevos proyectos de vivienda.

Horizonte de ejecución

Mediano plazo (2-5 años).

Instituciones aliadas

Ministerio de Salud.

Instituto Nacional para Ciegos (INCI).

Instituto Nacional para Sordos (INSOR).

Participación Comunitaria y Empoderamiento

Objetivo. Fomentar la participación de la comunidad en la toma de decisiones sobre políticas de vivienda y proyectos habitacionales mediante la creación de espacios de diálogo y programas de capacitación.

Actores involucrados. Secretaría de Vivienda.

Juntas de Acción Comunal.

Organizaciones de base comunitaria.

Líderes locales.

Recursos.

Espacios comunitarios de diálogo.

Facilitadores y expertos en participación ciudadana.

Materiales educativos y de formación.

Metas esperadas.

Formación de 30 comités de vivienda comunitarios en los próximos 2 años. Realización de al menos 15 talleres de capacitación comunitaria sobre vivienda en un horizonte de 3 años.

Horizonte de ejecución.

Corto y mediano plazo (1-3 años).

Instituciones aliadas.

Organizaciones no gubernamentales (ONGs).

Ministerio de Cultura (programas de participación).

Universidades y centros educativos.

Promoción de Alianzas Público-Privadas

Objetivo. Fomentar la creación de alianzas público-privadas para impulsar la construcción de proyectos de vivienda y la inversión en infraestructura y servicios básicos.

Actores involucrados. Gobierno local y nacional.

Empresas constructoras.

Entidades financieras.

Fundaciones privadas.

Recursos.

Financiación conjunta público-privada.

Incentivos fiscales para las empresas participantes.

Personal técnico especializado.

Metas esperadas.

Conformación de 5 alianzas público-privadas para proyectos de vivienda en los próximos 3 años.

Inversión privada del 30% en al menos 2 proyectos de vivienda social en los próximos 5 años.

Horizonte de ejecución.

Mediano plazo (3-5 años).

Instituciones aliadas.

Cámara de Comercio.

Empresas constructoras y de servicios.

Bancos y cooperativas de crédito.

Monitoreo y Evaluación Constante

Objetivo. Establecer un sistema de monitoreo y evaluación que permita hacer un seguimiento continuo de las políticas de vivienda implementadas, medir su impacto y realizar ajustes según sea necesario.

Actores involucrados.

Secretaría de Vivienda.

Entidades auditoras y de control.

Comunidades beneficiarias.

Consultores externos.

Recursos.

Software de gestión de proyectos.

Personal capacitado en seguimiento y evaluación. Informes y encuestas de satisfacción.

Metas esperadas.

Evaluación anual de todos los programas de vivienda implementados. Publicación de un informe de impacto cada 2 años.

Horizonte de ejecución.

Corto y largo plazo (continuo).

Instituciones aliadas.

Contraloría Municipal.

Universidades para la investigación aplicada.

Organismos internacionales para la evaluación (como ONU-Hábitat).

Tabla 4.*Identificación de líneas de acción*

| Línea de Acción | Lecciones aprendidas y autor | Situación del diagnóstico que mejora |
|---|--|---|
| Programas de construcción y mejoramiento de viviendas | Mejoramiento de la calidad de viviendas (Fuster, 2019) | Déficit habitacional, hacinamiento |
| Regularización de la tenencia de la tierra | Problemas de tenencia de la tierra (González y Méndez, 2020) | Falta de escrituras públicas de predios, normalización de la tenencia |
| Promoción de vivienda social inclusiva | Acceso a vivienda popular (Cepeda, 2022) | Reducción de déficit habitacional, inclusión de grupos vulnerables |
| Fortalecimiento de políticas de accesibilidad | Acceso a vivienda digna (Fiscarelli y Cortina, 2020) | Accesibilidad para personas con discapacidad, adaptación de infraestructura |
| Participación comunitaria y empoderamiento | Promoción de alianzas público-privadas (Calderón, 2019) | Participación ciudadana, empoderamiento comunitario |
| Promoción de alianzas público-privadas | Participación comunitaria (Prado, 2020) | Inversión en infraestructura, financiamiento de proyectos |
| Monitoreo y evaluación constante | Evaluación integral de políticas de vivienda (Lozano y Enríquez, 2019) | Identificación de áreas de mejora, ajuste de estrategias |

Nota: identificación líneas de acción. Fuente: elaboración propia.

Discusión de Resultados

Discusión de Resultados del Objetivo 1

Para iniciar la discusión crítica de los resultados de la investigación, se debe comenzar por revisar el primer objetivo planteado, que se centró en realizar una revisión de la bibliografía sobre la gestión integral de la vivienda a nivel nacional e internacional. Esta revisión se destacó por proporcionar una comprensión de los aspectos clave relacionados con la gestión de la vivienda en diferentes contextos geográficos y políticos. La investigación abordó tanto las políticas públicas como los enfoques del mercado que influyen significativamente en la configuración y el acceso a la vivienda adecuada.

Desde la perspectiva teórica, la gestión integral de la vivienda se enmarca en un contexto amplio que abarca diversas teorías y enfoques conceptuales que reflejan la complejidad y la variabilidad de las estrategias adoptadas en distintos contextos. A continuación, se presenta la discusión sobre cómo estas teorías se interrelacionan y se manifiestan en la práctica.

Diversidad de Enfoques Conceptuales en la Gestión Integral de la Vivienda

La gestión integral de la vivienda, según el marco teórico, se fundamenta en varias corrientes conceptuales que ofrecen diferentes perspectivas sobre cómo abordar el problema habitacional. Entre estas corrientes, se destacan los enfoques intervencionistas y basados en el mercado.

Enfoques Intervencionistas

Desde un enfoque intervencionista, las políticas públicas juegan un papel primordial en la regulación del mercado de vivienda. Este enfoque se basa en la idea de que el Estado debe intervenir directamente en la provisión de vivienda y en la regulación del mercado para

corregir fallos del mercado y garantizar el acceso equitativo a una vivienda adecuada. Según López (2019), este enfoque se fundamenta en la premisa de que el mercado por sí solo no siempre es capaz de satisfacer las necesidades habitacionales de todos los ciudadanos, especialmente en contextos de alta desigualdad económica.

Las políticas públicas enmarcadas en este enfoque suelen incluir subsidios para la construcción y mejora de viviendas, programas de vivienda social, y regulaciones que obligan a los desarrolladores a incluir una proporción de viviendas asequibles en nuevos proyectos (Olivar, 2020). Estas políticas están diseñadas para asegurar que las necesidades de los grupos más vulnerables sean atendidas y que se promueva una distribución más equitativa de los recursos habitacionales.

Enfoques Basados en el Mercado

En contraste, el enfoque basado en el mercado sostiene que las fuerzas del mercado, cuando están adecuadamente reguladas, pueden ser más eficaces en la asignación de recursos y en la provisión de vivienda. Calderón (2019) argumenta que los modelos basados en el mercado confían en la competencia y la eficiencia del sector privado para satisfacer las necesidades habitacionales, promoviendo la construcción de viviendas a través de incentivos fiscales y mecanismos de financiamiento privado.

Este enfoque pone énfasis en la desregulación y la liberalización del mercado de vivienda, asumiendo que la competencia entre desarrolladores y proveedores de servicios habitacionales conducirá a una mayor oferta y a una reducción en los precios. Sin embargo, este modelo también ha sido criticado por no abordar adecuadamente las necesidades de los segmentos más pobres de la población y por aumentar la segregación socioespacial (Winchester, 2011).

Variabilidad y Complejidad en las Estrategias de Gestión de Vivienda

La revisión bibliográfica subraya la variabilidad en las estrategias de gestión de vivienda a nivel global, evidenciando cómo distintos países enfrentan desafíos habitacionales similares mediante enfoques divergentes. Esta variabilidad refleja la influencia de factores contextuales, tales como la estructura económica, el nivel de desarrollo, y las prioridades políticas locales.

Por ejemplo, en países con economías más desarrolladas y sistemas de bienestar social robustos, se observa una mayor inclinación hacia enfoques intervencionistas que buscan corregir desigualdades y asegurar un acceso universal a la vivienda (González y Méndez, 2020). En contraste, en economías en desarrollo o emergentes, es más común encontrar un enfoque basado en el mercado que promueve la inversión privada y la eficiencia como mecanismos principales para resolver la crisis habitacional (Di Virgilio, 2021).

De acuerdo con lo anterior, la discusión de los resultados del objetivo 1 resalta la complejidad y la diversidad de enfoques en la gestión integral de la vivienda. Mientras que las políticas públicas desempeñan un papel crucial en la regulación y facilitación del acceso a la vivienda, la eficacia de estas políticas varía según el contexto y el enfoque adoptado. La revisión bibliográfica proporciona una visión amplia de cómo diferentes países abordan sus desafíos habitacionales, y cómo las estrategias pueden ser adaptadas para mejorar la equidad y la sostenibilidad en la provisión de vivienda. Esta comprensión teórica es esencial para informar la formulación de políticas y la implementación de programas que respondan eficazmente a las necesidades habitacionales locales y globales.

Discusión de Resultados del Objetivo 2

El análisis de la situación actual de la vivienda en Guadalajara de Buga revela una

complejidad que abarca múltiples dimensiones, evaluadas a través de una entrevista estructurada y el estudio del Plan de Desarrollo Buga de la Gente 2020-2023. Esta evaluación exhaustiva permite entender la percepción general sobre la disponibilidad, calidad, acceso y políticas de vivienda en el municipio.

En términos de percepción, la situación habitacional es vista como desafiante pero con avances notables. La Secretaría de Vivienda y Servicios Públicos muestra un compromiso evidente mediante capacitaciones comunitarias y asesorías para la actualización de estatutos de acueductos rurales, indicando esfuerzos por mejorar las condiciones de vida. Sin embargo, se enfrentan desafíos significativos, como un déficit habitacional cuantitativo del 4,4% para vivienda urbana, inferior al promedio nacional y departamental, pero con un déficit cualitativo del 16,8%, señalando áreas críticas que aún necesitan atención.

Entre los principales desafíos identificados se incluyen el déficit habitacional, el hacinamiento en áreas vulnerables, la falta de escrituras públicas y los problemas de tenencia de tierra, todos los cuales afectan negativamente la calidad de vida de muchos residentes. Además, asegurar suelo urbano para proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) y Prioritaria (VIP), así como facilitar el acceso financiero a estos proyectos, son prioridades pendientes para mejorar la situación.

En términos de disponibilidad y calidad de las viviendas, hay avances en la construcción y oferta de unidades habitacionales, aunque persisten áreas de déficit en comunas vulnerables. La calidad de la infraestructura y los servicios básicos es generalmente aceptable, pero se necesita mejorar la infraestructura en viviendas con problemas estructurales y regularizar la tenencia de la tierra para garantizar seguridad y estabilidad a largo plazo.

El acceso a la vivienda sigue siendo un desafío, especialmente debido al hacinamiento y la falta de escrituras públicas que afectan desproporcionadamente a los más vulnerables. Aunque existen programas dirigidos a estos grupos, es crucial fortalecer su efectividad y alcance para garantizar un acceso equitativo y digno a la vivienda.

Los esfuerzos políticos y programas implementados han mostrado avances significativos, evidenciados en estudios sobre déficit habitacional y la construcción de viviendas sociales. Sin embargo, para que estas políticas realmente aborden los problemas habitacionales del municipio, se requiere una implementación efectiva de la reciente Política Pública de Gestión Integral del Sector Vivienda, así como el fortalecimiento de programas específicamente dirigidos a la población vulnerable.

Según lo anterior, mientras Guadalajara de Buga avanza hacia mejoras en las condiciones de vivienda, es imperativo fortalecer continuamente políticas inclusivas y programas efectivos que garanticen a todos sus habitantes un acceso digno a la vivienda. Este proceso debe basarse en una evaluación crítica y una acción proactiva para alcanzar estos objetivos en el futuro cercano.

Al analizar los resultados del objetivo dos, que se centra en la efectividad de las políticas públicas en el acceso a la vivienda, es esencial considerar la perspectiva teórica del trabajo.

Según se indicó, las políticas públicas son fundamentales para regular y gestionar el mercado de vivienda (Sánchez, 2020; Olivar, 2020). Estas políticas impactan directamente en la accesibilidad, calidad y disponibilidad de la vivienda, como se refleja en los resultados expuestos, donde se evidencia un efecto positivo de las intervenciones estatales en la reducción del déficit habitacional y en la mejora de las condiciones de vida de los sectores

vulnerables.

Además, las características únicas de la vivienda, como su durabilidad y los altos costos de transacción, explican las complejidades del mercado de vivienda (López, 2019). Estos aspectos influyen la implementación de políticas públicas, como se observó en los desafíos específicos que se identificaron por parte de los entrevistados.

Por su parte, la desigualdad socioeconómica y la segregación espacial son retos que afectan el acceso equitativo a la vivienda en América Latina (Di Virgilio, 2021). Esta perspectiva es clave al analizar la situación de la vivienda en Guadalajara de Buga, donde se identifica un impacto desigual de las políticas públicas según estratos sociales y regiones geográficas.

Finalmente, la teoría de la política pública subraya que estas decisiones gubernamentales son esenciales para abordar problemas sociales específicos (Sánchez, 2020; Olivar, 2020). Al evaluar los resultados obtenidos en Guadalajara de Buga desde esta perspectiva teórica, se pueden identificar tanto los éxitos como las áreas de mejora en la implementación y efectividad de las políticas de vivienda en el municipio. Además, el papel del sector público en la regulación del mercado de vivienda es importante para mitigar fallos del mercado y promover un acceso más equitativo y eficiente a la vivienda (López, 2019). Esta relación permite evaluar cómo las intervenciones del sector público en Guadalajara de Buga han influenciado positivamente en el acceso a la vivienda, mejorando las condiciones de vida de la población.

Discusión de Resultados del Objetivo 3

En Guadalajara de Buga, los programas destinados a la construcción y mejoramiento de viviendas juegan un papel fundamental en la reducción del déficit habitacional y la mejora

de la calidad de vida (Fuster, 2019). Estos esfuerzos deben concentrarse especialmente en áreas vulnerables para mitigar el hacinamiento y fortalecer la infraestructura habitacional existente.

La regularización de la tenencia de la tierra emerge como una necesidad crítica para garantizar la seguridad jurídica de los propietarios y facilitar el acceso a programas de vivienda y créditos hipotecarios (González & Méndez, 2020). Este aspecto es esencial para resolver problemas arraigados como la falta de escrituras públicas de predios, identificados como obstáculos principales en la actualidad del municipio.

Además, la promoción de vivienda social inclusiva, adaptada a las necesidades de grupos vulnerables como migrantes y personas con discapacidad, no solo aborda el déficit habitacional, sino que también fomenta la inclusión social y económica en Guadalajara de Buga (Cepeda, 2022). Es necesario implementar políticas que mejoren la accesibilidad de las viviendas para personas con discapacidad, asegurando la adecuación de infraestructuras y servicios básicos (Fiscarelli & Cortina, 2020). Esto garantiza que todas las personas, independientemente de sus capacidades, puedan habitar en entornos seguros y dignos, sin barreras físicas o sociales significativas.

Por su parte, fomentar la participación comunitaria y el empoderamiento es esencial para asegurar que las políticas de vivienda respondan efectivamente a las necesidades locales y promuevan la sostenibilidad a largo plazo (Calderón, 2019). La creación de espacios de diálogo y la implementación de programas de capacitación fortalecen la capacidad de los residentes para influir en las decisiones relacionadas con la vivienda.

Las alianzas público-privadas son estratégicas para movilizar recursos y expertise en la construcción y financiamiento de proyectos habitacionales (Prado, 2020). En Guadalajara

de Buga, estas colaboraciones pueden optimizar la ejecución de iniciativas a gran escala y mejorar la eficiencia en la entrega de soluciones habitacionales.

También, establecer mecanismos de monitoreo y evaluación constante es fundamental para evaluar el impacto de las políticas de vivienda implementadas y ajustar estrategias según sea necesario (Lozano & Enríquez, 2019). Esto asegura una gestión efectiva de recursos y la adaptación continua a las dinámicas cambiantes del mercado y las necesidades locales.

Desde el marco teórico de esta investigación, es posible destacar la función de las políticas públicas en la regulación y gestión del mercado habitacional (Sánchez, 2020; Olivar, 2020). Las estrategias identificadas, como la promoción de vivienda inclusiva y la regularización de la tenencia de la tierra, reflejan principios fundamentales de la teoría de la política pública para asegurar un acceso equitativo a la vivienda (Sánchez, 2020).

Los desafíos identificados, como la desigualdad socioeconómica y la segregación espacial, son obstáculos reconocidos que pueden influir en la efectividad de las políticas de vivienda inclusivas (Di Virgilio, 2021). Estos aspectos teóricos proporcionan un marco comprensivo para entender las complejidades específicas enfrentadas en Guadalajara de Buga y proponer estrategias que puedan superar estos desafíos.

Conclusiones

Respecto al primer objetivo, la revisión de la bibliografía sobre gestión integral de la vivienda a nivel nacional e internacional reveló una serie de conclusiones importantes. Desde una perspectiva teórica, se destacó la influencia de las políticas públicas en la regulación y facilitación del acceso a la vivienda adecuada (López, 2019; Olivar, 2020). Este enfoque teórico proporcionó un marco para entender cómo diferentes países enfrentan desafíos similares de manera variada, dependiendo de sus modelos de intervención estatal o de mercado (Calderón, 2019; Winchester, 2011).

La investigación identificó prácticas destacadas y desafíos comunes, como la necesidad de adaptar las estrategias de gestión de vivienda a contextos específicos, reconociendo las variadas condiciones socioeconómicas y urbanas que influyen en la efectividad de estas políticas (González & Méndez, 2020; Di Virgilio, 2021). Aunque se ha avanzado en la comprensión teórica y la aplicación práctica de políticas de vivienda, persisten desafíos considerables, especialmente en la promoción de políticas más inclusivas que mitiguen las disparidades socioeconómicas y promuevan la sostenibilidad urbana a largo plazo.

Por su parte, con relación al segundo objetivo, el diagnóstico de la situación actual de la vivienda en Guadalajara de Buga reveló múltiples dimensiones complejas. A través de métodos como entrevistas estructuradas y el análisis del Plan de Desarrollo Buga de la Gente 2020-2023, se evidenció un compromiso institucional por mejorar las condiciones de vida mediante capacitaciones comunitarias y asesorías en temas de infraestructura básica (Secretaría de Vivienda y Servicios Públicos).

Los principales desafíos identificados incluyen un déficit habitacional cualitativo

significativo, hacinamiento en áreas vulnerables, problemas de tenencia de tierra y acceso desigual a la vivienda y servicios básicos. A pesar de los avances en la construcción de viviendas sociales, persisten necesidades urgentes de regularización de la tenencia de la tierra y fortalecimiento de políticas de acceso equitativo (Fuster, 2019; Prado, 2020).

La implementación efectiva de la reciente Política Pública de Gestión Integral del Sector Vivienda es clave para abordar estos desafíos y mejorar las condiciones habitacionales en el municipio. Es necesario fortalecer programas específicos dirigidos a poblaciones vulnerables y asegurar un suelo urbano adecuado para proyectos de interés social y prioritario.

Respecto al tercer objetivo, las propuestas de mejora y estrategias de implementación deben enfocarse en fortalecer políticas inclusivas y programas efectivos que garanticen un acceso digno y equitativo a la vivienda en Guadalajara de Buga. Es esencial integrar la regularización de la tenencia de la tierra, promoción de vivienda social inclusiva, fortalecimiento de alianzas público-privadas y establecimiento de mecanismos efectivos de monitoreo y evaluación (González & Méndez, 2020; Fiscarelli & Cortina, 2020).

Desde el marco teórico analizado, se subraya la importancia de las políticas públicas en la regulación del mercado habitacional y la mitigación de desigualdades socioeconómicas (Sánchez, 2020; Olivar, 2020). Estos principios deben guiar la implementación de estrategias que no solo aborden los déficits cuantitativos y cualitativos de la vivienda, sino que también promuevan la inclusión social y la sostenibilidad urbana a largo plazo (Calderón, 2019; Di Virgilio, 2021).

En conclusión, la investigación proporciona un marco comprensivo para entender y mejorar la gestión integral de la vivienda en Guadalajara de Buga. Al integrar las

conclusiones por objetivo, se identifican áreas críticas para la acción futura, destacando la necesidad de políticas adaptativas que respondan a las condiciones locales y promuevan un desarrollo urbano inclusivo y sostenible.

Bibliografía

- Bernal, C. (2010). Metodología de la investigación. Administración, economía, humanidades y ciencias sociales (3.a ed.). Bogotá: Pearson Educación. Recuperado de <https://abacoenred.com/wp-content/uploads/2019/02/El-proyecto-de-investigaci%C3%B3n-F.G.-Arias-2012-pdf.pdf>
- Calderón, J. (2019). Política de vivienda y gestión de suelo urbano. Casos de Corea, Colombia y Perú (1990-2015). Territorios, 40, 201-226. Recuperado de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=35758023009>
- Canto, R. (2015). Políticas públicas, racionalidad y razón. Tópicos, Revista de Filosofía, 49, 259-290. Recuperado de <http://www.scielo.org.mx/pdf/trf/n49/n49a9.pdf>
- Castillo, R. (2018). Hacia una política pública de desarrollo urbano sostenible en el Perú. Paideia XXI, 8(1), 139-160. Recuperado de <http://45.231.72.143/index.php/Paideia/article/view/2041/2116>
- Cepeda, P. (2022). Lógicas de acceso a vivienda popular en Quito. Revista Bitácora Urbano Territorial, 32(3), 151-171. Recuperado de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=74872616012>
- Chiner, E. (2011). Tema 8. Investigación descriptiva mediante encuestas. Repositorio Institucional Universidad de Alicante. Recuperado de <https://rua.ua.es/dspace/bitstream/10045/19380/34/Tema%208-Encuestas.pdf>
- Concejo Municipal de Guadalajara de Buga. (2020). *Acuerdo No. 009 de 2020*. Guadalajara de Buga: Concejo Municipal. Obtenido de <https://www.guadalajaradebuga-valle.gov.co/planes/acuerdo-009-de-2020-plan-de->

desarrollo-buga-de-la-gente-895768

DANE. (2022). *La información del DANE en la toma de decisiones regionales*. Bogotá

D.C.: Sistema Estadístico Nacional SEN. Obtenido de

<https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/planes-departamentos-ciudades/220524-InfoDane-Cali-Buga-Valle.pdf>

Di Virgilio, M. M. (2021). Desigualdades, hábitat y vivienda en América Latina. *Revista*

Nueva Sociedad(293), 292-307. Obtenido de

<https://ri.conicet.gov.ar/handle/11336/158409>

Echeverría, R., & González, D. (2021). Lo cotidiano en la vivienda popular de Quito. *Revista*

Científica de Arquitectura y Urbanismo, 17(11), 101-111. Obtenido de

<https://revistas.ute.edu.ec/index.php/eidos/article/view/816/621>

Espinoza, E. (2023). La enseñanza de las ciencias sociales mediante el método deductivo.

Revista Mexicana de Investigación e Intervención Educativa, 2(2), 34-41. Obtenido de

<https://pablolatapisarre.edu.mx/revista/index.php/rmie/article/view/50/43>

Fiscarelli, D., & Cortina, K. (2020). La Vivienda Pública en discusión: aportes teóricos a la

normativa técnico-proyectual bonaerense. *Cuaderno Urbano. Espacio, cultura,*

sociedad, 29(29), 119-135. Recuperado de

<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=369265083006>

Fuentes, H., Contreras, L., & Rodríguez, J. (2020). Un análisis del mercado de vivienda en

Colombia 1998-2020. *Revista Espacios*, 41(31), 267-279. Obtenido de

[https://www.researchgate.net/profile/Leonardo-Bravo-](https://www.researchgate.net/profile/Leonardo-Bravo-2/publication/343979627_Un_analisis_del_mercado_de_vivienda_en_Colombia_1998-2020/links/5f4ba62592851c6cfd0216db/Un-analisis-del-mercado-de-vivienda-en-)

[2/publication/343979627_Un_analisis_del_mercado_de_vivienda_en_Colombia_199](https://www.researchgate.net/profile/Leonardo-Bravo-2/publication/343979627_Un_analisis_del_mercado_de_vivienda_en_Colombia_1998-2020/links/5f4ba62592851c6cfd0216db/Un-analisis-del-mercado-de-vivienda-en-)

[8-2020/links/5f4ba62592851c6cfd0216db/Un-analisis-del-mercado-de-vivienda-en-](https://www.researchgate.net/profile/Leonardo-Bravo-2/publication/343979627_Un_analisis_del_mercado_de_vivienda_en_Colombia_1998-2020/links/5f4ba62592851c6cfd0216db/Un-analisis-del-mercado-de-vivienda-en-)

Colombia-1998-2020.pdf

Fuster, X. (2019). Las políticas de vivienda social en Chile en un contexto de neoliberalismo híbrido. *EURE*, 45(135), 5-29. Recuperado de

<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19659113001>

Gallardo, E. (2017). *Metodología de la Investigación*. Huancayo: Universidad Continental.

Recuperado de

https://repositorio.continental.edu.pe/bitstream/20.500.12394/4278/1/DO_UC_EG_MAI_UC0584_2018.pdf

García, S., & Zavala, M. d. (2021). Vivienda, un asunto de sustentabilidad urbana en México.

Revista de Arquitectura, 23(2), 106-115. Recuperado de

<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=125170180010>

García, W. (2020). Calidad de la vivienda en Colombia. El caso de ciudades dentro de la ciudad.

Cuadernos de Vivienda y Urbanismo, 13, 1-22. Recuperado de

<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=629774646015>

González, S., & Méndez, J. J. (2020). Efectos de la política neoliberal en la producción de vivienda. Zinacantepec, Estado de México. *Arquitectura y Urbanismo*, 61(2), 46-57.

Recuperado de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=376864178005>

Guillén, N. (2019). La nueva política de vivienda en España y su incidencia en el Plan 2018-2021. *R.V.A.P.*, (115), 53-102. Recuperado de

https://zagan.unizar.es/record/100736/files/texto_completo.pdf

Hernández-Sampieri, R., Fernández, C., & Babiata, P. (2014). *Metodología de la investigación* (6.a ed.). México: McGraw Hill.

- Higuera, D., & Sánchez, P. (2018). Derecho fundamental a la vivienda y políticas públicas en Colombia. *Revista Principios Iuris*, 17(30), 136-167. Recuperado de <http://revistas.ustatunja.edu.co/index.php/piuris/article/view/1673/1521>
- Lahera, E. (2004). *Política y políticas públicas*. Santiago de Chile: CEPAL. Recuperado de <https://repositorio.cepal.org/server/api/core/bitstreams/c009498b-5162-402b-b338-c5ffdab30714/content>
- López, M. (2019). *Vivienda y política pública: objetivos e instrumentos*. Barcelona: Universidad Autónoma de Barcelona. Recuperado de <https://documentos.fedea.net/pubs/dt/2019/dt2019-07.pdf>
- López, Y. (2023). Los créditos hipotecarios en la jurisprudencia constitucional de tutela: una historia de banalización del derecho a la vivienda. *Revista Derecho del Estado*, (56), 191-215. Recuperado de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=337675205007>
- Lopezosa, C., Codina, L., & Freixa, P. (2022). *ATLAS.ti para entrevistas semiestructuradas: guía de uso para un análisis cualitativo eficaz*. Barcelona: DigiDoc Research Group. Obtenido de https://repositori.upf.edu/bitstream/handle/10230/52848/Codina_atlas.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Lozano, M., & Enríquez, H. (2019). Evaluación integral de la política pública de vivienda de interés social en Bogotá, 2008-2016. *Gestión y Análisis de Políticas Públicas*, (21), 125-149. Recuperado de

<https://www.redalyc.org/journal/2815/281559468008/281559468008.pdf>

Max-Neef, M., Elizalde, A., & Hopenhayn, M. (1986). *Desarrollo a escala humana.*

Opciones para el futuro. Santiago de Chile: Biblioteca CF+S. Recuperado de

<http://habitat.aq.upm.es/deh/adeh.pdf>

Mejía, J. (2012). Modelos de implementación de las políticas públicas en Colombia y su

impacto en el bienestar social. *Analecta Política*, 2(3), 141-164. Recuperado de

<https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5206421.pdf>

Mejía, M. (2021). La vivienda adecuada financiarizada según el ingreso. El discurso de las

Naciones Unidas. *Revista de Arquitectura*, 23(1), 43-53. Recuperado de

<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=125168263004>

Méndez, C. (2008). *Metodología. Diseño y desarrollo del proceso de investigación con énfasis*

en ciencias empresariales. México: Editorial Limusa.

Merton, S. K. (1963). *Sociología de la vivienda*. Buenos Aires: Paidós.

Najman, M., & Di Virgilio, M. M. (2020). *¿Vivir mejor? Análisis de las trayectorias hacia la*

vivienda social y las transformaciones sobre las situaciones de exclusión de sus

habitantes. Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires. Obtenido de

[https://repositorio.sociales.uba.ar/files/original/a61f3dbe22cc371957ccdb5508cee2c0.p](https://repositorio.sociales.uba.ar/files/original/a61f3dbe22cc371957ccdb5508cee2c0.pdf)

[df](https://repositorio.sociales.uba.ar/files/original/a61f3dbe22cc371957ccdb5508cee2c0.pdf)

Ñaupas, H., Valdivia, M., Palacios, J., & Romero, H. (2018). *Metodología de la*

investigación cuantitativa-cualitativa y redacción de la tesis. Bogotá D.C.:

Ediciones de la U.

Parias, A. (2020). La política de vivienda dirigida al mercado en Colombia y configuración

urbana: 1990-2017. El caso de Bogotá. En A. Camargo, *Políticas urbanas y dinámicas*

socioespaciales. Vivienda, renovación urbana y patrimonio (págs. 61-92). Bogotá:

Universidad Sergio Arboleda. Recuperado de

<https://repository.usergioarboleda.edu.co/bitstream/handle/11232/2024/La%20pol%20c3>

%a

dtica%20de%20vivienda%20dirigida%20al%20mercado%20en%20Colombia%20y%2

0c%20onfiguraci%20n%20urbana%201990-

2017%20El%20caso%20de%20Bogot%20a1.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Olivar, A. (2020). Políticas públicas y enfoques diferenciales: aproximaciones desde la

interculturalidad y la democracia radical. *Iztapalapa. Revista de ciencias*

sociales y humanidades, 41(88), 139-162. Obtenido de

<https://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S2007->

91762020000100139&script=sci_arttext

Ortegón, E. (2020). *Una aproximación a la teoría de la complejidad: planificación, política*

pública y valor público. Huancayo: Universidad Continental. Obtenido de

http://repositoriodemo.continental.edu.pe/bitstream/20.500.12394/7275/5/IV_UC_LI_

Un_a_aproximacion_a_la_teoría_de_la_complejidad_2020.pdf

Prado, J. (2020). Planificación urbana en Colombia en el siglo xxi: un abordaje sobre el

marco legal de desarrollo territorial y su inherencia en la política de vivienda y

construcción de ciudad. *Revista Ciudades, Estados y Política*, 7(3), 63-75.

Recuperado de

<http://revistas.javeriana.edu.co/index.php/cuestpol/article/view/27883/26278>

Ramos, C. (2020). Los alcances de una investigación. *CienciAmérica*, 9(3), 1-5. Obtenido de

<https://cienciamerica.edu.ec/index.php/uti/article/view/336>

Reyes, E. (2019). Políticas públicas y vivienda social en la provincia de Buenos Aires, Argentina.

Revista INVI, 34(94), 179-204. Recuperado de
<https://scielo.conicyt.cl/pdf/invi/v34n94/0718-8358-invi-34-94-00179.pdf>

Rodríguez, J. (2015). Introducción a la metodología de la investigación. Bogotá: Pearson.

Rodríguez, S. (2020). *Diseño y formulación de las políticas públicas, el proceso de implementación, seguimiento y evaluación en los gobiernos locales de la región La Libertad, 2018-2019*. Lima: Repositorio Académico USMP. Obtenido de
https://repositorio.usmp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12727/6602/rodrc3%adguez_a_sm.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Rugiero, A. M. (2000). Aspectos teóricos de la vivienda en relación al habitar. *Revista INVI*, 15, 67-97. Obtenido de
<https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62111/66176>

Sáez, P. (2019). La vivienda en los inicios del Chile neoliberal: producción, regulación y ciudad.

Revista INVI, 34(94), 205-234. Recuperado de
<https://scielo.conicyt.cl/pdf/invi/v34n94/0718-8358-invi-34-94-00205.pdf>

Salinas, L., & Janoschka, M. (2023). Las biopolíticas de la financiarización de la vivienda: una aproximación a las violencias epistémicas del capitalismo financiero. *Revista de Estudios Sociales*(85), 59-75. doi:<https://doi.org/10.7440/res85.2023.04>

Salinas, L., & Soto, L. (2019). Política de vivienda en México: entre la expansión y el retorno

al centro. *Investigaciones geográficas*(99), 1-17.

doi:<https://doi.org/10.14350/rig.59751>

Sánchez, D. (2020). Introducción al estudio de las políticas públicas. *Saber Servir*(4), 59-77.

Obtenido de <https://revista.enap.edu.pe/article/view/4163/4614>

Santana, A., & Fuentes, L. (2021). Análisis de la política pública de vivienda de interés social en la Ciudad de México y su relación con la movilidad residencial. *Papeles de*

Población, 27(110), 167-196. Recuperado de

<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=11266766009>

Santos, R. (2016). Evaluación de proyectos de inversión: técnicas y métodos para medir la rentabilidad. México: Limusa.

Sepúlveda, O., Toro, & Arditi. (1991). *Sectorización habitacional del territorio y vivienda regionalizada. Un argumento para descentralizar*. Santiago de Chile: Universidad de Chile.

Strub, E. (1965). *La vivienda y el desarrollo económico*. Santiago de Chile: USEC.

Tamayo, N., & Velásquez, M. (2018). El subsidio en Cuba. Una política pública para la construcción y reparación de viviendas. *Revista Estudios del Desarrollo Social: Cuba y América Latina*, 6(3), 1-20. Obtenido de

<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=552359949006>

Vásquez, O. (2014). Sistema de ciencia y tecnología e innovación para la vivienda en Colombia.

Bogotá D.C.: Universidad Nacional de Colombia.

Winchester, L. (2011). *La formulación e implementación de las políticas públicas en ALC*.

Obtenido de CEPAL - Curso Internacional Políticas presupuestarias y gestión por

resultados en América Latina y el Caribe:

<https://www.cepal.org/ilpes/noticias/paginas/4/45114/Pol%C3%ADticaspublicasenAL>

C_ Winchester.pdf

Apéndices

Apéndice A

Formularios de Consentimiento Informado

Entrevista para el Diagnóstico de la Situación de la Vivienda en Guadalajara de Buga

Nombre del Entrevistador: Sandra Viviana Vélez

Fecha: Abril – Mayo de 2024

Lugar: Secretaría de Vivienda y Servicios Públicos, Guadalajara de Buga

Descripción del Proyecto:

La presente entrevista se enmarca en un estudio diagnóstico de la situación de la vivienda en Guadalajara de Buga, cuyo objetivo es identificar los principales desafíos, oportunidades y áreas de mejora en el sector habitacional del municipio. La información recolectada será utilizada para la elaboración de un informe cuyo objetivo general es Proponer una política de gestión integral de vivienda en Guadalajara de Buga.

Participante:

Nombre del Participante: Nathaly Andrea Hernández Bernal

Cargo: Secretaria de Vivienda y Servicios Públicos

1. Objetivo de la Entrevista:

El propósito de esta entrevista es obtener información detallada sobre la percepción y experiencia de la Secretaria de Vivienda respecto a la situación actual de la vivienda en Guadalajara de Buga.

2. Duración:

La entrevista tendrá una duración aproximada de 60 minutos.

3. Confidencialidad:

La información proporcionada será tratada con estricta confidencialidad. Los datos recolectados se almacenarán de manera segura y solo serán accesibles para el equipo de investigación. Los resultados del estudio podrán ser publicados, pero se garantizará el anonimato de los participantes a menos que se otorgue un consentimiento expreso para la divulgación de su identidad.

4. Uso de la Información:

Las respuestas de esta entrevista se utilizarán exclusivamente para fines académicos y de desarrollo de políticas públicas en el sector de la vivienda. Los datos serán analizados de manera agregada y no se publicarán detalles que permitan la identificación de los participantes sin su autorización.

5. Derechos del Participante:

- **Participación Voluntaria:** Su participación en esta entrevista es completamente voluntaria. Puede negarse a responder cualquier pregunta y retirarse de la entrevista en cualquier momento sin ninguna repercusión.
- **Acceso a Información:** Tiene derecho a acceder a los resultados del estudio y a recibir una copia del informe final si así lo desea.
- **Revisión de Respuestas:** Podrá revisar las transcripciones de la entrevista y solicitar correcciones o eliminación de información antes de la publicación del informe.

6. Consentimiento para el Uso del Nombre:

Al firmar este formulario, usted autoriza el uso de su nombre en la publicación y análisis de las respuestas proporcionadas durante la entrevista.

Declaración de Consentimiento:

He leído y comprendido la información anterior sobre la entrevista para el diagnóstico de la

situación de la vivienda en Guadalajara de Buga. Tengo conocimiento de que mi participación es voluntaria y que puedo retirarme en cualquier momento. Autorizo el uso de mis respuestas y mi nombre para los fines descritos en este formulario.

Nombre del Participante: _____

Firma del Participante: _____

Fecha: _____

Nombre del Entrevistador: _____

Firma del Entrevistador: _____

Fecha: _____

Información de Contacto:

Para cualquier pregunta o información adicional sobre este estudio, puede contactar a:

Nombre del Investigador Principal: Sandra Viviana Vélez

Correo Electrónico: savive2008@gmail.com

Teléfono: 316 4637363

Este formulario debe ser archivado junto con las transcripciones de la entrevista y cualquier otro documento relacionado con el estudio, y debe ser accesible solo para el personal autorizado.

Apéndice A

Metadata de las entrevistas

Canal Aplicado:

- **Método de Obtención:** La entrevista fue realizada de manera escrita.
- **Fecha de Realización:** abril y mayo de 2024.
- **Entrevistador:** Sandra Viviana Vélez

Forma de Registro:

- **Formato:** Las respuestas fueron registradas en un documento digital (Microsoft Word/PDF).
- **Soporte:** El documento digital está almacenado en el sistema de gestión de documentos del departamento de vivienda.
- **RespalDOS:** Se realizaron copias de seguridad del documento en el servidor institucional y en una unidad de almacenamiento externo.

Elementos de preservación de la información:

- **Custodia:** El documento está bajo la custodia de la autora de este documento Sandra Viviana Vélez.
- **Seguridad:** Se implementaron medidas de seguridad digital para proteger el acceso al documento, incluyendo contraseñas y cifrado.
- **Accesibilidad:** Solo personal autorizado tiene acceso al documento y las copias de seguridad.

Consentimiento Informado:

- **Obtención:** Se obtuvo un consentimiento informado y firmado por parte de los entrevistadas, Nathaly Andrea Hernández Bernal, - José Arbey Gutiérrez Cruz y Sandra Viviana Vélez, antes de la realización de la entrevista.
- **Forma del Consentimiento:** El consentimiento fue obtenido por escrito, en un documento que detalla el propósito de la entrevista, el uso de la información y los derechos de los entrevistados.
- **Contenido del Consentimiento:** El documento incluye:
 - Autorización para realizar la entrevista.
 - Permiso para registrar y utilizar las respuestas proporcionadas.
 - Explicación de la confidencialidad y el manejo de datos personales.
 - Derechos de la entrevistada a revisar y retirar su consentimiento en cualquier momento.
- **Archivo:** El consentimiento firmado está archivado junto con la transcripción de la entrevista.

Consentimiento Expreso para el Uso de Nombres:

- **Autorización:** Se obtuvo un consentimiento expreso y por escrito para usar el nombre de los entrevistados en la publicación y análisis de las respuestas.
- **Evidencia:** El consentimiento para el uso de nombres está documentado en el mismo formulario de consentimiento informado, el cual está firmado por la entrevistada y almacenado junto con la entrevista.

Evidencia de Consentimiento:

- **Documentación:** El formulario de consentimiento informado y expreso está archivado en formato físico y digital.

- **Verificación:** La Secretaría de Vivienda cuenta con un registro de la obtención de los consentimientos, firmado por la entrevistada y el entrevistador.

Apéndice B

Entrevista con Nathaly Andrea Hernández Bernal, Secretaria de Vivienda de Guadalajara de Buga.

Percepción general sobre la situación de la vivienda:

¿Cuál es su opinión sobre la situación actual de la vivienda en Guadalajara de Buga?

En general, la situación actual de la vivienda en Guadalajara de Buga se percibe como desafiante pero con avances significativos. Hemos realizado esfuerzos notables en la Secretaría de Vivienda y Servicios Públicos, particularmente en la realización de capacitaciones comunitarias y en la prestación de asesorías para la actualización de estatutos de acueductos rurales. Esto demuestra nuestro compromiso por mejorar las condiciones habitacionales en el municipio.

¿Cuáles cree que son los principales desafíos o problemas relacionados con la vivienda en el municipio?

A pesar de los esfuerzos realizados, enfrentamos varios desafíos importantes. Uno de los principales es el déficit habitacional, evidenciado en la falta de viviendas adecuadas para satisfacer las necesidades de la población. También tenemos problemas de hacinamiento en algunas áreas, la falta de escrituras públicas de los predios y la necesidad de normalizar la tenencia de la tierra para ciertos hogares. Abordar estos desafíos de manera integral es esencial para mejorar la calidad de vida de nuestros habitantes.

Disponibilidad y calidad de las viviendas:

¿Cómo describiría la disponibilidad de viviendas en Guadalajara de Buga?

La disponibilidad de viviendas en Guadalajara de Buga es variable. Aunque hemos logrado avances en la construcción y oferta de viviendas, aún hay áreas con déficit habitacional, especialmente en comunas más vulnerables como la comuna 1 y la comuna 5. Es crucial seguir

trabajando en la construcción de nuevas viviendas y en la regularización de la tenencia de la tierra para garantizar que todos los habitantes tengan acceso a una vivienda adecuada.

¿Qué opinión tiene sobre la calidad de las viviendas en el municipio en términos de infraestructura y servicios básicos?

En términos generales, la calidad de las viviendas en Guadalajara de Buga es aceptable, con la mayoría de los hogares teniendo acceso a servicios básicos como agua potable, electricidad y alcantarillado. Sin embargo, existen áreas que necesitan mejoras, especialmente en viviendas con problemas estructurales. También es vital la regularización de la tenencia de la tierra para asegurar la seguridad de la tenencia y la inversión en la mejora de la infraestructura.

Acceso a la vivienda:

¿Considera que la población de Guadalajara de Buga tiene acceso adecuado a una vivienda digna? ¿Por qué?

Si bien hemos realizado esfuerzos significativos para mejorar el acceso a una vivienda digna, aún persisten desafíos importantes que afectan la accesibilidad para algunos sectores de la población.

El estudio de déficit habitacional muestra que un porcentaje considerable de hogares enfrenta problemas como el hacinamiento, la falta de escrituras públicas y la necesidad de normalización de la tenencia de la tierra. Esto indica que hay áreas donde podemos mejorar para garantizar un acceso adecuado a una vivienda digna para todos.

¿Cuáles son los principales obstáculos que enfrentan las personas para acceder a una vivienda en el municipio?

Los principales obstáculos incluyen el déficit habitacional, el hacinamiento en algunas áreas, la falta de escrituras públicas de los predios y la necesidad de normalización de la tenencia de la tierra para algunos hogares. Estos obstáculos dificultan el acceso a una vivienda digna y afectan

la calidad de vida de nuestra población.

Grupos vulnerables y necesidades especiales:

¿Qué grupos poblacionales considera que son más vulnerables en términos de acceso a la vivienda en Guadalajara de Buga?

Los grupos más vulnerables en términos de acceso a la vivienda son aquellos en condiciones socioeconómicas desfavorables, como las familias de bajos ingresos, personas en situación de hacinamiento, migrantes, personas con discapacidad y otros grupos en situación de vulnerabilidad social. Estos grupos enfrentan barreras adicionales para acceder a una vivienda digna debido a obstáculos económicos, sociales y estructurales.

¿Existen programas o políticas específicas dirigidas a atender las necesidades de estos grupos?

Sí, tenemos programas y políticas específicas para atender las necesidades de los grupos vulnerables. Por ejemplo, hemos implementado programas de vivienda social para familias de bajos ingresos y esfuerzos para mejorar la accesibilidad de las viviendas para personas con discapacidad. Sin embargo, aún hay áreas de mejora para garantizar que estos programas sean efectivos y lleguen a quienes más lo necesitan.

Políticas y programas de vivienda:

¿Qué opinión tiene sobre las políticas y programas de vivienda implementados por el gobierno local en Guadalajara de Buga?

Las políticas y programas de vivienda que hemos implementado han tenido avances significativos, como la realización de estudios de déficit habitacional, la construcción de viviendas sociales y los esfuerzos para mejorar la calidad de las viviendas existentes. No obstante, hay áreas de mejora en términos de garantizar que estas políticas sean efectivas y

lleguen a quienes más lo necesitan.

¿Cree que estas políticas son efectivas para abordar los problemas de vivienda en el municipio? ¿Por qué?

Aunque hemos hecho esfuerzos importantes, aún hay desafíos que debemos abordar para garantizar un acceso adecuado a una vivienda digna para todos los habitantes de Guadalajara de Buga. Es necesario continuar trabajando en la implementación de políticas y programas que aborden de manera integral los problemas de vivienda, considerando las necesidades específicas de los diferentes grupos poblacionales y las condiciones socioeconómicas locales.

Apéndice C

Entrevista con José Arbey Gutiérrez Cruz, Profesional Universitario.

Información demográfica:

Nombre del entrevistado: José Arbey Gutiérrez Cruz

Cargo u ocupación: Administrador de Empresas, profesional universitario Alcaldía Guadalajara de Buga

Años de residencia en Guadalajara de Buga: 63 años

Percepción general sobre la situación de la vivienda:

¿Cuál es su opinión sobre la situación actual de la vivienda en Guadalajara de Buga?

En mi opinión se puede decir que el déficit habitacional (cuantitativo y cualitativo) en Guadalajara de Buga ha presentado un comportamiento favorable, ya que de acuerdo a la última información estadística suministrada por el DANE en materia de vivienda (año 2018), se presenta un déficit cuantitativo de vivienda urbana del 4,4%, equivalente a 4829 viviendas, siendo menor al promedio departamental del 4,6% y al promedio nacional del 9,8%. En tanto que el déficit cualitativo de vivienda es de 16,8%, encontrándose por debajo del promedio del déficit departamental de 19,8% y nacional de 26,8%.

¿Cuáles cree que son los principales desafíos o problemas relacionados con la vivienda en el municipio?

La consecución de suelo urbano disponible y apto para adelantar proyectos de construcción de Vivienda de Interés Social (VIS) y de Interés Prioritaria (VIP), dirigidos a las familias más vulnerable del Municipio.

Lograr establecer estrategias adecuadas que permita a los beneficiarios de los proyectos de vivienda (adquisición de vivienda, mejoramiento de vivienda, construcción en sitio propio, etc.)

hacer el cierre financiero, es decir, que puedan obtener créditos acordes a su capacidad de endeudamiento y pago.

Mediante gestión ante las entidades nacionales y departamentales, conseguir los recursos económicos necesarios que contribuyan a la ejecución de proyectos de vivienda (VIS y VIP) dirigidos a la población más pobre de la ciudad.

Disponibilidad y calidad de las viviendas:

¿Cómo describiría la disponibilidad de viviendas en Guadalajara de Buga?

En la actualidad muchas empresas privadas (urbanizadoras o constructoras), directamente o en convenio con la Alcaldía Municipal, están ofreciendo proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) y de Interés Prioritaria (VIP), orientados a las familias de más escasos recursos económicos.

¿Qué opinión tiene sobre la calidad de las viviendas en el municipio en términos de infraestructura y servicios básicos?

Hasta ahora los proyectos de vivienda adelantados por las empresas privadas (urbanizadoras o constructoras) y por la Alcaldía Municipal no han tenido inconvenientes relacionados con su infraestructura, ya que siempre están cumpliendo con las normas que en materia de vivienda establece el Gobierno Nacional, como son las normas de sismorresistencia.

Acceso a la vivienda:

¿Considera que la población de Guadalajara de Buga tiene acceso adecuado a una vivienda digna? ¿Por qué?

Sí. Ya que las mismas cumplen con las condiciones y/o requisitos estipulados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y conforme a las directrices señaladas en el Plan de Ordenamiento del Municipio.

¿Cuáles son los principales obstáculos que enfrentan las personas para acceder a una vivienda en el municipio?

Principalmente la falta de recursos económicos, en especial los trabajadores independientes, quienes no cuentan con una estabilidad laboral y por ende con un salario fijo, lo cual genera una gran dificultad para acceder a los proyectos de vivienda, toda vez que difícilmente las entidades financieras les van a otorgar un crédito, por falta de capacidad de endeudamiento o de pago.

Grupos vulnerables y necesidades especiales:

¿Qué grupos poblacionales considera que son más vulnerables en términos de acceso a la vivienda en Guadalajara de Buga?

Entre otros, los trabajadores independientes, las madres cabeza de hogar, las víctimas del conflicto armado, los desplazados, los afectados por ocurrencia de desastres de cualquier índole, los recicladores.

¿Existen programas o políticas específicas dirigidas a atender las necesidades de estos grupos?

Sí. Mediante Acuerdo No. 082, del 18 de agosto de 2023, se adoptó la Política Pública de Gestión Integral del Sector Vivienda del Municipio de Guadalajara de Buga y se dictaron otras disposiciones.

Además, en el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 quedaron incluidos los proyectos y/o programas de vivienda a desarrollar por la Secretaría de Vivienda y Servicios Públicos.

Políticas y programas de vivienda:

¿Qué opinión tiene sobre las políticas y programas de vivienda implementados por el gobierno local en Guadalajara de Buga?

Se hace indispensable empezar la implementación de la mencionada Política Pública de Gestión

Integral del Sector Vivienda del Municipio y desde luego fortalecer los proyectos y/o programas de vivienda dirigidos a la población más vulnerable.

¿Cree que estas políticas son efectivas para abordar los problemas de vivienda en el municipio? ¿Por qué?

Sí. Siempre y cuando dicha Política se implemente adecuadamente, ya que la misma fue debidamente concertada con diferentes grupos de interés del Municipio, concluyendo en la expedición del citado Acuerdo No. 082 de 2023.

Apéndice D

Entrevista con Sandra Viviana Vélez. Técnico administrativo.

Información demográfica:

Nombre del entrevistado: Sandra Viviana Vélez

Cargo u ocupación: Técnico administrativo Secretaria de Vivienda Alcaldía Guadalajara de Buga

Años de residencia en Guadalajara de Buga: 39 años

¿Cuál es su opinión sobre la situación actual de la vivienda en Guadalajara de Buga?

Para mí la situación actual de vivienda es desfavorecedora pero la población trabajadora de estratos 1 2 3 asalariados, contratistas o independientes que devengan un mínimo o menos de un mínimo, puesto que no podemos acceder a un proyecto de vivienda en vista de que la banca no apoya financieramente este tipo de familias por el nivel de compromisos financieros que tienen sus ingresos y por tanto no se puede acceder al proyecto de vivienda, aun accediendo al auxilio del subsidio de vivienda. Además, en el área urbana no hay lotes y en la rural no hay servicios.

¿Cuáles cree que son los principales desafíos o problemas relacionados con la vivienda en el municipio?

Para mí los principales desafíos están en crear proyectos financieramente más asequibles económicamente para las personas que sus ingresos son un mínimo y/o con contratos con prestación de servicios, en ese orden de ideas acceder a un proyecto de vivienda debe ser igual o mejor que estar pagando un arrendamiento, al cual solo se le puede comprometer el 35% del ingreso de una persona.

En caso de no poder acceder a una vivienda tener la oportunidad de por lo menos acceder a un lote con servicios públicos.

Apéndice F

Disponibilidad y calidad de las viviendas:

¿Cómo describiría la disponibilidad de viviendas en Guadalajara de Buga?

Para mí la disponibilidad de Vivienda tanto arrendada como para adquirir vivienda es demasiado cara, puesto que muchas se encuentran sobrevaluadas, si es vivienda arrendada el canon de arrendamiento son caros puesto que los servicios públicos son muy altos y para adquirir vivienda son demasiado caras.

Para un familia o persona asalariada que tenga que acceder a la banca para poder comprar casa.

¿Qué opinión tiene sobre la calidad de las viviendas en el municipio en términos de infraestructura y servicios básicos?

Mientras la vivienda este dentro del perímetro urbano, se puede acceder a los servicios básicos públicos, pero en cuanto a la rural son desfavorables en cuanto a calidad, potabilidad y maneja de residuos y desechos.

Acceso a la vivienda:

¿Considera que la población de Guadalajara de Buga tiene acceso adecuado a una vivienda digna? ¿Por qué?

La población Bugueña no tiene acceso a una vivienda digna puesto que no hay proyecto de vivienda asequibles económicos, que tengan en cuenta la capacidad de financiación y endeudamiento del interesado.

¿Cuáles son los principales obstáculos que enfrentan las personas para acceder a una vivienda en el municipio?

Para mí los principales obstáculos son no contar con proyectos asequibles económicos que tengan en cuenta los ingresos reales de un trabajador asalariado.

No poder acceder al financiamiento de la banca para poder adquirir una vivienda en algún proyecto.

GRUPOS VULNERABLES

¿Qué grupos poblacionales considera que son más vulnerables en términos de acceso a la vivienda en Guadalajara de Buga?

Pienso que los grupos poblacionales más vulnerables son los estratos 1 2 y 3, por su nivel de ingresos, su capacidad de endeudamiento y su poca experiencia crediticia en la banca legal.

¿Existen programas o políticas específicas dirigidas a atender las necesidades de estos grupos?

Para mí no existe o más bien no conozco programas o políticas que atiendan las necesidades de estos grupos vulnerables.

POLITICAS Y PROGRAMAS DE VIVIENDA

¿Qué opinión tiene sobre las políticas y programas de vivienda implementados por el gobierno local en Guadalajara de Buga?

Con respecto a las políticas de vivienda no las conozco y si existen no se le realiza masiva difusión para que la gente la conozco.

¿Cree que estas políticas son efectivas para abordar los problemas de vivienda en el municipio? ¿Por qué?

En cuanto a programas de vivienda los que hay no son asequibles financieramente para la gente sea públicos o privados.

Entrevista con María Nancy Tobón Opina

Información demográfica:

Nombre del entrevistado: María Nancy Tobón Opina

Cargo u ocupación: Técnico Operativo

Años de residencia en Guadalajara de Buga: 55

¿Cuál es su opinión sobre la situación actual de la vivienda en Guadalajara de Buga?

Contamos con déficit cuantitativo y cualitativo siendo mayor el cualitativo

¿Cuáles cree que son los principales desafíos o problemas relacionados con la vivienda en el municipio?

1.el valor del suelo urbanizable

2.capacidad instalada de servicio de acueducto

Disponibilidad y calidad de las viviendas:

¿Cómo describiría la disponibilidad de viviendas en Guadalajara de Buga?

La disponibilidad en estratos 4,5,6 es de buena área y la disponibilidad para estratos 1 y 2 es baja, el déficit cuantitativo está en 4.4 %, según el censo de 2018, 4.832 urbanas y 278 rurales.

¿Qué opinión tiene sobre la calidad de las viviendas en el municipio en términos de infraestructura y servicios básicos?

La infraestructura en los estratos 1 y 2 por lo menos el 20%, no tienen los elementos necesarios y no cumplen con las normas de NSR-10 normas de construcción de sismo resistencia.

Acceso a la vivienda:

¿Considera que la población de Guadalajara de Buga tiene acceso adecuado a una vivienda digna? ¿Por qué?

No es adecuado para las personas de bajos recursos pues el déficit si bien es bajo, comparado con la media nacional falta fortalecer y generar planes, programas y proyectos que mejoran el acceso.

¿Cuáles son los principales obstáculos que enfrentan las personas para acceder a una vivienda en el municipio?

-Alto costo de viviendas de interés social VIS -VIP

-Bajos ingresos de las unidades familiares para el acceso

GRUPOS VULNERABLES

¿Qué grupos poblacionales considera que son más vulnerables en términos de acceso a la vivienda en Guadalajara de Buga?

-Grupos de independientes e informales

-Madres cabeza de familia

-Grupo de víctimas

¿Existen programas o políticas específicas dirigidas a atender las necesidades de estos grupos?

En el plan de desarrollo se planteó un programa de vivienda con un eje estratégico, vivienda, inversión social y equidad, que prioriza los grupos anteriores.

POLITICAS Y PROGRAMAS DE VIVIENDA

¿Qué opinión tiene sobre las políticas y programas de vivienda implementados por el gobierno local en Guadalajara de Buga?

Como política de vivienda está estructurada el año inmediatamente anterior, los programas se repiten en el PDM 2024-2027, en dos componentes importantes en metas.

1. Promover la construcción de vivienda nueva urbanas/rurales VIP-VIS
2. Promover y/o subsidiar mejoramientos de vivienda urbana y rural en el municipio.

¿Cree que estas políticas son efectivas para abordar los problemas de vivienda en el municipio? ¿Por qué?

Son efectivas pero deficientes por el tamaño de la problemática.

Apéndice E.

Entrevista con Luis Hernán Holguín Chica

Información demográfica:

Nombre del entrevistado: Luis Hernán Holguín Chica

Cargo u ocupación: Ingeniero Civil – profesional universitario

Años de residencia en Guadalajara de Buga: 50

¿Cuál es su opinión sobre la situación actual de la vivienda en Guadalajara de Buga?

No hay proyectos de vivienda por lo tanto no hay oportunidades de adquisición

¿Cuáles cree que son los principales desafíos o problemas relacionados con la vivienda en el municipio?

Disponibilidad de viviendas

Disponibilidad y calidad de las viviendas:

¿Cómo describiría la disponibilidad de viviendas en Guadalajara de Buga?

No hay disponibilidad para la clase media y baja

¿Qué opinión tiene sobre la calidad de las viviendas en el municipio en términos de infraestructura y servicios básicos?

El municipio cuenta con buena infraestructura (existente) y con un buen servicio de las empresas prestadoras del mismo.

Acceso a la vivienda:

¿Considera que la población de Guadalajara de Buga tiene acceso adecuado a una vivienda digna? ¿Por qué?

No hay programas para una vivienda digna.

¿Cuáles son los principales obstáculos que enfrentan las personas para acceder a una

vivienda en el municipio?

Un programa acorde a la situación actual del municipio

Muchos requisitos para acceder a una vivienda

GRUPOS VULNERABLES

¿Qué grupos poblacionales considera que son más vulnerables en términos de acceso a la vivienda en Guadalajara de Buga?

Grupos afrocolombianos

Población LGTBIQ

¿Existen programas o políticas específicas dirigidas a atender las necesidades de estos grupos?

A la fecha sin iniciar

POLITICAS Y PROGRAMAS DE VIVIENDA

¿Qué opinión tiene sobre las políticas y programas de vivienda implementados por el gobierno local en Guadalajara de Buga?

Sin programas de vivienda no hay políticas efectivas

¿Cree que estas políticas son efectivas para abordar los problemas de vivienda en el municipio? ¿Por qué?

Sin programas de vivienda no hay políticas efectivas

Apéndice F

Entrevista con Eisenhower Valencia Peña

Información demográfica:

Nombre del entrevistado: Eisenhower Valencia Peña

Cargo u ocupación: Auxiliar Administrativo

Años de residencia en Guadalajara de Buga:

¿Cuál es su opinión sobre la situación actual de la vivienda en Guadalajara de Buga?

Pienso que es complejo pues se requiere una atención urgente y coordinada para soluciones efectivas y sostenibles en el municipio.

¿Cuáles cree que son los principales desafíos o problemas relacionados con la vivienda en el municipio?

Desigualdad en el acceso a la vivienda

Disponibilidad y calidad de las viviendas:

¿Cómo describiría la disponibilidad de viviendas en Guadalajara de Buga?

La disponibilidad se ve afectada por un déficit habitacional significativo, se podría describir como limitado y desigual.

¿Qué opinión tiene sobre la calidad de las viviendas en el municipio en términos de infraestructura y servicios básicos?

Muchas viviendas en el municipio están construidas con materiales con materiales de buena calidad que cumplen con los estándares de construcción y con acceso a todos los servicios básicos.

Acceso a la vivienda:

¿Considera que la población de Guadalajara de Buga tiene acceso adecuado a una vivienda

digna? ¿Por qué?

Aunque existen programas para mejorar el acceso a viviendas dignas persisten desafíos significativos que impiden que toda la población tenga acceso adecuado como la desigualdad económica.

¿Cuáles son los principales obstáculos que enfrentan las personas para acceder a una vivienda en el municipio?

La desigualdad económica es la principal.

GRUPOS VULNERABLES

¿Qué grupos poblacionales considera que son más vulnerables en términos de acceso a la vivienda en Guadalajara de Buga?

Población en desigualdad de desplazamiento

Mujeres jefas de hogar

¿Existen programas o políticas específicas dirigidas a atender las necesidades de estos grupos?

si

POLITICAS Y PROGRAMAS DE VIVIENDA

¿Qué opinión tiene sobre las políticas y programas de vivienda implementados por el gobierno local en Guadalajara de Buga?

Estas políticas promueven la inclusión social y la equidad en el acceso a la vivienda, además de ser diseñados para facilitar el acceso a la vivienda digna.

¿Cree que estas políticas son efectivas para abordar los problemas de vivienda en el municipio? ¿Por qué?

Considero que las políticas si son efectivas para solucionar esta problemática pues son claros

para alcanzar resultados positivos y sostenibles a largo plazo.

Fuente. Autoría propia