

**Análisis del Programa de Viviendas 100% Subsidiadas Durante el Gobierno de Juan  
Manuel Santos Periodo (2010 – 2018)**

**Diego Fernando Niño Mejía**

**Universidad Nacional Abierta y a Distancia – UNAD  
Escuela de Ciencias Administrativas, Contables, Económicas y de Negocios-ECACEN  
Especialización en Gestión de Proyectos  
Palmira (Valle del Cauca) Colombia  
2018**

**Análisis del Programa de Viviendas 100% Subsidiadas Durante el Gobierno de Juan  
Manuel Santos Periodo (2010 – 2018)**

**Trabajo de Grado Final**

**Monografía**

**Diego Fernando Niño Mejía**

**Código: 1.118.297.335**

**Grupo: 7038**

**Directora**

**Luz Dary Castellanos**

**Universidad Nacional Abierta y a Distancia – UNAD**

**Escuela de Ciencias Administrativas, Contables, Económicas y de Negocios-ECACEN**

**Especialización en Gestión de Proyectos**

**Palmira (Valle del Cauca) Colombia**

**2018**

## Resumen Analítico del Escrito

La presente monografía pretende analizar la gestión de proyectos, planteando una problemática identificada de gran impacto y a través de un proyecto del gobierno nacional implementado, hacer notar la contribución a la problemática y su importancia en la población en extrema pobreza y familias desplazadas.

El programa de viviendas 100% subsidiadas es una estrategia del gobierno nacional para beneficiar a la población en extrema pobreza y que se encuentre en situación desplazada, con esto busca fomentar la creación de empleos y la reducción de la pobreza en Colombia, con la puesta en marcha del proyecto hace que se promueva un trabajo conjunto entre el sector público y privado.

El gran problema identificado es el de vivienda en Colombia, ya que hay 2,5 millones de familia sin casa, incluyendo en este indicador el problema cuantitativo y cualitativo de viviendas (COLPRENSA, 2014). Hay otro estudio realizado por el economista Hernández (como se citó en Grandett, Y., 2017 déficit) que indica que “2,2 millones de hogares no han solucionado su problema habitacional” (Pag.1). Siendo así en la actualidad la oferta insuficiente para cubrir la creciente demanda, de esa cantidad identificada el 1,6 millones necesitan mejoras de vivienda, mientras que el restante no tienen un techo donde vivir según Hernández (como se citó en Grandett, Y., 2017). El gobierno nacional reconoce que dicho déficit alcanza los 2,3 millones de unidades habitacionales, de las cuales el 1,5 millones tienen déficit cuantitativo (hogares sin techo donde vivir) y 800.000 corresponden a déficit cualitativo (hogares con problemas de calidad y servicios) según estudio realizado sobre el déficit de vivienda en Colombia (Universidad del Rosario, 2007).

Estos indicadores que son el resultados de varios estudios realizados por diferentes fuentes de información nos indica que Colombia tiene un gran déficit de vivienda, que muchos hogares con ingresos cercanos a los cuatro (4) salarios mínimos optan por una vivienda de interés social, que otras familias que superan los cuatro (4) salarios mínimos optan por el arrendamiento o alquiler de viviendas, y que hay un gran número de familias

en extrema pobreza que no tienen la posibilidad de adquirir vivienda, sin contar las familias desplazadas que emigran del campo por la violencia que se vive en el país, es por ello que el gobierno nacional se juega una ficha importantísima con la creación del programa o proyecto: viviendas 100% subsidiadas, las cuales van dirigidas a la población en extrema pobreza y para las familias desplazadas que no tienen posibilidad adquirir una vivienda donde vivir (Álvarez, J., 2018).

Esta será una gran solución para ayudar a bajar el indicador de la problemática de déficit de vivienda en Colombia, además de contribuir con la generación de empleos, ya que el sector público y privado se unirán para la fabricación de las viviendas, además de contribuir con la disminución de la pobreza al brindarles a personas en extrema pobreza un hogar donde vivir y condiciones óptimas para subsistir.

El proyecto de las cien mil viviendas 100% subsidiadas, con liderazgo del gobierno nacional, es una excelente medida para que cien mil familias en extrema pobreza y en situación de desplazamiento obtengan una vivienda digna y por ende oportunidades para mejorar su calidad de vida, fomentando así la inversión social y económica al país.

## **Abstract**

This monograph aims to analyze the management of projects, raising an identified problem of great impact and through a national government project implemented, to note the contribution to the problem and its importance in the population in extreme poverty and displaced families.

The program of 100% subsidized housing is a strategy of the national government to benefit the population in extreme poverty and that is in a displaced situation, with this seeks to promote the creation of jobs and the reduction of poverty in Colombia, with the implementation of The project's march promotes joint work between the public and private sectors.

The big problem identified is housing deficit in Colombia, since there are 2.5 million families without homes, including in this indicator the quantitative and qualitative housing problem (COLPRENSA, 2014). There is another study by the economist Hernández (as cited in Grandett, Y., 2017) that indicates that "2.2 million households have not solved their housing problem" (Pag.1). Currently, there is insufficient supply to cover the growing demand, of which 1.6 million need housing improvements, while the rest do not have a roof to live according to Hernández (as cited in Grandett, Y., 2017). The national government recognizes that this deficit reaches 2.3 million housing units, of which 1.5 million have quantitative deficit (homes without a roof to live in) and 800,000 correspond to qualitative deficit (households with problems of quality and services) According to a study carried out on housing deficit in Colombia (Universidad del Rosario, 2007).

These indicators, which are the results of several studies carried out by different sources of information, indicate that Colombia has a large housing deficit that many households with incomes close to four (4) minimum wages opt for low-income housing, than others, families that exceed four (4) minimum wages opt for the lease or rental of housing, and that

there is a large number of families in extreme poverty who do not have the possibility of acquiring housing, not counting the displaced families who emigrate from the countryside for the violence that is experienced in the country, is why the national government plays a very important record with the creation of the program or project: 100% subsidized housing, which are aimed at the population in extreme poverty and for displaced families who do not they have the possibility to acquire a home to live in (Álvarez, J., 2018).

This will be a great solution to help lower the indicator of the problem of housing deficit in Colombia, in addition to contributing to the generation of jobs, since the public and private sectors will join together to manufacture the houses, besides contributing to the reduction of poverty by providing people in extreme poverty with a home to live in and optimal conditions to survive.

The project of one hundred thousand houses 100% subsidized, with leadership of the national government, is an excellent measure so that one hundred thousand families in extreme poverty and in situation of displacement obtain a decent housing and therefore opportunities to improve their quality of life, fostering thus the social and economic investment to the country.

## Índice General

<b>Resumen Analítico del Escrito</b> .....	<b>3</b>
Abstract.....	5
Índice de tablas y figuras.....	9
Introducción .....	10
1. Definición del Problema.....	11
1.1 Déficit de Vivienda en Colombia.....	12
1.2 Formulación del Problema.....	14
1.3 Justificación.....	15
2. Objetivos.....	17
2.1 Objetivo general.....	17
2.2 Objetivos específicos.....	17
3. Marco Teórico.....	18
3.1 Artículo 51 de la Constitución Política de Colombia.....	18
3.2 Ley 3 del 15 de Enero de 1991.....	18
3.3 Estado del Arte.....	20
3.4 Decreto 1921 del 17 de Septiembre de 2012.....	21
3.5 Cifras Comparativas.....	23
4. Aspectos Metodológicos.....	25
5. <b>Resultados</b> .....	27
5.1 Familias en Extrema Pobreza y Situación de Desplazamiento en Colombia.....	27
5.2 Familias Desplazadas.....	29
6. Déficit de Vivienda en Colombia.....	31
6.1 Déficit de Vivienda.....	32
6.2 Déficit cuantitativo de Vivienda .....	32
6.3 Déficit cualitativo de Vivienda.....	32
6.4 El Déficit de Vivienda desde la Perspectiva del Dane.....	33
6.5 Déficit Cualitativo de Vivienda en Colombia.....	33
6.6 Déficit Cuantitativo de Vivienda en Colombia.....	33
6.7 La construcción de viviendas aún no es suficiente para cubrir la demanda.....	34

7. Programa de Viviendas 100% Subsidiadas.....	37
7.1 ¿Quiénes pueden acceder a vivienda gratuita?.....	39
7.2 ¿Cuál es el Proceso de Selección para Vivienda Gratuita?.....	40
8. Aporte del Programa al problema y a la reducción de la pobreza extrema.....	42
8.1 Reducción a la Pobreza Extrema.....	43
8.2 Ventajas del Programa Viviendas 100% Subsidiadas a la Población.....	45
8.3 Relación del Programa con la Gestión de Proyectos.....	46
8.4 Análisis de Reducción del Programa al Problema Identificado.....	46
8.5 Autores que respaldan la tesis .....	46
9. Planteamiento de Hipótesis.....	48
10. Recomendaciones.....	49
11. Conclusiones.....	50
12. Referencias Bibliográficas.....	51



## Índice de Tablas y Figuras

	<b>Pág.</b>
1. Imagen 1. Insuficiencia de Vivienda en Colombia.....	16
2. Imagen 2. Déficit de Vivienda de Hogares Urbanos .....	31
3. Imagen 3. Construcción aún no es Suficiente para cubrir demanda creciente.....	34
4. Imagen 4. Déficit de Vivienda un Problema General de todos los Hogares.....	35
5. Imagen 5. Los arrendamientos contribuyen a satisfacer demanda de vivienda.....	36
6. Imagen 6. Viviendas 100% Subsidiadas .....	37
7. Imagen 7. Estado Actual del Programa .....	38
8. Imagen 8. Beneficio Otorgado .....	39
9. Imagen 9. Segunda Fase del Programa Viviendas 100% Subsidiadas .....	41
10. Imagen 10. Viviendas Construidas por Segmento .....	44
11. Imagen 11. Juan Manuel Santos & Camilo Sánchez .....	47

### Figuras

	<b>Pág.</b>
1. Figura 1. Comparativo.....	24

### Tablas

	<b>Pág.</b>
1. Tabla 1. Principales Fuentes de Información.....	25

## **Introducción**

Este trabajo final trata sobre una monografía en la cual se implementan los conocimientos adquiridos en la gestión de proyectos, identificando una carencia social “déficit habitacional en Colombia”, aspectos que rodean la carencia “Pobreza extrema”, “Familias desplazadas”, “Situación económica del país”, y buscando un proyecto como alternativa de solución “Programa de Viviendas 100% subsidiadas”, proyecto implementado por el gobierno de Juan Manuel Santos en el periodo (2010-2018).

El contexto de la monografía se basa en el análisis del programa de viviendas 100% subsidiadas durante el gobierno de Juan Manuel Santos periodo (2010 – 2018), el cual es un contexto narrativo que describe la implementación de un proyecto por parte del gobierno nacional, basado en el derecho a la vivienda digna como estrategia de solución a necesidades sociales diagnosticadas en Colombia.

Para explicar la estructura de la monografía, se divide el contexto en cuatro ítems que son los siguientes: Familias en extrema pobreza y en situación de desplazamiento en Colombia, Déficit de vivienda en Colombia, Programa de viviendas 100% subsidiadas y Aporte del programa al problema y a la reducción de la pobreza extrema; esquema utilizado para describir los principales beneficiados con la implementación del proyecto, para describir al detalle la problemática, en qué consiste el proyecto y descripción del aporte proporcionado del programa al problema y a la reducción de la pobreza extrema, tras la finalización del proyecto de viviendas 100% subsidiadas que implementó el gobierno de Juan Manuel Santos (MINVIVIENDA, 2018).

La puesta en marcha de la monografía es ideal para poner en práctica conocimientos adquiridos en la especialización de gestión de proyectos, ya que se hace una investigación detallada sobre la implementación de un proyecto social que ayuda a mitigar una necesidad latente de la sociedad colombiana (Eje21, 2018).

## 1. Definición de Problema

Al realizar un análisis de vivienda en Colombia, se identifica un proyecto que implementó el gobierno nacional “Programa de viviendas 100% subsidias en Colombia” (MINVIVIENDA, 2018, p.1). Programa que se relaciona con la Gestión de proyectos, identificando una carencia alta de déficit de vivienda en Colombia, que reflejan muchas familias en Colombia en extrema pobreza, las cuales no tienen los recursos para adquirir prestamos de viviendas, ni tampoco para la adquisición de vivienda (MINVIVIENDA, 2018). A esto se le suma la situación de la economía en Colombia, las familias desplazadas producto de los conflictos internos del país y carencia de empleo y oportunidades; es así como se identificó el problema principal: **Déficit de Vivienda en Colombia** (García, F., Hernández, M., Llanes, M., Reyes. A., y Téllez J., 2017).

Múltiples estudios e investigaciones han identificados diversos factores comunes que son los causantes del déficit de vivienda en Colombia (Hábitat para la Humanidad Colombia, 2015). Dichos factores son los siguientes:

- ✚ La deficiencia en las políticas públicas: la pérdida constante de recursos, carrusel de contrataciones, malas inversiones por parte del gobierno nacional, entre otros; atribuyen a la mala política en Colombia que afectan principalmente a toda la población colombiana (Slideshare, 2012).
- ✚ Desplazamiento forzado producto del conflicto interno en Colombia: Colombia tiene un índice elevado de desplazados producto del conflicto armado colombiano, que desplaza a una cantidad de familias a las ciudades a pasar necesidades y a contribuir al aumento del indicador de déficit habitacional en Colombia según la Consultoría para los Derechos Humanos y Desplazamiento – CODHES (como se citó en Hábitat para la Humanidad Colombia, 2015).
- ✚ La complicada situación económica y social: la carencia de viviendas adecuadas para la población, poca inversión del gobierno nacional en viviendas para la población vulnerable y precarias condiciones de habitar; demuestran la precaria situación económica y social que se vive en el país (Adler, V., Durán, M., y Rajack, R., 2016).

- ✚ La alto índice de pobreza en Colombia: falta de oportunidades, educación, empleo, acceso al sistema crediticio, entre otros, generan como consecuencia un déficit habitacional para esta población (Adler, V., Durán, M., y Rajack, R., 2016).
- ✚ El aumento de la población en Colombia: la población colombiana en las últimas décadas ha tenido un gran incremento, debido al aumento de la expectativa de vida y la migración de colombianos en Venezuela por la crisis económica vivida en ese país como lo declaró Ruiz, N. (como se citó en COLPRENSA, 2017).

Causas principales del déficit de vivienda en Colombia, ocasionadoras de aumentar el indicador de déficit habitacional en los últimos años; causas en las cuales se deben enfocar los mandatarios del país para atacarlas y lograr una reducción significativa de la problemática (Hábitat para la Humanidad Colombia, 2015).

Colombia es uno de los países en Latinoamérica que tiene un conflicto armado que afecta principalmente a la población más vulnerable, carecientes de una vivienda digna producto de su situación económica y producto del desplazamiento forzado según CODHES (como se citó en Hábitat para la Humanidad Colombia, 2015). A ello se le suma la precaria situación económica que atraviesa algunos países de Latinoamérica, en los cuales se encuentra Colombia, en los cuales se ve reflejado por condiciones irregulares de vivienda y carencia de vivienda (Hábitat para la Humanidad Colombia, 2015).

Todos estos síntomas conforman la generación de insuficiencia de vivienda para la población colombiana, que se representa en un elevado indicador en los últimos tiempos, lo cual se debe trabajar para disminuir y así ofrecer mejores condiciones de vida digna en el país.

### **1.1. Déficit de Vivienda en Colombia**

Es un conjunto de necesidades insatisfechas de la población en materia habitacional, se expresa numéricamente a través del cálculo de:

- Déficit absoluto o carencia de vivienda: diferencia entre el total de familias y total de unidades de vivienda en un territorio.
- Déficit relativo condiciones inadecuadas de habitabilidad: requerimientos para eliminar espacio inadecuado para habitar o hacinamiento de individuos en una vivienda y requerimientos de sustitución de viviendas que se encuentran en deterioro por tiempo o mala construcción.

La sumatoria de estas carencias constituye el déficit de vivienda existente en Colombia, se calcula mediante información censada a través del departamento administrativo nacional de estadística Dane (como se citó en Rojas P. LU., 2005). El déficit se puede calcular a futuro con relación a estadísticas o estudios manejados por los censos, se considera las necesidades generadas por un crecimiento demográfico tendencial y el proceso normal de deterioro de las viviendas existentes Dane (como se citó en Rojas P. LU., 2005).

El déficit de vivienda se puede medir por características fundamentales que reposan en estadísticas o estudios recientes realizados por el departamento administrativo nacional de estadísticas Dane (como se citó en Rojas P. LU., 2005). Tales como las siguientes:

- ✓ Deterioro de materiales
- ✓ Carencia de servicios
- ✓ Deficiencias construidas
- ✓ Número de familias por vivienda
- ✓ Promedio de habitantes por cuarto

El déficit habitacional es una noción bastante sencilla, ya que es la cantidad de viviendas que faltan para satisfacer las necesidades de una población, sin embargo, este concepto involucra discusiones bastante complejas, ya que abarca aspectos sociales, democráticos y políticos, según el Sistema Integrado de Indicadores Sociales del Ecuador (SIISE, 2010).

“En la actual década la formación de nuevos hogares por año será de 280.000, frente a los 226.000 de los años ochenta” (Grandett, Y., 2017, p.1). Esto es debido al gran incremento en la población colombiana, ya que en 1974 Colombia tenía cerca de 24,21 millones de habitantes y hoy 44 años después está cerca a los 50 millones de habitantes,

Colombia alcanzará los 50 millones de habitantes en octubre de 2018, según proyecciones del Dane (como se citó en Vargas, O., 2017).

Esta cifra alcanzada de población es alta y coloca a Colombia en el 3 con más habitantes de América Latina, detrás de Brasil y México, colocándolo a hacer parte de los 27 estados que tienen más de 50 millones de habitantes en el mundo (COLPRENSA, 2017).

A pesar que la natalidad en Colombia cayó en 2016 a un 15,20% en comparación en 2013 con un 16,07% (Expansión, 2016). La población ha tenido un gran aumento y esto se debe a varios factores como el aumento de la expectativa de vida, ya que la juventud no quiere tener hijos y los adultos mayores se están incrementando como lo declaró Ruiz, N. (como se citó en COLPRENSA, 2017). Otro factor es la entrada masiva de venezolanos y colombianos con doble nacionalidad que residían en Venezuela, que suman al aumento de la población, también con un leve incremento de natalidad en 2017, hacen que Colombia se proyecte a octubre de 2018 a llegar a los 50 millones de habitantes, según el reloj poblacional de la página web que publica el Dane (como se citó en Vargas, O., 2017).

El crecimiento de la población en Colombia en los últimos años ha generado un aumento de hogares formalizados, especialmente en familias de extrema pobreza y bajos recursos, que a su vez genera una demanda alta de vivienda por satisfacer (Vargas, O., 2017). Lo cual la oferta de vivienda no alcanza para cubrir, generando así un déficit habitacional en Colombia (Grandett, Y., 2017).

Tras esta problemática identificada aparecen familias que con un sustento de 4 salarios mínimos acuden a arrendamientos para satisfacer esta necesidad, mientras que las demás familias de escasos recursos, en situación de desplazamiento y en extrema pobreza, hacen parte de ese 12,5% de déficit habitacional que era en el año 2005 y que tras la gestión de viviendas 100% subsidiadas y otros programas de vivienda que fue adelantado por el gobierno de Juan Manuel Santos cambio a 5,2% en el año 2018 (Presidencia de la República, 2018).

## **1.2. Formulación del Problema**

¿Cuál es la estrategia a implementar por parte del gobierno nacional para la reducción del déficit habitacional en Colombia?

### **1.3. Justificación**

El programa de viviendas 100% subsidiadas es una solución para brindarles un hogar a una población desplazada y en extrema pobreza que por su situación económica, no pueden acceder a un crédito de vivienda y que no tiene las facultades para adquirir vivienda, al hacer parte estas familias de 2,5 millones de familia sin casa (COLPRENSA, 2014). El programa se convierte en una solución para contribuir a la disminución de la problemática y disminución del indicador mencionado. Este indicador de 2,5 millones de familias sin vivienda representa tanto familias que no tienen un techo, como aquellas que tiene una casa con algún tipo de carencia, como servicios públicos, estado de alto riesgo, afectaciones, etc, (COLPRENSA, 2014).

La falta de vivienda en Colombia es un problema a resolver en Colombia, si se tiene en cuenta que cada año crecen los hogares, ya que en el año 2017 se tuvo la formación de 280.000 nuevos hogares frente a 226.000 de los años ochenta (Grandett, Y., 2017). Es decir que hay una creciente demanda de vivienda en la actualidad, tras estudio realizado sobre el sector inmobiliario, 2,2 millones de hogares no han solucionado su problema habitacional, siendo así en la actualidad la oferta insuficiente para cubrir la creciente demanda, de esa cantidad identificada el 1,6 millones necesitan mejoras de vivienda, mientras que el restante no tienen un techo donde vivir según el economista Hernández (como se citó en Grandett, Y., 2017).

Como alternativa de solución de esta problemática en Colombia está la vivienda de interés social (VIS), ya que es ahí donde está más del 36% de las ventas de vivienda en Colombia según el economista Hernández (como se citó en Grandett, Y., 2017).

Esta podría ser una solución para familias que tengan ingresos inferiores a cuatro (4) salarios mínimos legales vigentes, las cuales la caja de compensación familiar y el gobierno nacional les pudo otorgar un subsidio de vivienda según la Dirección sistema habitacional (como se citó en Zully, M., 2010).

El representante del BBVA Research en su estudio realizado reporta que el déficit de vivienda va más allá, ya que no es solo un problema de los más jóvenes y pobres, de hecho hay personas que devengando más de cuatro (4) salarios mínimos legales vigentes que

representan el 5,6% de los ocupados urbanos, también tiene déficit de vivienda en Colombia, acudiendo a la figura de alquiler para tener un techo donde subsistir, hay casi 5 millones de hogares urbanos que optan por esta figura, incrementándose en 1,4 millones desde el 2010, según el economista Hernández (como se citó en Grandett, Y., 2017).

Esta problemática de falta o déficit de vivienda en Colombia es latente y algunos hogares con ingresos optan por viviendas de interés social, otra familias optan por el alquiler, pero las familias en extrema pobreza y desplazadas no tienen como acceder a una vivienda digna (Empléate, 2018). Es por eso que el gobierno nacional implementó este excelente programa de viviendas 100% subsidiadas para favorecer a familias que no poseen los recursos suficientes para tener una vivienda, siendo el programa de gran contribución para solucionar en gran medida la problemática de hogares sin vivienda en Colombia.

Imagen 1. Insuficiencia de Vivienda en Colombia.



Fuente: Cortesía de Líderes Comunitarios de la Guajira (como se citó en RCN radio, 2016).



## **2. Objetivos**

### **2.1.Objetivo General**

Analizar la reducción del déficit habitacional en Colombia, tras la implementación del programa viviendas 100% subsidiadas.

### **2.2.Objetivos Específicos**

- ✚ Identificar las ventajas de la implementación del programa de viviendas 100% subsidiadas en la población colombiana.
- ✚ Determinar la relación del programa de viviendas 100% subsidiadas con la gestión de proyectos.
- ✚ Analizar el indicador de reducción que le brinda el programa al problema identificado en Colombia.

### **3. Marco Teórico**

#### **3.1.Estado del Arte**

Se deja claro que el tema abordado en la monografía no ha sido expuesto por otra monografía, al ser un proyecto reciente y con poca información expuesta; debido a que el programa de viviendas subsidias 100% subsidiadas, nació tras una iniciativa del gobierno nacional para beneficiar a la población colombiana en extrema pobreza y como estrategia para atacar el déficit habitacional de Colombia; no hay información detallada en libros o artículos científicos en los cuales consultar para fortalecer el marco teórico de la monografía, por tanto se llevara a cabo tras la investigación de normatividad, leyes y reglamentos que fomenten la vivienda en Colombia y una vivienda digna (MINVIVIENDA, 2018).

#### **3.2.Artículo 51 de la Constitución Política de Colombia**

Todos los colombianos tienen derecho a la vivienda digna, para ello el estado fijara condiciones para hacer cumplir este derecho, promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados para promover la financiación a largo plazo y formas de asociación para la ejecución de estos programas de viviendas según (Constitución Política de Colombia, 1991).

Esta es la ley de todas las leyes que predominan en Colombia, bajo esta ley se desprenden todas las demás leyes, reglamentos, decretos o memorandos, sobre la vivienda digna en Colombia; bajo esta normatividad se basó el gobierno de Juan Manuel Santos para dar inicio al programa de viviendas 100% subsidiadas y otros programas de viviendas de interés prioritario.

#### **3.3. Ley 3 del 15 de Enero de 1991**

A través de esta ley se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el instituto de crédito territorial, se crea el sistema nacional de vivienda de interés social y se dictan otras disposiciones.

El artículo 1 de la presente ley, crea el sistema nacional de vivienda de interés social, lo cual es un trabajo en conjunto entre sectores públicos y privados, encaminados a fomentar la construcción, reubicación, financiación, mejoramiento y legalización de títulos de vivienda de interés social (Gaviria, C., Hommes, R. y Samper, E., 1991).

Con la implementación del artículo 1 de la presente ley, genera un trabajo en conjunto entre el sector privado y público que va encaminado a solucionar carencia de vivienda en Colombia y a beneficiar una población vulnerable, al obtener la posibilidad de adquirir una vivienda de interés social.

El artículo 6 de la presente ley, establece el subsidio familiar como un aporte del gobierno por una sola vez, encaminado a facilitar la solución de vivienda de interés social; la cuantía a otorgar dependerá del valor de la vivienda, recursos disponibles y estrato socioeconómico de los beneficiarios (Gaviria, C., Hommes, R. y Samper, E., 1991).

El artículo 7 de la presente ley, describe que podrán ser beneficiarios del subsidio familiar, las familias que carezcan de recursos suficientes para la adquisición de vivienda (Gaviria, C., Hommes, R. y Samper, E., 1991).

El Artículo 8 de la presente ley, explican que los subsidios se otorgan para la facilitación de soluciones de vivienda para el beneficiario, pero que si esta solución pertenece a algún proyecto, este debe cumplir las condiciones que señale la autoridad competente, después de evaluar condiciones sanitarias, económicas y técnicas.

La implementación del artículo 6, 7 y 8 de la presente ley, facilitan las soluciones de viviendas para muchos colombianos, que a través de la vivienda de interés social ven la posibilidad de ser propietarios de un bien inmueble; con el apoyo del gobierno nacional a través del subsidio familiar, facilitará la adquisición de vivienda para colombianos con poco recursos.

El artículo 10 de la presente ley, modifica el instituto de crédito territorial – ICT y lo denomina como Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE.

El Artículo 11 de la presente ley, describe el objetivo principal del INURBE que es la fomentación de soluciones de vivienda de interés social, además de ser el encargado de prestar asistencia técnica y financiera a administraciones locales, a organizaciones populares de vivienda y administrar recursos nacionales del subsidio familiar (Gaviria, C., Hommes, R. y Samper, E., 1991).

Tras la implementación del artículo 10 y 11 de la presente ley, contribuirá a tener un administrador nacional de recursos, el cual su objetivo principal será el de fomentar soluciones de interés social en todo el territorio nacional.

### **3.4.Ley 1537 del 20 de Junio de 2012**

El gobierno nacional de Colombia estableció en la ley 1537 del 20 de junio de 2012, normas que facilitan y promueven el acceso a la vivienda, también establece otros reglamentos importantes.

En el art. 12 de la presente ley, establece un subsidio especial para la población más vulnerable de Colombia, dicta las medidas a implementarse para la asignación de los subsidios a la población que cumpla con los requisitos primordiales, que fueron establecidos por el gobierno nacional a través del departamento administrativo para la prosperidad social (Congreso de la Republica, 2012).

La implementación del art. 12 beneficiará a la población colombiana que cumpla los siguientes requisitos:

- ✓ Que tenga vinculación a un programa social del estado o que se encuentre en situación de pobreza extrema, según la Urna de Cristal (Portal de Gobierno Abierto de Colombia, 2012).
- ✓ Que se encuentre en situación de desplazamiento, según la Urna de Cristal (Portal de Gobierno Abierto de Colombia, 2012).
- ✓ Que haya tenido una situación de desastre natural, calamidad pública o emergencia, según la Urna de Cristal (Portal de Gobierno Abierto de Colombia, 2012).
- ✓ Que tenga situación de habitabilidad del alto riesgo, según la Urna de Cristal (Portal de Gobierno Abierto de Colombia, 2012).

La población que se encuentre en estas situaciones, la prioridad será para hogares con cabeza de familia, personas con discapacidad y personas de la tercera edad (Congreso de la Republica, 2012).

El párrafo 4 del art. 12 de la presente ley, establece que cuando hay un exceso de postulantes que cumplen con los requisitos y que están actos para adquisición de subsidios a través del **proyecto de vivienda de interés prioritario** que se realice en un sector determinado, la entidad encargada realizará un sorteo, teniendo la prioridad de la presente ley, esto se llevara a cabo cuando no haya otro criterio de calificación para desempatar los hogares postulantes que cumplen los requisitos (Congreso de la Republica, 2012).

La ley 1537 de 2012, dicta normas que facilitan y promueven el acceso a un bien inmueble, además el art. 6 de la presente ley, permitió autonomía en los patrimonios los cuales serán utilizados para adelantar convocatorias y selección de las constructoras para adelantar los proyectos de vivienda (Congreso de la Republica, 2012).

Por medio de esta ley 1537 de 2012, explícitamente en los artículos 12 y 23, párrafos 1, 2, 3, 4 y 5 del artículo 12, establecen los mecanismos de selección de los beneficiaros del programa de viviendas gratuitas, que es un programa perteneciente al proyecto de vivienda de interés prioritario decretado por el gobierno de Juan Manuel Santos para combatir la pobreza en Colombia y beneficiar a muchas familias que tiene un déficit de vivienda en Colombia (Congreso de la Republica, 2012).

### **3.5. Decreto 1921 del 17 de Septiembre de 2012**

Este decreto en su artículo 1, reglamenta el objeto, que es una forma de selección de hogares potenciales a ser beneficiados con el subsidio de viviendas gratuitas, también para conocer criterios de asignación y legalización de los subsidios otorgados, en el marco del proyecto implementado de viviendas subsidiadas, que va dirigido a familias de que trata el art. 12 de la presente ley (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2012).

Este decreto destaca algunas definiciones en su artículo 2, las cuales se tendrán en cuenta en él, para la explicación de algunas generalidades del subsidio familiar de vivienda en especie, tales definiciones son las siguientes:

- Subsidio para el hogar del 100% de la vivienda: es equivalente a la transferencia de una vivienda de interés prioritario al beneficiario (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2012).
- Programa de vivienda gratuita: programa que fue adelantado por el gobierno nacional que a través de la figura de subsidio en especie entrega viviendas de interés prioritario a la población vulnerable referida en el artículo 12 de la ley 1537 del 20 de junio de 2012 (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2012).
- Hogar objeto del subsidio familiar 100% de vivienda en especie: una o varias personas que integren un hogar, este puede estar conformado por menores de edad los cuales sus padres hayan fallecido, estén desaparecidos o privados de la libertad, uniones maritales, personas del mismo sexo, etc, (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2012).
- Selección de potenciales beneficiarios: proceso en el cual el departamento administrativo para la prosperidad social identifica potenciales beneficiarios del programa familiar 100% de vivienda en especie, teniendo en cuenta porcentajes de composición poblacional del proyecto y atendiendo las prioridades determinados en el artículo 12 de la ley 1537 del 20 de junio de 2012 (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2012).
- Potencial beneficiario: jefe de hogar, representante de hogar, persona a cargo que se encuentra en alguno de los listados potencialmente elegibles del departamento administrativo para la prosperidad social (DPS), (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2012).
- Postulación: solicitud individual del hogar potencialmente elegible del programa del subsidio familiar 100% de vivienda en especie (SFVE), (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2012).
- Hogar postulante: grupo familiar que realiza su postulación ante el fondo nacional de vivienda o el que el operador designe, para que este verifique si cumple con las condiciones y requisitos establecidos en el decreto (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2012).

- Grupo de población: cada uno de los grupos definidos como condiciones para ser beneficiados del SFVE según artículo 12 de la ley 1537 del 20 de junio de 2012 (como se citó en el Congreso de la Republica, 2012).
- Composición poblacional: resultado de todos los porcentajes por grupo de población establecidos para cada proyecto de vivienda que se desarrolle en el marco de vivienda gratuita (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2012).
- Asignación: acto administrativo que realiza el fondo nacional de vivienda en calidad de otorgante, que define los beneficiarios del programa SFVE y que emite resultado del proceso de focalización, postulación, identificación y selección de los posibles beneficiarios (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2012).

El presente decreto 1921 del 17 de septiembre de 2012, dicta disposiciones generales del subsidio familiar de vivienda en especie, que busca tener una claridad de todo el proceso por el cual debe pasar un potencial beneficiario, cobertura del programa, información sobre los proyectos que se desarrollaran, verificación de información, postulación, rechazo a postulación, entre otros, (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2012).

Este decreto simplifica el proceso y va al detalle de cada punto con veras de dar una mejor información a los beneficiarios y a la población en general.

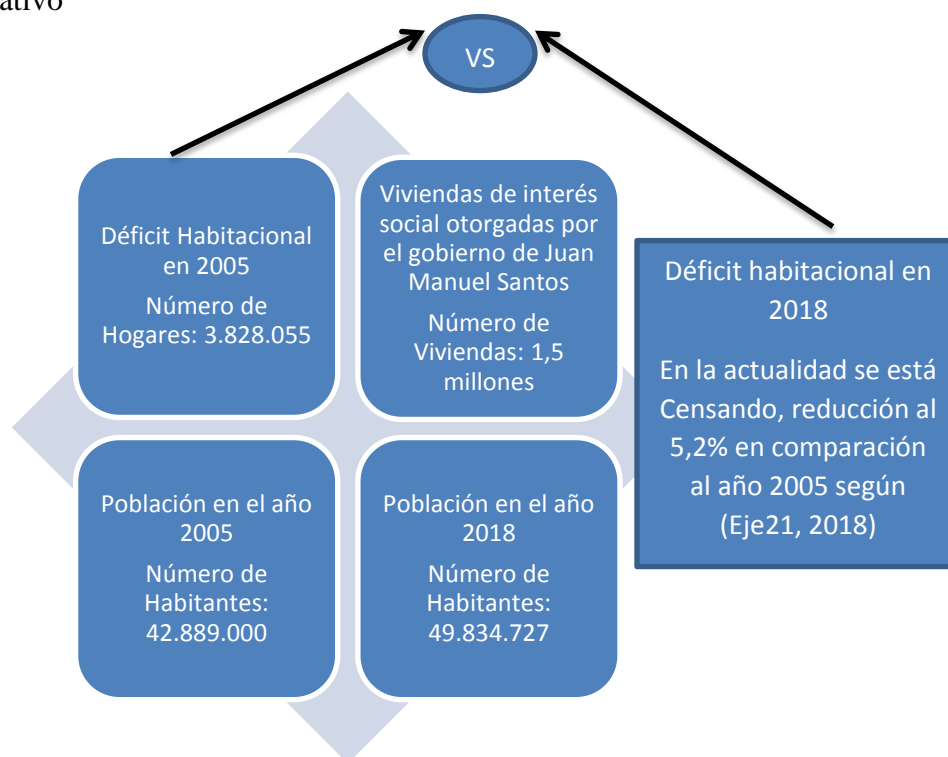
### **3.6.Cifras Comparativas**

El número de hogares en déficit en Colombia en el año 2005 era de 3.828.055, con un déficit cuantitativo de 1.307.757 hogares y déficit cualitativo de 2.520.298 hogares, según el departamento administrativo nacional de estadísticas (DANE, 2005).

Uno de los programas más exitosos del gobierno de Juan Manuel Santos fue la construcción de vivienda de interés social, trazando una meta de 1,5 millones de viviendas y superando este margen antes de finalizar su gobierno según (Portafolio, 2018).

La medición de la población en Colombia se hace mediante censo nacional, la cual es una consulta puerta a puerta con un promedio de realización de cada década, para ellos hay unos componentes por departamento que es sexo o edad, según el DANE (como se citó en Colombia, 2018).

Figura 1: Comparativo



Fuente: (Autor)

La figura 1 muestra el comparativo del déficit de hogares en el año 2005 y las viviendas de interés social que fueron otorgadas por el gobierno de Juan Manuel Santos, donde se resalta el programa viviendas 100% subsidiadas, con una meta trazada de 1.5 millones de viviendas y superando este indicador al finalizar su mandato, se comparan estas cifras con la población en el año 2005 y año 2018, para así analizar en ese incremento de aproximadamente 7 millones de habitantes, la labor de la entrega de la vivienda de interés social; tenido como precedente que en la vivienda de interés social, entra el programa de viviendas 100% subsidias (Colombia, 2018).



#### 4. Aspectos Metodológicos

La metodología aplicada para la elaboración de la monografía es investigación descriptiva cualitativa, ya que es el método de investigación para crear conocimiento, al conocer las costumbres, situaciones y actitudes predominantes del programa viviendas 100% subsidiadas, a través de la descripción exacta de las actividades, procesos, objetos y personas a beneficiar (Cano, S., 2015).

La investigación descriptiva cualitativa se basa en la investigación de contextos, documentos, fuentes bibliográficas, ayudas didácticas, periódicos, videos, etc, con el ánimo de expresar narrativamente la base del desarrollo de la teoría, que en este caso es el programa o proyecto de viviendas 100% subsidiadas, que fue implementado por el gobierno nacional (Cano, S., 2015).

Se ilustra la siguiente tabla donde se muestran las principales fuentes de información utilizadas para la elaboración de la monografía “Programa de Viviendas 100% Subsidiadas” (MINVIVIENDA, 2018, p.1).

Tabla 1. Principales Fuentes de Información

Tipo de Fuente	Título	Fuente Tomada
<b>Fuente Terciaria</b>	Programa de Viviendas 100% Subsidiadas	MINVIVIENDA
<b>Fuente Terciaria</b>	Censo General 2005-Déficit de Vivienda	DANE
<b>Fuente Terciaria</b>	Hay 2,5 Millones de Familias sin Casa	COLPRENSA
<b>Fuente Terciaria</b>	Más de Cinco Millones de Personas Salieron de la Pobreza en la Última Década	Portafolio
<b>Fuente Terciaria</b>	La Oferta de Vivienda no Alcanza para Cubrir Déficit	Grandett, Y.
<b>Fuente Terciaria</b>	Los Arrendamientos este Año Aumentaran igual que la	Dinero

	Inflación	
<b>Fuente Terciaria</b>	Situación Inmobiliaria Colombia	BBVA Research Colombia
<b>Fuente Terciaria</b>	Déficit Cuantitativo y Cualitativo	Arriagada, C.
<b>Fuente Terciaria</b>	Ley 1537 del 20 de Junio de 2012	Congreso de la Republica
<b>Fuente Terciaria</b>	Decreto Número 1921 del 17 de Septiembre de 2012	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
<b>Fuente Terciaria</b>	Colombia Supero la meta de Disminución de Déficit Habitacional del Plan de Desarrollo	Presidencia de la Republica

Fuente: (Autor)

Estos son las principales fuentes de información consultadas para extraer información y poder estructurar la monografía de forma narrativa y así explicar la base de desarrollo de la teoría del programa viviendas 100% subsidiadas (Cano, S., 2015).

La línea de investigación para el desarrollo de la monografía es el desarrollo económico sostenible y sustentable, ya que el programa de viviendas 100% subsidiadas, le proporciona a la problemática social denominado déficit de vivienda en Colombia, una solución parcial a través de las herramientas teórico-prácticas propias de la ciencia económica según la Universidad Nacional Abierta y a Distancia (Unad, 2013).

El eje temático es desarrollo humano, ya que el programa beneficia a hogares colombianos los cuales no tiene una vivienda donde vivir, a personas en extrema pobreza y personas desplazadas por el conflicto colombiano (Unad, 2013).

El programa se basa en el desarrollo humano, ya que las familias desplazadas y en extrema pobreza son los principales afectados con el déficit de vivienda en Colombia, además por su situación económica no tiene los recursos necesarios para la adquisición de créditos para una vivienda digna, con el desarrollo de instrumentos teórico-analíticos se aplican modelos que permiten generar alternativas de solución para la problemática que afecta directamente a la población (Unad, 2013).

## 5. Resultados

### 5.1. Familias en Extrema Pobreza y Situación de Desplazamiento en Colombia

La pobreza en Colombia y se miden de diferentes formas a través de encuestas o fuentes de información primarias, la entidad encargada en Colombia es el Departamento Administrativo – DANE. Bolaños, E. (2017) afirma:

En Colombia son consideradas pobres, aquellas personas cuyo ingreso mensual no supera los \$241.673 pesos, lo que quiere decir que una familia de 4 personas es considerada como pobre si su ingreso mensual es inferior a \$966.692, acá se encontró la primera conclusión incomoda y es que el salario mínimo de \$737.717 pesos no es suficiente para satisfacer las necesidades básicas de un hogar en Colombia, de hecho, el próximo ajuste en el salario mínimo tendría que ser del 31% para subsanar esta diferencia, sin embargo, un evento así solo crearía más desempleo e inflación para completar. (p.1)

En Colombia se encuentran muchos hogares en esta situación de pobreza, ya que la pobreza en Colombia en el año 2017 se calcula en 26,9%, para calcular este indicador se tomó como base el ingreso mínimo, es decir que si un hogar de 4 personas recibió menos de 1 millón de pesos al mes, fue considerado como pobre según el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas - DANE (como se citó en Medina, M., 2018).

La pobreza es algo latente es mucho países, es tanto así que Colombia no es la excepción, a corte de 2016, 13.3 millones de personas se encontraban por debajo de la línea de pobreza, siendo este indicador alto según el número de población colombiana (Bolaños, E., 2017).

Ahora bien, hay familias que se encuentran en situación de pobreza extrema, las cuales conforman hogares en los cuales su ingreso no satisface las necesidades básicas. Bolaños, E. (2017) afirma:

En Colombia son considerados en situación de pobreza extrema, aquellas personas cuyo ingreso mensual no supera \$114.692, como lo define el Dane, este ingreso solo satisface las necesidades calóricas básicas de una persona, mejor dicho es lo suficiente para sobrevivir. (p.1)

La pobreza monetaria extrema pasó de 8,5% a 7,4%, tomando como base una familia con 4 miembros fue considerada en pobreza extrema si su ingreso mensual es menor a \$465.320, obteniendo indicadores altos a pesar de los esfuerzos que hizo el gobierno nacional según el DANE (como se citó en Medina, M., 2018).

Hay muchas personas en estado de pobreza extrema según el reciente informe el DANE (como se citó en Medina, M., 2018). Esto nos lleva a años atrás cuando en el 2002, la cantidad de personas en extrema pobreza era de 7 millones, las cuales no tenían condiciones dignas para vivir, ni sustento para una alimentación digna, ni para educación, salud, recreación, etc, (Bolaños, E., 2017).

Estos son factores determinantes que nos hacen reflexionar y pensar sobre las anteriores administraciones del gobierno de Colombia, si trabajaron por reducir este indicador tan alto de extrema pobreza a inicios del siglo XXI y que medidas tomaron para hacerlo (Bolaños, E., 2017).

La forma de determinar si una familia vive en pobreza extrema no solo se basa en el ingreso económico, hay otros factores que trae la pobreza multidimensional que permiten tener una imagen más global de lo que significa la pobreza extrema (conexión Colombia, 2013). Dichos factores son los siguientes:

- ✓ Educación
- ✓ Niñez y Juventud
- ✓ Trabajo
- ✓ Salud
- ✓ Vivienda y Servicios Públicos

Al hablar de términos de reducción de pobreza, se deben citar todos estos factores que repercuten en los hogares pobres y no solo se debe enfocar en el ingreso económico, ya que entre más pobre el hogar, más vulnerable se vuelve, la pobreza extrema se basa en la carencia de todos estos factores e incluido el factor económico (conexión Colombia, 2013).

Este indicador de 7 millones de personas en situación de pobreza extrema y de 19.9 millones en situación de pobreza en Colombia en el año 2002, frente a 13.3 millones de personas en situación de pobreza y 4 millones de personas en situación de pobreza extrema

en el corte del año 2016, es un indicador muy alto que hizo parte de hogares con déficit de vivienda cuantitativo y cualitativo, que puso a pensar al gobierno de Colombia de como contribuiría a la solución de esta problemática social (Bolaños, E., 2017).

## **5.2.Familias Desplazadas**

La población colombiana víctima del flagelo del desplazamiento forzado por la violencia, ha sido empujada a una pobreza crónica difícil de superar; estas familias viven en condiciones críticas que en la mayoría de los casos comparadas con las condiciones de la indigencia son peores, todo ello a sus condiciones de habitabilidad en las calles, la falta de alimentos y todos los factores que conforman la pobreza extrema (Caracol Radio, 2007).

Un estudio revela que el desempleo para los miembros de los hogares desplazados son muchos más altos que los que se tienen para miembros de familias pobres e indigentes urbanos, la tasa escolar es más baja, en la parte de salud son muy vulnerables y precarios según estudio realizado de pobreza y desigualdad de planeación nacional de la universidad de los andes a cargo de los investigadores Ibáñez, M. y Moña, A. (como se citó en Caracol Radio, 2007).

En la parte de vivienda las familias desplazadas tienen pocas oportunidades al acceso de programas oficiales que les permita adquirir una vivienda digna para su subsistencia. (Caracol Radio, 2007).

En el 2016 Colombia encabezaba la lista de desplazamiento con 6,9 millones de casos, seguido de Siria con 6,6 millones e Irak con 4,4 millones; en el 2013 la cifra de desplazamiento fue de 5,3 millones por conflicto, lo que generó un aumento de más de un millón de casos para el 2016 (El País, 2016).

Entre enero y junio del año en curso se registraron 55 eventos de desplazamiento masivo que afectaron a 17.825 personas que equivalen a 5.262 familias, que quedan vulnerables en situación de pobreza extrema y sin un techo donde vivir; si se compara esta cifra con la del año anterior se evidencia un aumento significativo, ya que en el 2017 se desplazaron 12.841; lo que quiere decir que casi 5.000 personas más fue el aumento para este 2018, elevando este indicador a un nivel muy alto y genera necesidades grandes de pobreza

multidimensional que resolver y falta vivienda la cual dar para estas familias desplazadas según la Defensoría del Pueblo (como se citó en El Tiempo, 2018).

Las familias a raíz del desplazamiento quedan sin su único medio productivo que les proporcionaba la seguridad económica y alimentaria; al emigrar a la ciudad se encuentran con dificultades extremas para conseguir empleo, reduciendo así su capacidad de satisfacer sus necesidades básicas, acceso a servicios sociales, generar ahorros y adquirir bienes; se ven inmersos en situaciones desesperadas, ya que la mayoría de población desplazada es menor de 18 años, todo esto genera que no tengan un hogar donde vivir y que no tengan los recursos, ni los medios para llevar una vida digna según el Comité Internacional de la Cruz Roja (CICR, 2005).

El indicador de familias de desplazados en Colombia es muy alto desde el inicio del siglo XXI, lo cual genera que estas familias pasen por situaciones difíciles de pobreza multidimensional y falta de vivienda, entrando así estos hogares a hacer parte del déficit habitacional de Colombia y que requiere que el gobierno nacional ponga en práctica estrategias para solucionar esta problemática (CICR, 2005).

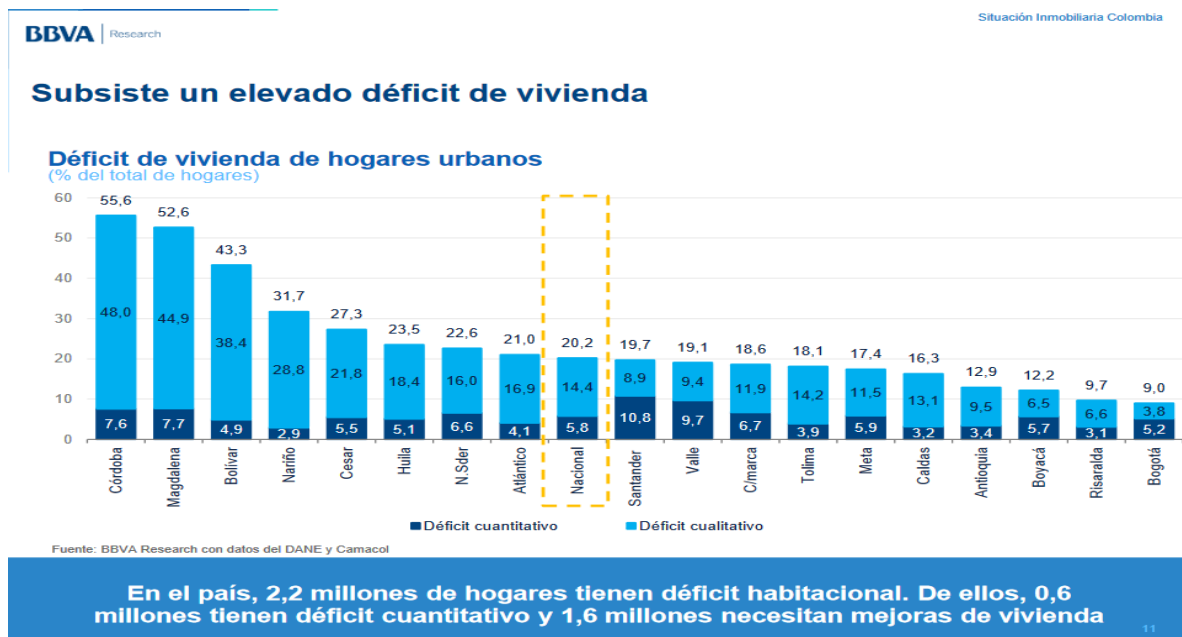
La población colombiana en situación de pobreza extrema y situación de desplazamiento, tuvo un indicador muy alto en los últimos años, lo cual generaba que el gobierno de Juan Manuel Santos buscara alternativas para satisfacer sus necesidades básicas y así las familias logaran tener una vivienda digna donde vivir, para así encarrilarse por el sendero del cumplimiento de los derechos humanos y principios fundamentales descritos en la constitución nacional de Colombia de 1991.

## 6. Déficit de Vivienda en Colombia

El déficit de vivienda no es una carencia del mercado habitacional, sino que está condicionado a las carencias referidas al empleo, ingresos o la mala economía en el territorio en el que se habita, ya que esto impide que la población tenga los recursos suficientes para cubrir los costos de tierra, materiales de construcción, financiamiento, fuerza de trabajo, tecnología, etc.

Muchas familias o personas solas que tienen un ingreso constante y una buena economía, optan por acudir al arrendamiento de apartamentos o casas para satisfacer la necesidad de vivienda, siendo esta cantidad de personas que vive en alquiler en Colombia casi un tercio de la población colombiana según la presidenta de la federación de lonjas de propiedad raíz - Fedelonjas, Luque M. (como se citó en Dinero, 2017). Excluyendo esta población que satisface la carencia de vivienda a través de arrendamientos, hay otra población en extrema pobreza y víctimas del conflicto que hacen parte en el país de 2,2 millones de hogares con déficit habitacional, 0,6 millones tienen déficit cuantitativo y 1,6 millones tienen déficit cualitativo, según el Dane y Camacol (como se citó en BBVA Research, 2017).

Imagen 2. Déficit de Vivienda de Hogares Urbanos



Fuente: El Dane y Camacol (como se citó en BBVA Research, 2017).

### **6.1.Déficit de Vivienda**

Esta metodología busca determinar si las necesidades habitacionales de los hogares se encuentran cubiertas, para ello se seleccionan hogares que habitan en viviendas inadecuadas o construidas con material precario o inadecuado, hogares que se comparte con otras personas representando hacinamiento no mitigable, Dane (como se citó en Rojas P. LU., 2005).

El boletín del censo general 2005 sobre el déficit de vivienda busca hogares en precarias condiciones de habitabilidad con veras de representar un indicador promedio de déficit de vivienda en Colombia, observando el tipo de material construido, número de personas por cuartos, estado de pisos de la vivienda, servicios con los que disponen, tipo de vivienda, entre otros, según el Dane (como se citó en Rojas P. LU., 2005).

### **6.2.Déficit cuantitativo de Vivienda**

“Hogares que habitan en viviendas construidas con materiales estables, pero con pisos inadecuados” Dane (como se citó en Rojas P. LU., 2005, P.1). Carencia total de vivienda, estima la cantidad de viviendas que la sociedad debe construir o adicionar a las existentes para satisfacer las necesidades de familias que necesitan un hogar donde vivir (Arriagada, C., 2003). “Se trata de estimar las nuevas unidades necesarias para que exista una relación uno a uno entre viviendas adecuadas y familias que necesitan alojamiento” (Arriagada, C., 2003, p.1).

Carencia de viviendas, superación del número de familias en comparación a las viviendas existentes, lo cual genera que la demanda de viviendas sea alta en Colombia, pero que muchas familias no tengan los recursos suficientes para cubrir los costos y adquisición de las viviendas que no existentes en el territorio o stock de viviendas existentes (Arriagada, C., 2003).

### **6.3.Déficit cualitativo de Vivienda**

Hogares que habitan en viviendas con servicios inadecuados y las cuales no cuentan con un lugar adecuado para preparar alimentos, se refiere a viviendas que deben ser mejoradas en atributos de materialidad, servicio o espacio y su estructura en general, viviendas con problemas o carencias de servicios, según el Dane (como se citó en Rojas P. LU., 2005).



Carencia de las condiciones óptimas para habitar, hacinamiento de personas, viviendas en mal estado de materiales, carencia de servicios básicos, lo cual genera que personas habiten estas viviendas por falta de un hogar óptimo para su subsistencia (Arriagada, C., 2003).

#### **6.4.El Déficit de Vivienda desde la Perspectiva del DANE**

El indicador de déficit utilizado por el Dane para evaluar las viviendas se divide en dos factores:

- Calidad: igual a déficit cualitativo de vivienda
- Cantidad: igual a déficit cuantitativo de vivienda

#### **6.5.Déficit Cualitativo de Vivienda en Colombia**

Se evalúa de acuerdo a la disposición de espacio, estructura, disponibilidad de servicios públicos en las viviendas y cocina; disposición de espacio se entiende como el número de hogares por vivienda. Estructura se entiende como referencia a los materiales en los pisos de la unidad habitacional. Disponibilidad de servicios públicos se entiende como suministros eléctricos y disponibilidad de todos los servicios básicos. Cocina se entiende como el lugar exclusivo para la manipulación de alimentos (Builes, D., Céspedes, J., León, M. y Jiménez, W., 2012).

Aspectos básicos en cuanto a la calidad del hogar se tiene en cuenta para diagnosticar si es hogar tiene las condiciones óptimas para habitarlo, si las viviendas no cumplen con estos requerimientos después de hacer la encuesta o estudio por parte del Dane, la vivienda entra a la estadística de déficit cualitativo (Builes, D., Céspedes, J., León, M. y Jiménez, W., 2012).

#### **6.6.Déficit Cuantitativo de Vivienda en Colombia**

Esta estima la cantidad de viviendas que a la sociedad debe contribuir o adicionar al stock para que exista una relación de vivienda por hogar o familia, viviendas adecuadas vs hogares que necesitan alojamiento (Builes, D., Céspedes, J., León, M. y Jiménez, W., 2012).

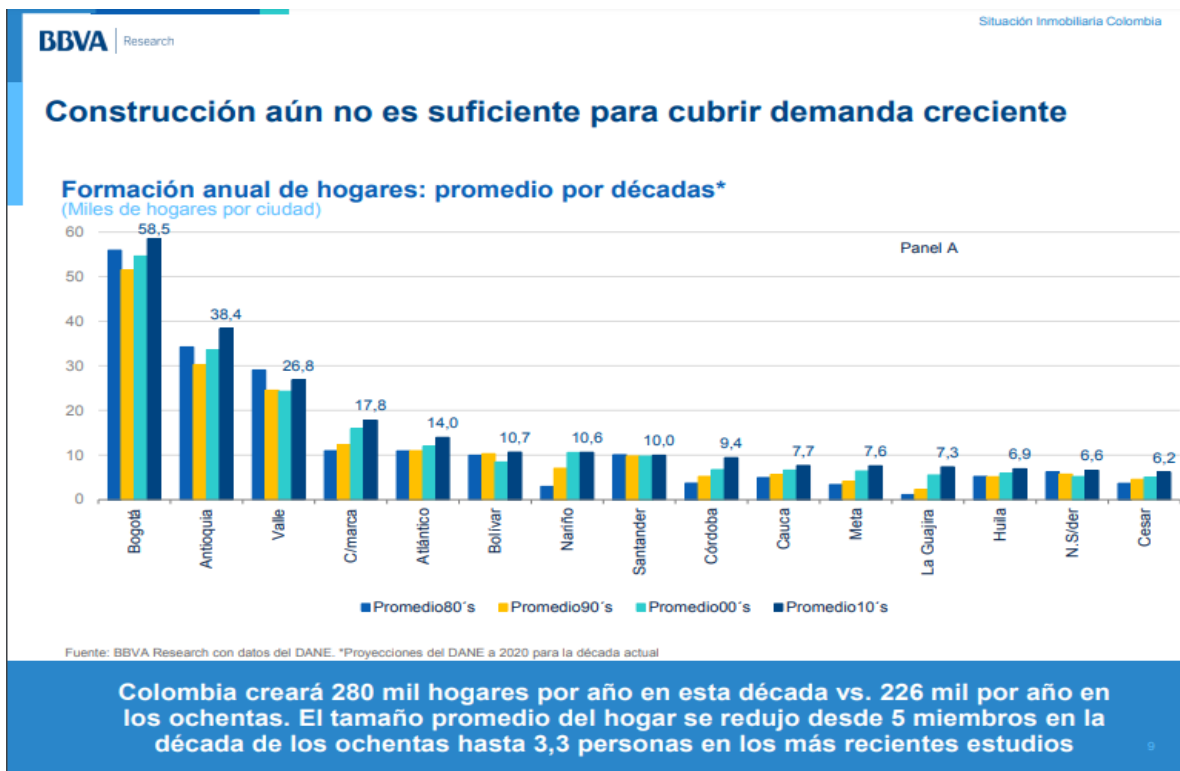
Las variedades de este tipo de indicador son: estructura, tipo de vivienda y hacinamiento no mitigable; estructura se entiende como referencia al material de las paredes. Tipo de vivienda se entiende como tipo de tienda, vagón, cueva, embarcación, refugio natural,

puente, etc. Hacinamiento no mitigable se entiende con referencia al número de personas de una vivienda por el número de cuartos de la misma vivienda (hasta 4 personas por habitación se considera hacinamiento mitigable; Estas características se tienen en cuenta para calcular el indicador de déficit cuantitativo, evaluando si el hogar tiene vivienda o está sin donde habitar (Builes, D., Céspedes, J., León, M. y Jiménez, W., 2012).

### 6.7. La construcción de viviendas aún no es suficiente para cubrir la demanda

En los últimos años Colombia tuvo un incremento poblacional, lo cual generó que nuevos hogares se formalizaran y necesitaran de una vivienda digna en la cual habitar, es por ello que la demanda para la adquisición de vivienda tuvo un significativo aumento que el sector de la construcción en conjunto con el gobierno nacional, debieron de adoptar medidas para solucionarlo (BBVA Research Colombia, 2017).

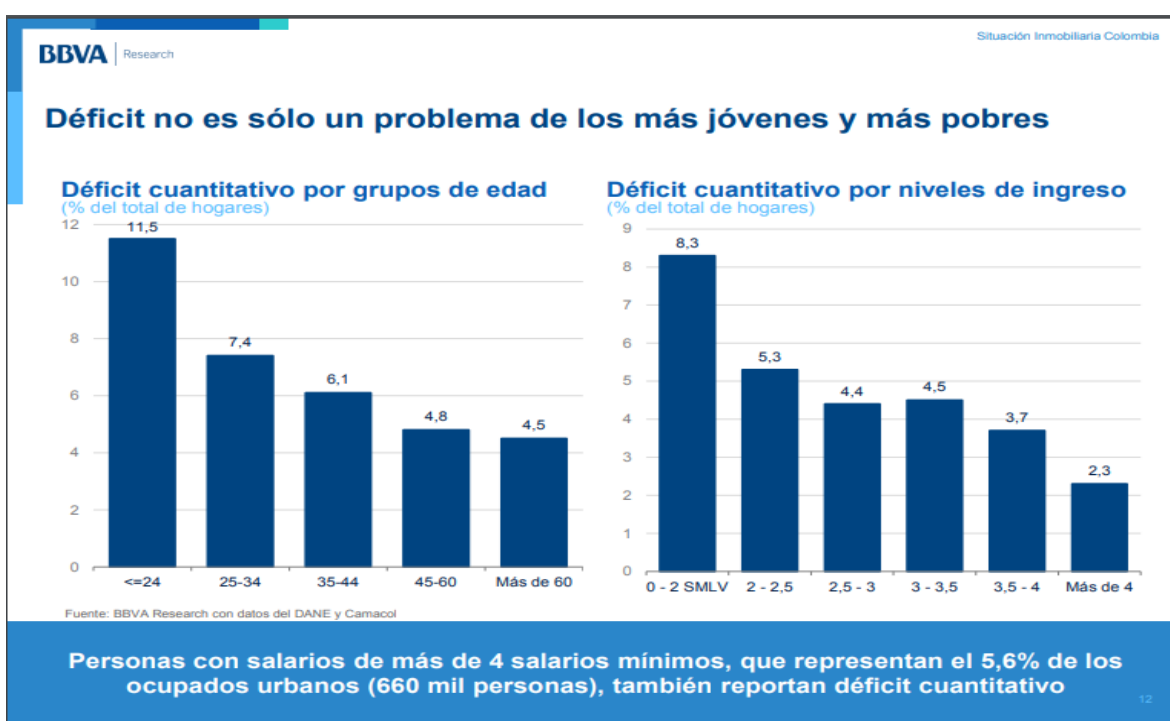
Imagen 3: Construcción aún no es Suficiente para cubrir demanda creciente



Fuente: El Dane y Camacol (como se citó en BBVA Research, 2017).

La creciente demanda de hogares crea un déficit habitacional que muchas personas con ingresos solucionan con arrendamientos y alquiler; las demás personas con pocos recursos acuden a invasiones o hacinamiento en algunos hogares; todos estos acontecimientos generan poca calidad de vida para estas personas, siendo vulnerables a cualquier suceso; otras familias que sufren y padecen estos rigores son las familias desplazadas que les toca adecuarse a la ciudad para luchar por su subsistencia y brindarle a hogar nuevas oportunidades (BBVA Research Colombia, 2017).

Imagen 4: Déficit de Vivienda un Problema General de todos los Hogares

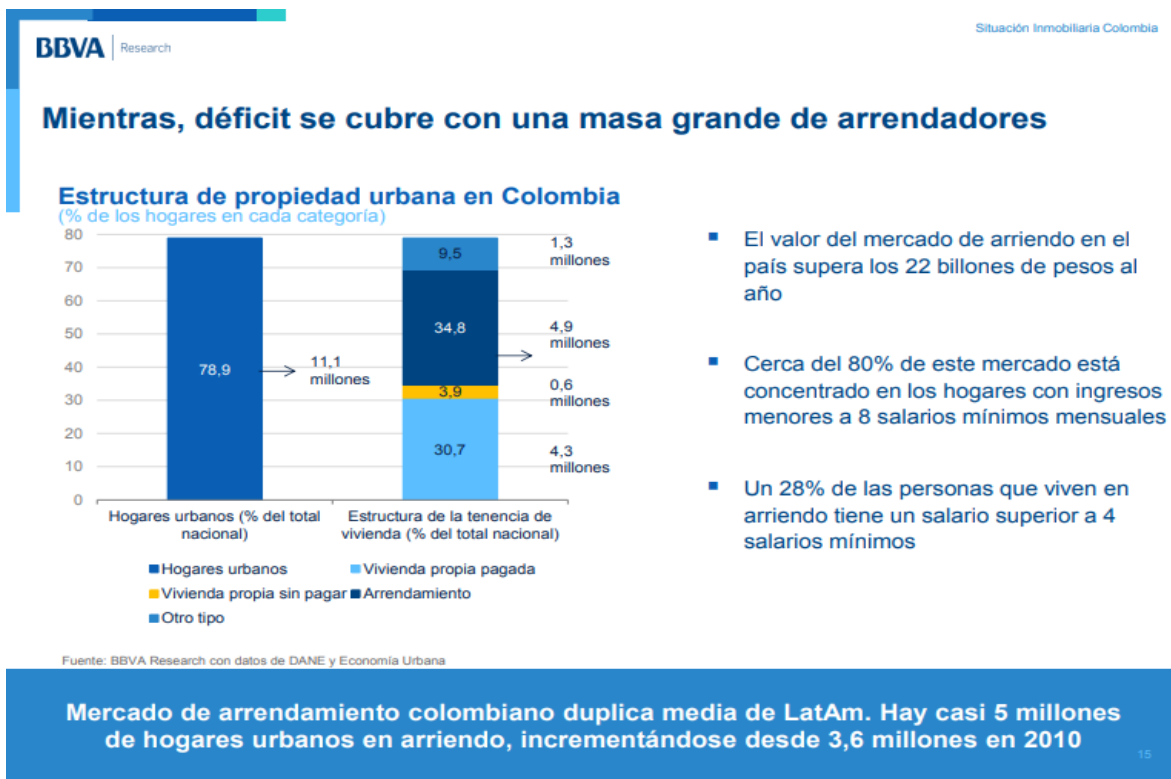


Fuente: El Dane y Camacol (como se citó en BBVA Research, 2017).

Al mirar los indicadores de déficit de vivienda en Colombia, se pensaría que los más afectados serían los hogares juveniles por ser iniciar a formar una familia e iniciar en el entorno laboral, sin contar la inexperiencia y falta de oportunidades; otra hipótesis es que las familias pobres encabezarían estas cifras por la falta de recursos y falta de oportunidades; estas hipótesis tiene algo de razón por que estos hogares también pertenecen al porcentaje de déficit habitacional en Colombia, sin embargo estos hogares no solo representan este porcentaje, si no también personas que ganan más de 4 salarios mínimos

que acuden a la figura de arrendamiento o alquiler de viviendas para satisfacer esta necesidad habitacional (BBVA Research Colombia, 2017).

Imagen 5: Los arrendamientos contribuyen a satisfacer demanda de vivienda



Fuente: El Dane y Camacol (como se citó en BBVA Research, 2017).

Como se manifestó anteriormente hay personas con más de 4 salarios mínimos que aun conformando un hogar, utilizan la figura de arrendamiento para satisfacer la necesidad de vivienda en Colombia, por tanto estos hogares con recursos suficientes para adquirir vivienda también pertenecen a los 2,2 millones de hogares con déficit habitacional; así lo reporta la figura número 4, donde se indica que el mercado de arrendamiento Colombiano tiene un alto incremento con casi 1,4 millones de hogares en comparación con el 2010, con esto se puede concluir que el déficit de vivienda en Colombia es de muchos hogares y no discrimina condición social, ni estratos socioeconómico, si o que es una problemática que toca a todos los hogares y que el gobierno debió utilizar estrategias para mitigarla, para así a través del tiempo reducir el porcentaje de déficit hasta lograr eliminarlo (BBVA Research Colombia, 2017).

## 7. Programa de Viviendas 100% Subsidiadas

El programa nace como respuesta al gran déficit de vivienda en Colombia, especialmente va dirigido a familias que viven en situación de extrema pobreza y familias desplazadas, las cuales no tiene la oportunidad de acceder a un crédito para obtener su vivienda (MINVIVIENDA, 2018).

El programa de viviendas 100% subsidiadas entregó 100 mil viviendas y su objetivo central fue la reducción de la pobreza en Colombia; además de beneficiar a hogares en extrema pobreza y familias desplazadas, también se incluyeron las personas que se habían visto afectadas por desastres naturales o que habitaban en zonas de alto riesgo no mitigable (MINVIVIENDA, 2018).

Imagen 6: Viviendas 100% Subsidiadas



Fuente: Ministerio de Vivienda (2018).

“Con el programa que implementó el Gobierno Nacional, promovió un trabajo en conjunto entre el sector público y el sector privado, definiendo un método de selección ágil, transparente y eficiente de los diseñadores, constructores e interventores de las obras” (MINVIVIENDA, 2018, p. 1).

Con este método aparte de tener una transparencia en el proceso, la intención fue unir al sector público y privado con veras de generar empleo con la fabricación de las 100 mil viviendas y tener una agilidad en la entrega de las viviendas, acompañada de una buena calidad de la mano de obra (MINVIVIENDA, 2018).

Imagen 7: Estado Actual del Programa



Fuente: Ministerio de Vivienda (2018).

En la actualidad el programa sea cumplido con éxito en 205 municipios y 29 departamentos de Colombia, para los cuales 283 proyectos se llevaron a cabo y se beneficiaron a familias desplazadas, hogares en extrema pobreza y familias que habitaban en zona de alto riesgo o habían sufrido de algún desastre natural (MINVIVIENDA, 2018).

El gobierno nacional en veras de buscar estrategias para reducir el déficit habitacional de Colombia, implemento varios programas aparte del programa viviendas 100% subsidiadas para beneficiar a muchos hogares colombianos, uno de esos programas es la implementación de “Mi Casa Ya”, el cual va dirigido a hogares uni o multifamiliares con ingresos totales hasta de 4 salarios mínimos legales vigentes y los cuales cumplan los siguientes requisitos:

- Que no haya sido beneficiado con cualquier título de las coberturas de tasa de interés.
- Que quiera comprar vivienda nueva y urbana en cualquier municipio del país.
- Que no sea propietario de inmuebles.
- Que cuente con crédito aprobado ante el FNA
- Que no haya sido beneficiado con subsidio familiar de vivienda, otorgado por el gobierno nacional o cajas de compensación familiar.

Estos son los principales requisitos que debe tener un hogar o persona para ser beneficiario del programa mi casa ya, con veras del contribuir a bajar el indicador de déficit de vivienda en Colombia (MINVIVIENDA, 2018).

Imagen 8: Beneficio Otorgado



Fuente: Ministerio de Vivienda (2018).

Otro programa que adelantó el gobierno para la reducción del déficit habitacional en Colombia fue “Arriendo Social”, producto exclusivo del fondo nacional del ahorro acompañado por el ministerio de vivienda; los beneficiarios son exclusivamente para afiliados al FNA por medio de ahorro voluntario o cesantías, los canon para la afiliación será desde \$180 mil pesos mensuales y se dirige a personas que ganan de uno a cuatro salarios mínimos legales vigentes (MINVIVIENDA, 2018).

### 7.1.¿Quiénes pueden acceder a vivienda gratuita?

Los requisitos para acceder a viviendas de interés prioritario busca beneficiar a los más necesitados en Colombia, los cuales deben pertenecer a la Red Unidos con un subsidio de vivienda, para las familias desplazadas deben tener un subsidio familiar asignado; requisitos que estarán a cargo de hacer cumplir el departamento para la prosperidad social

(DPS) por designación del gobierno de Colombia según Urna de Cristal (Portal de Gobierno Abierto de Colombia, 2015).

## **7.2.¿Cuál es el Proceso de Selección para Vivienda Gratuita?**

El departamento para la prosperidad social (DPS) enviara el listado con relación de los hogares potencialmente beneficiados por cada proyecto de vivienda, lo cual el ministerio por medio del Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) verifica la información y postula a los hogares, devolviendo la lista al DPS, una vez el DPS tiene nuevamente el listado utiliza criterios de priorización de familias desplazadas, familias en extrema pobreza, familias en situación de zona de alto riesgo y familias afectadas por desastres naturales, para así asignar el subsidio familiar en especie, que le da la oportunidad al hogar escogido de tener su propia vivienda totalmente subsidiada (Urna Virtual, 2015).

Red Unidos es la estrategia para la superación de la pobreza extrema, que va de la mano con el programa vivienda 100% subsidiadas, ya que su objetivo de origen va encaminado a la reducción de la pobreza extrema, por ende debe buscar las mejores alternativas de vivienda a estos hogares para así cumplir su misión de mitigar la pobreza extrema (Urna Virtual, 2015).

El programa de viviendas 100% subsidiadas tuvo un éxito tan grande y beneficio a tantos hogares en extrema pobreza, en situación de desplazamiento, en situación de alto riesgo y afectaciones naturales, que el gobierno nacional sacó nuevamente el programa, esta vez en su segunda fase: Programa de Vivienda Gratuita II, para ello el gobierno nacional hizo su invitación por la página del ministerio de vivienda a las alcaldías de municipios para que hicieran llegar sus solicitudes (MINVIVIENDA, 2018).

Programa que en su segunda etapa fue todo un éxito y beneficio a muchos hogares más en Colombia, finalizando el año 2017 se habían construido 750 mil viviendas de interés prioritario según Juan Manuel (como se citó en Presidencia de la Republica, 2017).

Tras el éxito de la primera fase del programa viviendas 100% subsidiadas, el gobierno nacional invirtió 1,9 millones de pesos, para que 192 municipios se beneficiaran de 30.000



nuevas viviendas más subsidiadas. “Estas acciones corresponden a la segunda fase del programa de viviendas gratuitas del Gobierno Nacional, que **en su primera etapa logró que 103.809 familias colombianas tuvieran acceso a un lugar donde vivir dignamente**, gracias a una millonaria inversión de 4,4 billones de pesos” (El Tiempo, 2017, p.1). Estas acciones fueron encaminadas a contribuir a la disminución del déficit habitacional en Colombia y al cumplimiento de metas trazadas por el gobierno de Juan Manuel Santos (El Tiempo, 2017).

Imagen 9: Segunda Fase del Programa Viviendas 100% Subsidiadas



Fuente: Bernal, O. (como se citó en El Tiempo, 2017).

En veras de la reducción de estos grandes indicadores de déficit habitacional, el gobierno de Juan Manuel Santos inicio una campaña de viviendas para beneficiar a familias más vulnerables en Colombia, su programa principal se denominó vivienda 100% subsidiadas. “Debido a los buenos resultados de esa fase, el Ministerio de Vivienda emprendió el camino para la entrega de 30.000 viviendas más” (El Tiempo, 2017, p.1). Estas obras se iniciaron desde finales del año 2017, obtenido unos excelentes resultados en el año en curso; esta entrega de nueva fase de viviendas acobijara a los municipios más vulnerables y alejados del casco urbano con veras de cumplir el objetivo de la reducción de la pobreza extrema en Colombia (El Tiempo, 2017).

## **8. Aporte del Programa al Problema y a la Reducción de la Pobreza Extrema**

Lo que se esperaba era cumplir las metas trazadas por el gobierno nacional, para así brindarles la posibilidad a más colombianos de tener casa propia en las mejores condiciones y con estándares de calidad adecuados; Este proyecto que inicio con el gobierno de Juan Manuel Santos a partir del 2010 y que se extendió hasta el 2018, tras la finalización de su mandato, tiene finalidad en el 2019 y para ello los recursos se dejaron destinados hasta la culminación del programa, según la entidad encargada de financiar esta segunda fase de viviendas subsidiadas Fonvivienda (como se citó en el Tiempo, 2017).

Fueron muchos los beneficios de esta iniciativa del programa de viviendas subsidiadas en su primera y segunda fase, tanto así que también se benefició la mano de obra constructora del país. “Además de los beneficios para los colombianos que pueden acceder a las viviendas gratuitas, el programa implica la creación de 14.000 nuevos empleos a lo largo y ancho del territorio nacional” (El Tiempo, 2017, p.1). Generando beneficios de empleo para la clase obrera, ingenieros y arquitectos y viviendas gratuitas a los más necesitados (El Tiempo, 2017).

La construcción de viviendas de interés social, programa que se adelantó por el gobierno de Juan Manuel Santos, en 2014 estaba contribuyendo a bajar el indicador tan alto del déficit habitacional, además de contribuir a la economía, ya que la dinámica de la vivienda estaba bajando, con la puesta en marcha del programa viviendas gratuitas se incrementan las unidades de vivienda, registrando un buen margen al área licenciada según el ministro Henao, L., y el Dane (como se citó en el País.com.co, 2014).

Con la ola de viviendas subsidiadas y demás estrategias, que adelantó el gobierno de Juan Manuel Santos para atacar el déficit habitacional en Colombia, logró que el déficit habitacional bajara su indicador con referencia al año 2005 de 12,5% a 5,2% en el año 2018. El ministro de vivienda Sánchez, C. (como se citó en MINVIVIENDA, 2018) afirma:

En el 2005 el déficit era de 12,5%, es decir, 1.031.000 hogares, mientras que hoy el déficit habitacional urbano llegó a 5,2%, lo que equivale a 586 mil hogares. A

pesar que en el 2005 el número de hogares urbanos era de 8,2 millones y que en 2017 este número alcanzó los 11,2 millones, aun así se logró la disminución de este importante indicador gracias al impulso que le dio a la vivienda el presidente Santos. (p.1)

Este indicador de reducción del déficit de vivienda en Colombia que alcanzó el gobierno de Juan Manuel Santos supero la meta trazada en su gobierno de 5,5%. El ministro de vivienda Sánchez, C. (como se citó en MINVIVIENDA, 2018) afirma: “El número de hogares cuya vivienda no tiene condiciones dignas para ser habitada o que viven en condiciones de hacinamiento disminuyó y llegó al 5,2%, sobrepasando la meta consignada en el Plan Nacional de Desarrollo de 5,5%”(p.1). Manifestando que en el gobierno de Juan Manuel Santos se hicieron más viviendas que en cualquier otro (MINVIVIENDA, 2018).

### **8.1.Reducción a la Pobreza Extrema**

Con la gran contribución del programa de viviendas 100% subsidiadas a los hogares colombianos, se logra que más de 5 millones de personas hayan salido de la pobreza extrema. El jefe de cartera Sánchez, C. (como se citó en MINVIVIENDA, 2018) afirma:

Más de cinco millones de personas han salido de la pobreza extrema. En el caso del Ministerio, son 133.765 viviendas gratuitas las que hemos entregado y, en total, en este momento llevamos 273.500 viviendas gratuitas que ha hecho el Gobierno, contando con las del Ministerio de Agricultura y las del Fondo de Adaptación. (p.1)

Esta entrega de viviendas a familias en extrema pobreza, contribuye a que su calidad de vida mejore y que los esfuerzos en el hogar se encarrilen a un constante crecimiento (MINVIVIENDA, 2018).

Así con estos indicadores 5 millones de colombianos que no tenían un techo propio y que veían lejana la oportunidad de ser propietarios de su propia casa, a través de un subsidio de vivienda, se benefician del programa de vivienda que adelantó el gobierno nacional según el Ministerio de tecnologías de la información y comunicaciones (MINTIC, 2018).

El índice multidimensional, que tiene un importante componente de vivienda, tuvo una reducción de 13,4% en comparación del año 2010, todo esto por la implementación del

programa de viviendas 100% subsidiadas que adelantó el gobierno de Juan Manuel Santos; significando que 5,4 millones de colombianos salieron de la condición de pobreza con la implementación de vivienda gratuita que adelantó el gobierno de Juan Manuel Santos (Dinero, 2018).

Durante el gobierno de Juan Manuel Santos se iniciaron 1 millón 750 mil soluciones habitacionales, de las cuales 800 mil fueron con ayuda del gobierno en sus diferentes programas que adelantó según el ministro Sánchez, C. (como se citó en MINVIVIENDA, 2018).

Todavía está pendiente el censo de 2018, con el cual el gobierno de Juan Manuel Santos seguramente terminará con un déficit habitacional del 5% y con un total de 300 mil viviendas gratuitas entregadas según el ministro Sánchez, C. (como se citó en MINVIVIENDA, 2018).

Imagen 10: Viviendas Construidas por Segmento



Fuente: MINVIVIENDA (como se citó en Dinero, 2018)

Estos datos que indica la imagen 9, demuestran que las viviendas de interés social en los últimos 4 años han tenido un aumento significativo del 37% y todo por la implementación del programa de viviendas 100% subsidiadas en su primera y segunda fase, lo cual benefició a 300 mil hogares aproximadamente en el gobierno de Juan Manuel Santos según MINVIVIENDA (como se citó en Dinero, 2018).

En los últimos 7 años se inició un 60% más de viviendas en Colombia que en los 8 años anteriores, todo en gran medida a la ola de viviendas gratuitas que adelantó el gobierno de Juan Manuel Santos, que beneficio a aproximadamente 300 mil hogares que tenían déficit habitacional y logro reducir el déficit en Colombia a aproximadamente 5% (El Tiempo, 2018).

Estas cifras revelan el gran éxito del programa de viviendas 100% subsidiadas en su primera y segunda fase, reduciendo el déficit habitacional en Colombia a 5,2%, superando la meta trazada en el plan nacional de desarrollo de 5,5%, y en comparación a 13 años atrás donde el indicador era de 12,5%, aún queda mucho por trabajar pero son buenas cifras de reducción del déficit habitacional (MINVIVIENDA, 2018).

El déficit habitacional se logró reducir significativamente pero aún queda mucho por que trabajar, ese 5,2% restante de déficit habitacional está latente, por lo cual se debe seguir trabajando para reducirlo a 0%.

## **8.2.Ventajas del Programa Viviendas 100% Subsidiadas a la Población**

El programa viviendas 100% subsidiadas que implementó el gobierno de Juan Manuel Santos, tuvo muy buenas ventajas para la población colombiana, las cuales se relacionan a continuación:

- Unión del sector público con el sector privado para la puesta en marcha de la fabricación de las viviendas (MINVIVIENDA, 2018).
- Generación de empleo a la mano de obra colombiana (El Tiempo, 2017).
- Reducción del déficit habitacional en Colombia según Sánchez, C. (como se citó en MINVIVIENDA, 2018)
- Contribución a la economía tras la dinámica de viviendas (área licenciada en Colombia) según Henao, L., y el Dane (como se citó en el País.com.co, 2014).
- Reducción de la pobreza extrema según Sánchez, C. (como se citó en MINVIVIENDA, 2018)
- Otorgamiento de viviendas a familias desplazadas o en situación de extrema pobreza y hogares en zona de alto riesgo o afectados por catástrofes naturales (Urna Virtual, 2015).

### **8.3.Relación del Programa con la Gestión de Proyectos**

El programa de viviendas 100% subsidiadas se relaciona con la Gestión de proyectos, ya que fue un proyecto social del gobierno de Juan Manuel Santos, que se implementó para beneficiar a la población colombiana (MINVIVIENDA, 2018). El programa de viviendas 100% subsidiadas al ser un proyecto social, pasa por unas fases de planeamiento, organización, motivación y control de recursos con el propósito de alcanzar un objetivo, que para este caso era la reducción de la pobreza en Colombia, reducción del déficit habitacional y la generación de empleo; el programa tuvo un emprendimiento temporal diseñado a producir un resultado que era beneficiar a la población colombiana, con un principio en el año 2010 y un final en el año 2019, para lo cual los recursos se dejaron destinados para la culminación del proyecto social y que dio un cambio positivo tras beneficiar a familias en extrema pobreza, en situación de desplazamiento, a hogares afectados por desastres naturales y hogares en zona de alto riesgo (Wikipedia, 2018) y (MINVIVIENDA, 2018).

### **8.4.Análisis de Reducción del Programa al Problema Identificado**

El programa de viviendas 100% subsidiadas tuvo un gran impacto en la reducción del déficit habitacional, ya que en el año 2005 el indicador era de 12.5% y en el año 2018 es de 5.2%, con una reducción del 7.3%, que puede tener más reducción de déficit tras la culminación del programa en su fase II en 2019; llegando a tener así un indicador aproximado de déficit habitacional en Colombia del 5% al finalizar el programa (MINVIVIENDA, 2018).

### **8.5.Autores que respaldan la tesis**

Los autores que respaldan la tesis del gran aporte del programa viviendas 100% subsidiadas para la reducción del déficit habitacional en Colombia son los siguientes:

- ✓ Camilo Sánchez Ortega – Ministro de Vivienda
- ✓ Juan Manuel Santos – Presidente de la República

Estos dos autores son los principales que defienden la idea de que el programa de viviendas 100% subsidiadas, logró una reducción significativa del déficit habitacional en

Colombia, comparado con unos años atrás, que el gran aporte de la vivienda de interés social fue clave para la reducción de este indicador (Eje21, 2018).

La iniciativa del gobierno de Juan Manuel Santos que adelantó para bajar el déficit habitacional a través del programa de viviendas gratuitas, logrará que en el censo de 2018, el déficit habitacional se haya reducido a un 5% y que se hayan entregado 300 mil viviendas gratuitas según Sánchez C. (como se citó en Eje21, 2018).

Estos dos autores respaldan la tesis abordada en la monografía sobre la reducción del déficit habitacional a través de la implementación del programa viviendas 100% subsidiadas, ya que fueron los principales protagonistas del proyecto implementado y a través de estos indicadores de reducción, muestran los resultados obtenidos y población beneficiada (Eje21, 2018).

No se tiene más autores que defiendan la tesis planteada en la monografía, ya que a través de la investigación realizada a las diferentes fuentes de información, no hay evidencias de que existan.

Al ser un proyecto gubernamental, los líderes son los que defienden su teoría y se llevan los créditos al tener éxito en su implementación, tal como sucede aquí con la implementación del programa de viviendas 100% subsidiadas, liderado por el señor Juan Manuel Santos y Camilo Sánchez Ortega. (MINVIVIENDA, 2018).

Imagen 11: Juan Manuel Santos & Camilo Sánchez



Fuente: Archivo Prensa [MVCT (como se citó en MINVIVIENDA, 2018)].

## 9. Planteamiento de la Hipótesis

Se puede diagnosticar alrededor de la monografía que la problemática principal es el déficit habitacional de Colombia, que el gobierno de Juan Manuel Santos se la jugó por buscar soluciones a esta problemática identificada y tras esta búsqueda decidió implementar el programa viviendas 100% subsidiadas, que benefició a la población más vulnerable que no tenía la capacidad de adquirir crédito para la adquisición de vivienda y que sus recursos no les alcanzaba para la adquisición de vivienda, que estaban en situación de pobreza extrema o en situación de desplazamiento, que estaban en zona de alto riesgo o habían sufrido de catástrofes naturales (MINVIVIENDA, 2018)

Que la implementación del programa de viviendas 100% subsidiadas, contribuiría a beneficiar el sector social y le ayudaría a cumplir con sus metas trazadas en el gobierno, **que ayudaría a reducir el déficit habitacional tan alto que tenía Colombia** y que le brindaría los resultados necesarios para mostrar en su mandato (Dinero, 2018).

Tenido en cuenta toda la investigación que se presenta en la monografía, se puede determinar que el objetivo de la presentación de la monografía es colocar en práctica conocimientos adquiridos a lo largo de la especialización de gestión de proyectos; que el proyecto de viviendas 100% subsidiadas se adecuaba a la presente monografía por que ilustraba un entorno real que necesitaba una solución en el aspecto social, que los resultados obtenidos en el proyecto contribuyeron a que el indicador de la problemática se redujera en más de un 50% en comparación a 13 años atrás; además se puede afirmar que este proyecto fue un total éxito que genero mucha felicidad a muchas personas y que contribuyo a la disminución de la pobreza extrema (MINVIVIENDA, 2018).

Todavía queda mucho por que trabajar con un indicador aproximado de 5% de déficit habitacional en el año en transcurso, es cierto; pero sin lugar a dudas se recomendaría un proyecto similar a este, que tenga el mismo impacto positivo para seguir contribuyendo a disminuir cada vez esta problemática hasta eliminarla por completo (El Tiempo, 2018).



## **10. Recomendaciones**

- Seguir con la implementación de programas de viviendas gratuitas que vayan enfocados a reducir el déficit habitacional que todavía persiste.
- Continuar con los diálogos de paz para finalizar el conflicto armado, lo cual deja muchas familias desplazadas que contribuyen al aumento del indicador de carencia habitacional.
- Aportarle a la educación como mecanismo de contribución a la población colombiana para la superación de la pobreza y fomentar el desarrollo económico.
- Promover nuevos entes administradores de recursos públicos que su único objetivo sea el de fomentar la adquisición de vivienda en Colombia.
- Trabajar el gobierno actual de la mano de la población para conocer sus necesidades y así buscar estrategias para suplirlas.

## **11. Conclusiones**

Se analiza detalladamente la problemática para encontrar el origen principal de la monografía y así poder ilustrarlo por medio del problema, los afectados-beneficiados, la solución y los resultados obtenidos.

Se identifica un proyecto gubernamental que cumpliera con los requisitos de la gestión de proyectos y el cuál se pudiera explicar a través de una monografía, para así cumplir con los objetivos trazados en la culminación de la especialización en gestión de proyectos.

Se Conoce al detalle el proceso para la implementación de un proyecto, desde su fase de diagnóstico hasta su fase de evaluación de resultados, lo cual refuerza nuestros conocimientos adquiridos en la especialización en gestión de proyectos.

Los conocimientos adquiridos por la especialización en gestión de proyectos se ponen en práctica en un entorno real, al investigar, analizar, concluir y evaluar, toda la información del proyecto gubernamental y todas sus fases, lo cual proporciona que el estudiante se salga del entorno teórico y pase al entorno práctico.

## 12. Referencias Bibliográficas

- Adler, V., Durán, M., y Rajack, R. (2016). ¿Se Entiende el Problema de Vivienda? El Déficit Habitacional en Discusión, Ciudades Sostenibles, BID – Mejorando Vidas, Blog, Recuperado el 07 de octubre de 2018, de <https://blogs.iadb.org/ciudadessostenibles/2016/11/25/problema-de-vivienda/>
- Álvarez, J. (2018). Beneficiarios de las Cien mil Viviendas 100% Subsidiadas, dan un paso para Superar la Pobreza Extrema Gracias a Inclusión Financiera, Banca de las Oportunidades, Recuperado el 30 de Mayo de 2018, de: <http://bancadelasoportunidades.gov.co/es/blogs/blog-de-bdo/beneficiarios-de-las-cien-mil-viviendas-100-subsidiadas-dan-un-paso-firme-para>
- Arriagada, C. (2003). Déficit Cualitativo, Otros Autores, Glosario, Vivienda al Día, América Latina, Santiago de Chile, Recuperado el 15 de Mayo de 2018, de: <https://inforinvi.uchilefau.cl/glosario/deficit-cualitativo/>
- Arriagada, C. (2003). Déficit Cuantitativo, Otros Autores, Glosario, Vivienda al Día, América Latina, Santiago de Chile, Recuperado el 15 de Mayo de 2018, de: <https://inforinvi.uchilefau.cl/glosario/deficit-cuantitativo/>
- BBVA Research Colombia (2017). Situación Inmobiliaria Colombia, Informe, Dane y Camacol, @BBVAResearch, Recuperado el 15 de Mayo de 2018, de: [https://www.bbvarsearch.com/wp-content/uploads/2017/08/SitInmobiliaria2017\\_Colombia.pdf](https://www.bbvarsearch.com/wp-content/uploads/2017/08/SitInmobiliaria2017_Colombia.pdf)
- Bolaños, E. (2017). 6 Cifras para Entender la Pobreza en Colombia, Con corte a 2016, 13,3 Millones de Personas en Colombia se Encontraban por Debajo de la Línea de Pobreza, Eso es el Equivalente a 283 Estadios como el Metropolitano de Barranquilla, Opinión, Dinero, Recuperado el 08 de Septiembre de 2018, de: <https://www.dinero.com/opinion/columnistas/articulo/pobreza-en-colombia-principales-cifras-eduardo-bolanos/243382>
- Builes, D., Céspedes, J., León, M. y Jiménez, W. (2012). Déficit Cualitativo de la Vivienda en Colombia, una Reflexión desde el hábitat Residencial Urbano, Estudio de Caso: Municipios la Dorada y Norcasia Caldas Colombia, X Seminario Investigación Urbana y Regional, Política de Vivienda y Derechos Habitacionales-Reflexiones

sobre la Justicia Especial en la Ciudad Latinoamericana, Estudiantes de la Maestría en Hábitat, Sede Manizales-Universidad Nacional de Colombia, Recuperado el 30 de Mayo de 2018, de: <file:///C:/Users/Usuario/Downloads/5913-22957-1-PB.pdf>

Calderón, J., Grandett, Y. (2018). La Pobreza Monetaria en Colombia Bajo en 2017 a 26,9%, Economía, Portafolio, Recuperado el 30 de Mayo de 2018, de: <http://www.portafolio.co/economia/la-pobreza-en-colombia-bajo-en-2017-515460>

Cano, S. (2015). Investigación Descriptiva Cuantitativa y Cualitativa, Presentación Prezi.com, Recuperado el 08 de Septiembre de 2018, de: <https://prezi.com/7i7jxchx4cdn/investigacion-descriptiva-cuantitativa-y-cualitativa/?webgl=0>

Caracol Radio (2007). Los Desplazados en Colombia Viven Peor que los Pobres e Indigentes, 70 Años – Caracol.com, Recuperado el 08 de Septiembre de 2018, de: [http://caracol.com.co/radio/2007/07/04/economia/1183543200\\_448941.html](http://caracol.com.co/radio/2007/07/04/economia/1183543200_448941.html)

Colombia (2018). Población, Departamento Administrativo Nacional de Estadística-Dane, Recuperado el 19 de Septiembre de 2018, de <https://www.colombia.com/colombia-info/estadisticas/poblacion/>

COLPRENSA (2017). Colombia Tendría 50 Millones de Ciudadanos en 2018, Colombia, El País.com.co, Declaraciones de Personas Asociadas a Universidades, Declaraciones del Director del Dane, Recuperado el 07 de Septiembre de 2018, de <https://www.elpais.com.co/colombia/tendria-50-millones-de-ciudadanos-en-2018.html>

COLPRENSA, BOGOTA (2014). Hay 2,5 Millones de Familias sin Casa, La Política de Viviendas gratis que Implemento este Gobierno Ayudo a Reducir el Déficit Habitacional a 5,54% en 2012, Colombia, Vanguardia.com, Recuperado el 01 Mayo de 2018, de: <http://www.vanguardia.com/actualidad/colombia/263617-hay-25-millones-de-familias-sin-casa>

Comité Internacional de la Cruz Roja (CICR, 2005). Los Desplazados Internos en Colombia: Sin Casa, Sin Tierra, Sin Trabajo, Reportaje, Recuperado el 08 de

Septiembre de 2018, de

<https://www.icrc.org/spa/resources/documents/misc/6bmpch.htm>

Conexión Colombia (2013). Los Cinco Mitos sobre la Pobreza Extrema en Colombia, Muchas Veces el Término “Pobreza Extrema” se Confunde con otras Situaciones, Aquí les Contamos Qué es y Qué no es, Impacto, Semana Sostenible – Ideas que se Vuelven Acciones, Recuperado el 08 de Septiembre de 2018, de:  
<https://sostenibilidad.semana.com/impacto/articulo/pobreza-extrema-colombia/30173>

Congreso de la Republica (2012). Ley 1537 del 20 de Junio de 2012, “Por el cual se Dictan Normas Tendientes a Facilitar y Promover el Desarrollo Urbano y el Acceso a la Vivienda y se Dictan otras Disposiciones, El Congreso de la Republica-Decreta, Capitulo 1, Disposiciones Generales, Recuperado el 30 de Mayo de 2018, de:  
<http://www.dps.gov.co/Documentos%20compartidos/Ley%201537%20de%202012.pdf>

Constitución Política de Colombia (1991). Índice, Título 2 – De los Derechos, las Garantías y los Deberes, Capitulo 2: De los Derechos Sociales, Económicos y Culturales, Artículo 51, Recuperado el 07 de octubre de 2018, de  
<http://www.constitucioncolombia.com/titulo-2/capitulo-2/articulo-51>

DANE (2005). BOLETIN, Censo General 2005-Déficit de Vivienda, Recuperado el 15 de Mayo de 2018, de:  
[https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/censo/Bol\\_deficit\\_vivienda.pdf](https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/censo/Bol_deficit_vivienda.pdf)

DANE (2005). Déficit de Vivienda, Censo General 2005, Muestra Cocensal, Colombia, Formato Excel, Recuperado el 19 de Septiembre de 2018, de  
<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/pobreza-y-condiciones-de-vida/deficit-de-vivienda>

Dinero (2017). Los Arrendamientos este Año Aumentaran igual que la Inflación, Fedelonjas, Edición de Prensa, Arriendos, Recuperado el 15 de Mayo de 2018, de:  
<https://www.dinero.com/economia/articulo/aumento-a-los-arriendos-en-colombia-2017/240652>

- Dinero (2018). Los Logros de Santos en Materia de Vivienda, Construcción, Recuperado el 11 de Septiembre de 2018, de <https://www.dinero.com/pais/articulo/balance-de-santos-en-materia-de-vivienda/260146>
- Eje21 (2018). Colombia Superó la Meta del Déficit Habitacional Consignada en el Plan Nacional de Desarrollo, Recuperado el día 19 de Septiembre de 2018, de <http://www.eje21.com.co/2018/04/colombia-supero-la-meta-del-deficit-habitacional-consignada-en-el-plan-nacional-de-desarrollo/>
- El País (2016). Colombia es el País con Mayor Desplazamiento Forzado en el Mundo: ONU, Noticias, Colombia, Rendición de Cuentas, El País.com.co, Recuperado el 08 de Septiembre de 2018, de <https://www.elpais.com.co/colombia/es-el-pais-con-mayor-desplazamiento-forzado-en-el-mundo-onu.html>
- El Pais.com.co (2014). Construcción de Viviendas de Interés Social Reduce Déficit Habitacional en Colombia, Economía, Colprensa, Recuperado el 11 de Septiembre de 2018, de <https://www.elpais.com.co/economia/construccion-de-viviendas-de-interes-social-reduce-deficit-habitacional-en-colombia.html>
- El Tiempo (2017). Un País en Obra por 30.000 Viviendas gratis en Construcción, La Segunda Fase de Viviendas Gratis Beneficiará a Municipios Alejados y Vulnerables del País, Economía, Ministerio de Vivienda, Recuperado el 11 de Septiembre de 2018, de <https://www.eltiempo.com/economia/sectores/construccion-de-30-000-viviendas-gratis-en-colombia-113902>
- El Tiempo (2018). Infografía: Déficit Habitacional en Colombia para este 2018, Economía, Vivienda en Colombia, Recuperado el 11 de Septiembre de 2018, de <https://www.eltiempo.com/economia/sectores/deficit-habitacional-en-colombia-para-el-2018-229326>
- El Tiempo (2018). Por Día, 100 Personas son Desplazadas en Colombia, Defensoría del Pueblo, Desplazamiento, Recuperado el 08 de Septiembre de 2018, de <https://www.eltiempo.com/justicia/conflicto-y-narcotrafico/desplazamiento-en-colombia-durante-el-2018-247484>

- Empléate (2018). Gobierno Abre programa de Viviendas 100% Subsidiadas-En Todo el País, Programa de Viviendas 100% Subsidiadas, Recuperado 01 de Mayo de 2018, de: <http://empleate.site/gobierno-abre-programa-de-viviendas-100-subsidiadas-en-todo-el-pais/>
- Expansión (2016). En 2016 Cayó la Natalidad en Colombia, Natalidad, Datos Macro.com, Recuperado el 07 de Septiembre de 2018, de: <https://datosmacro.expansion.com/demografia/natalidad/colombia>
- García, F., Hernández, M., Llanes, M., Reyes. A., y Téllez J., (2017). Situación Inmobiliaria Colombia 2017, Presentación, BBVA Research, Recuperado el 15 de Mayo de 2018, de: <https://www.bbva.com/publicaciones/situacion-inmobiliaria-colombia-2017/>
- Gaviria, C., Hommes, R. y Samper, E., (1991). Ley 3 del 15 de Enero de 1991, Por el Cual se Crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, Se Establece El Subsidio Familiar de Vivienda, Se Reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se Dictan Otras Disposiciones, Congreso de Colombia, Presidencia de la Republica, Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, Recuperado el 07 de octubre de 2018, de <http://www.minvivienda.gov.co/LeyesMinvivienda/0003%20-%201991.pdf>
- Grandett, Y. (2017). La Oferta de Vivienda no Alcanza para Cubrir Déficit, El Número de Hogares que no tiene Casa Propia o Requiere Mejoras Ascende a 2,2 Millones, Portafolio, Vivienda, Recuperado el 01 de Mayo de 2018, de: <http://www.portafolio.co/mis-finanzas/vivienda/oferta-de-vivienda-en-colombia-no-cubre-deficit-508552>
- Hábitat para la Humanidad Colombia (2015). Problema Vivienda Inadecuada, Quienes Somos, Recuperado el 07 de octubre de 2018, de <https://hphcolombia.org/quienes-somos/problema-vivienda-inadecuada/>
- Medina, M. (2018). ¿Qué Datos de las Cifras de Pobreza aún Preocupan?, Pese a que la Última Publicación del Gobierno Dio Resultados Positivos, Economía, El Espectador,

Recuperado el 08 de Septiembre de 2018, de:

<https://www.elespectador.com/economia/pese-buenos-resultados-que-datos-de-las-cifras-de-pobreza-aun-preocupan-articulo-745897>

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2012). Decreto Número 1921 del 17 de Septiembre de 2012, Por el cual se Reglamentan los Artículos 12 y 23 de la Ley 1537 de 2012, El Presidente de la Republica, , Republica de Colombia, Recuperado el 30 de Mayo de 2018, de:

<http://www.minvivienda.gov.co/Decretos%20Vivienda/1921%20-%202012.pdf>

MINVIVIENDA (2014). Déficit Habitacional en Colombia cayó 46.3% Gracias a los Programas de Vivienda que Adelanta el Gobierno Nacional, Gobierno de Colombia, Sala de Prensa, Noticias, Recuperado el 30 de Mayo de 2018, de:

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

MINVIVIENDA (2018). Colombia ha Reducido el Déficit de Vivienda en un 5,6%, Gobierno de Colombia, Recuperado el 30 de Mayo de 2018, de:

<http://www.minvivienda.gov.co/sala-de-prensa/noticias/2018/marzo/colombia-ha-reducido-el-deficit-de-vivienda-en-un-5-6>

MINVIVIENDA (2018). Presidente Santos y Min Vivienda Inaugurarán el Megacolegio más Grande del País, Recuperado el 20 de Septiembre de 2018, de

<http://www.minvivienda.gov.co/sala-de-prensa/noticias/2018/febrero/presidente-santos-y-minvivienda-inauguraran-el-megacolegio-mas-grande-del-pais>

MINVIVIENDA (2018). Programa de Viviendas 100% Subsidiadas, Gobierno de Colombia, Recuperado el 01 de Mayo de 2018, de:

<http://www.minvivienda.gov.co/viviendas-100-por-ciento-subsidiadas/abc>

Portafolio (2017). Más de Cinco Millones de Personas Salieron de la Pobreza en la Última Década, Economía, Archivo Portafolio.co, Recuperado el 01 Mayo de 2018, de:

<http://www.portafolio.co/economia/pobreza-extrema-en-colombia-2016-504332>



- Portafolio (2018) ¿Cómo va la Vivienda de Interés Social en Colombia, Vivienda, Recuperado el 19 de Septiembre de 2018, de <http://www.portafolio.co/mis-finanzas/vivienda/como-va-la-vivienda-de-interes-social-en-colombia-520009>
- Presidencia de la República (2017). Gobierno ha Entregado 1,5 Millones de Casas, la mitad de ellas Gratis o Subsidiadas, Noticias, Interlocución (Santos, J.), Recuperado el 10 de Septiembre de 2018, de <http://es.presidencia.gov.co/noticia/170825-Gobierno-ha-entregado-1-5-millones-de-casas-la-mitad-de-ellas-gratis-o-subsidiadas>
- Presidencia de la Republica (2018). Colombia Supero la meta de Disminución de Déficit Habitacional del Plan de Desarrollo, En el 2005 el Déficit era de 12,5% y Gracias a las Estrategias del Gobierno Nacional, Bajo a 5,2%, Noticias, con Información del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Sistema Informativo del Gobierno (SIG), Recuperado el 07 de Septiembre de 2018, de <http://es.presidencia.gov.co/noticia/180416-Colombia-supero-la-meta-de-disminucion-de-deficit-habitacional-del-Plan-de-Desarrollo>
- RCN Radio (2016). Hay un Déficit de 3 Millones de Vivienda en Colombia: Camacol y Dane, Secciones, Colombia, Recuperado el 07 de octubre de 2018, de <https://www.rcnradio.com/colombia/deficit-3-millones-vivienda-colombia-camacol-dane>
- Rojas P. LU. (2005). Boletín-Censo General 2005-Déficit de Vivienda, Departamento Administrativo Nacional de Estadística-DANE, Recuperado el 15 de Mayo de 2018, de: [https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/censo/Bol\\_deficit\\_vivienda.pdf](https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/censo/Bol_deficit_vivienda.pdf)
- Sistema Integrado de Indicadores Sociales del Ecuador (SIISE, 2010). Déficit Habitacional Cuantitativo, Indicadores del SIISE, Definición, Fundamento, Recuperado el 30 de Mayo de 2018, de: [http://www.siise.gob.ec/siiseweb/PageWebs/VIVIENDA/ficviv\\_V70.htm](http://www.siise.gob.ec/siiseweb/PageWebs/VIVIENDA/ficviv_V70.htm)
- Slideshare (2012). La Mala Política en Colombia, La Mala Política, Un Problema Más que Afecta a los Colombianos, Recuperado el 07 de octubre de 2018, de <https://es.slideshare.net/soysupergenial/la-mala-politica-en-colombia>

Universidad del Rosario (2007). Bogotá-Colombia, Déficit de Vivienda en Colombia, Universidad, Ciencia y Desarrollo-Programa de Divulgación Científica, Recuperado el 15 de Mayo de 2018, de: <http://www.urosario.edu.co/Universidad-Ciencia-Desarrollo/ur/Fasciculos-Anteriores/Tomo-II-2007/Fasciculo-11/ur/Deficit-de-vivienda-en-Colombia/>

Universidad Nacional Abierta y a Distancia (Unad, 2013). Desarrollo Económico Sostenible y Sustentable, Línea de Investigación, Características Generales, Objetivos, Recuperado el 08 de Septiembre de 2018, de: [https://academia.unad.edu.co/images/investigacion/ESCUELAS/ECACEN/L%C3%A9neas\\_de\\_Investigaci%C3%B3n/Desarrollo\\_Economico\\_-\\_2015.pdf](https://academia.unad.edu.co/images/investigacion/ESCUELAS/ECACEN/L%C3%A9neas_de_Investigaci%C3%B3n/Desarrollo_Economico_-_2015.pdf)

Urna de Cristal (Portal de Gobierno Abierto de Colombia, 2012). Abecé de la Ley de Vivienda de Interés Prioritario, Hitos del Gobierno, Gobierno Cerca, Infórmate, Recuperado el 30 de Mayo de 2018, de: <http://www.urnadecristal.gov.co/gestion-gobierno/abec-de-ley-de-vivienda-de-inter-s-prioritario>

Urna de Cristal (Portal de Gobierno Abierto de Colombia, 2015). Este es el Nuevo Programa de Vivienda Subsidiada para Beneficiar a 100 mil Familias, Gobierno Cerca, Recuperado el 30 de Mayo de 2018, de: <http://www.urnadecristal.gov.co/gestion-gobierno/nuevo-programa-vivienda-subsidio>

Urna de Cristal (Portal de Gobierno Abierto de Colombia, 2015). Para ser Beneficiario de Vivienda Gratuita no se Requieren Intermediarios, Gobierno Visible, Recuperado el 10 de Septiembre de 2018, de: <http://www.urnadecristal.gov.co/gestion-gobierno/ser-beneficiario-de-vivienda-gratuita-no-se-requieren-intermediarios>

Vargas, O. (2017). Que Significa que Colombia alcance 50 Millones de Habitantes, Población, Dinero, Datos Dane, Recuperado 07 de Septiembre de 2018, de: <https://www.dinero.com/edicion-impres/pais/articulo/implicaciones-del-crecimiento-poblacional-de-colombia-en-los-ultimos-anos/250398>

Zully, M. (2010). Que son Viviendas de Interés Social, Contabilidad y Finanzas 29142, Dirección de Sistema Habitacional, Blog, Recuperado el 15 de Mayo de 2018 de: <http://zullybarraganescontabilidad.blogspot.com.co/2010/04/que-son-viviendas-de-interes-social.html>