

**CARTA DE AUTORIZACIÓN DE LOS AUTORES PARA LA CONSULTA, LA  
REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL, Y PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DEL TEXTO  
COMPLETO.**

Bogotá, D.C., 17 de junio de 2014

Señores  
**BIBLIOTECA GENERAL**  
Ciudad

Marque con una X  
Tesis  Trabajo de Grado

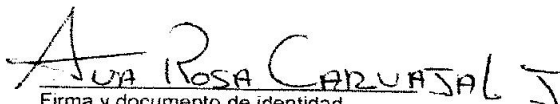
Estimados Señores:

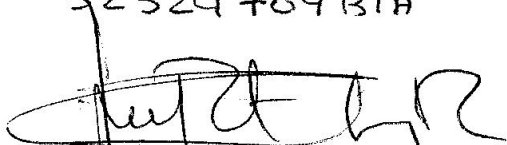
Nosotras ANA ROSA CARVAJAL Y JENY PATRICIA GUTIERREZ identificadas con cédula de ciudadanía No. 52.329.769 de Bogotá y 52.524.238 de Bogotá respectivamente, autoras de la tesis y/o trabajo de grado titulado *¿LA CRISIS DE VIVIENDA SOCIAL EN COLOMBIA ES EXPLICADA POR LAS DIRECTRICES QUE ESTÁN IMPLEMENTANDO LOS DISTINTOS GOBIERNOS?*, presentado y aprobado en el año 2014 como requisito para optar al título de ESPECIALISTAS EN GERENCIA EN GOBIERNO Y GESTION PUBLICA, autorizamos a la Biblioteca General para que con fines académicos, muestre al mundo la producción intelectual de la Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano, a través de la visibilidad de su contenido de la siguiente manera:

- Los usuarios puedan consultar el contenido de este trabajo de grado en la página Web de la Facultad, de la Biblioteca General y en las redes de información del país y del exterior, con las cuales tenga convenio la Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano.
- Permita la consulta, la reproducción, a los usuarios interesados en el contenido de este trabajo, para todos los usos que tengan finalidad académica, ya sea en formato CDROM o digital desde Internet, Intranet, etc., y en general para cualquier formato conocido o por conocer.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 23 de 1982 y el artículo 11 de la Decisión Andina 351 de 1993, "**Los derechos morales sobre el trabajo son propiedad de los autores**", los cuales son irrenunciables, imprescriptibles, inembargables e inalienables.

Atentamente,

  
Firma y documento de identidad  
52329769 BTÁ

  
Firma y documento de identidad  
CC 52524238 BTÁ

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?



UNIVERSIDAD DE BOGOTÁ  
JORGE TADEO LOZANO

¿LA CRISIS DE VIVIENDA SOCIAL EN COLOMBIA ES EXPLICADA POR LAS DIRECTRICES QUE ESTÁN  
IMPLEMENTANDO LOS DISTINTOS GOBIERNOS?

ANA ROSA CARVAJAL JIMENEZ

JENY PATRICIA GUTIERREZ

UNIVERSIDAD JORGE TADEO LOZANO

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS

ESPECIALIZACIÓN DE GERENCIA EN GOBIERNO Y GESTIÓN PÚBLICA

BOGOTÁ D.C, 2014

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

¿LA CRISIS DE VIVIENDA SOCIAL EN COLOMBIA ES EXPLICADA POR LAS DIRECTRICES QUE ESTÁN  
IMPLEMENTANDO LOS DISTINTOS GOBIERNOS?

ANA ROSA CARVAJAL JIMÉNEZ, PROFESIONAL EN ADMINISTRACION DE EMPRSAS

JENY PATRICIA GUTIERREZ, PROFESIONAL EN COMERCIO INTERNACIONAL

TRABAJO DE GRADO PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE ESPECIALISTA DE  
GERENCIA EN GOBIERNO Y GESTIÓN PÚBLICA

UNIVERSIDAD JORGE TADEO LOZANO

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS

ESPECIALIZACIÓN DE GERENCIA EN GOBIERNO Y GESTIÓN PÚBLICA

BOGOTÁ D.C, JUNIO DE 2014

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

## RESUMEN

Ciudades como Bogotá, Ciudad de México, Santiago de Chile, tienden a evidenciar cada vez más un crecimiento desproporcionado en sus periferias metropolitanas con habitantes que simplemente aceptan esta situación como una opción de vida; entre tanto, surgen megaproyectos destinados para quienes si tienen la posibilidad de hacer parte de ellos.

Proyectos residenciales de gran superficie y elevado número de viviendas explican la mayor parte de los casos al registrarse un fenómeno de producción masiva de vivienda que se podría considerar de precio bajo. Este documento pretende mostrar e interpretar estos cambios en la producción de vivienda, destacando el papel de los promotores inmobiliarios y el protagonismo del urbanismo cerrado que se ha extendido también a los grupos sociales de menores ingresos bajo distintas fórmulas jurídico-urbanísticas entre las que destaca el condominio.

Hoy tiende acrecentarse en las ciudades de Latinoamérica y en particular en las fronteras con Estados Unidos, las calles cerradas y las casas sin pasillo, porque la vivienda social deficiente en tamaño, diseño y calidades, se traduce en una morfología cerrada que hace evidente la generalización de unos modos de habitar que sugieren una mayor especialización y una nueva configuración socio espacial del territorio, de paisajes y arquitecturas de la exclusión.

Dentro del desarrollo del presente documento son palabras claves: vivienda, política habitacional, gobierno y comunidad.

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

#### ABSTRACT

Cities such as Bogotá, Mexico City, Santiago de Chile, tend to show an increasingly

Disproportionate growth in its metropolitan peripheries with people who simply see this as a lifestyle choice or for those megaprojects have the chance.

Residential projects of large surface area and high number of households account for most cases when registering a phenomenon of mass production of housing that could be considered low price. This paper aims to display and interpret these changes in housing production , highlighting the role of developers and ownership of the closed urbanism that has been extended to social groups of under - urban income under different legal formulas among which the condo.

Today tends accrue in the cities of Latin America , particularly in the border with the U.S., closed streets and houses without hall because poor social housing in size , design and quality , resulting in a closed morphology that makes clear the generalization of modes of living which suggest greater specialization and a new socio-spatial planning, landscape architecture and architecture of exclusion

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

## **Contenido**

|   |    |
|---|----|
| INTRODUCCION .....                                | 8  |
| <i>OBJETIVO GENERAL</i> .....                     | 9  |
| Objetivos específicos .....                       | 9  |
| MARCO CONCEPTUAL .....                            | 10 |
| MARCO TEORICO .....                               | 16 |
| CUADRO 1 .....                                    | 17 |
| CUADRO 2 .....                                    | 19 |
| MARCO LEGAL .....                                 | 21 |
| MARCO HISTORICO .....                             | 23 |
| CUADRO 3 .....                                    | 24 |
| CUADRO 4 .....                                    | 24 |
| CAPITULO 1 .....                                  | 26 |
| CUADRO 6 .....                                    | 30 |
| CAPITULO 2 .....                                  | 34 |
| CUADRO 7 .....                                    | 35 |
| DESPLAZAMIENTO POR SITUACIONES DE VIOLENCIA ..... | 35 |

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

|                      |    |
|----------------------|----|
| CUADRO 8.....        | 37 |
| CUADRO 9.....        | 38 |
| CAPÍTULO 3.....      | 39 |
| CUADRO 10.....       | 40 |
| CUADRO 11.....       | 42 |
| CUADRO 12.....       | 43 |
| CONCLUSIONES.....    | 44 |
| RECOMENDACIONES..... | 46 |
| BIBLIOGRAFIA.....    | 48 |

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

## INTRODUCCION

Un ejemplo de lo que viene sucediendo en Colombia está claro en el “Plan de Vivienda” donde el gobierno plantea que “el problema del financiamiento de la Vivienda no es coyuntural, sino que se requiere el desarrollo y puesta en marcha de reformas estructurales que lo hagan sostenible en el largo plazo”.

Una de las salidas planteadas a las serias dificultades con la vivienda nueva fue la de “viabilizar el sistema de financiación a largo plazo mediante el desarrollo del mercado secundario de hipotecas, el establecimiento de un sistema de amortización vinculado a los cambios en el ingreso mínimo y, en general, medidas que garanticen la existencia en el tiempo de esquemas de financiamiento de vivienda para todas las familias colombianas”.

Sin dejar de lado la vivienda social y una política en el subsidio familiar como alternativa de la población más pobre, es claro que desde la administración pública nacional y regional se vienen planteando alternativas frente a un tema que cobra cada día mayor relevancia.

La situación en Colombia sobre vivienda social es un tema bastante complejo ya que presenta un déficit en calidad de vida la cual incrementa un problema social existente y de desplazamiento desde zonas rurales causadas por la problemática social generada por los grupos armados, presentando como resultado una emergencia en las grandes e incluso medianas ciudades.

La defensoría del pueblo de Colombia tiene entre sus funciones constitucionales velar por los derechos de los habitantes del territorio nacional y los colombianos que se encuentren en el exterior y la de difundir el conocimiento de la Constitución política particularmente en lo relacionado con los derechos fundamentales, sociales, económicos, culturales, colectivos y del ambiente. En ese sentido un ente de esta naturaleza puede hacer parte de la solución en la medida que de manera articulada con otras entidades del estado puedan contribuir con la elaboración o diseño de una salida estructural de largo plazo.

El artículo 282 de la Constitución Política de Colombia le confiere a la Defensoría del Pueblo las funciones anteriormente mencionadas, en consecuencia, es imperioso que como se mencionó anteriormente, la Institución promueva un estudio metódico sobre el accionar de las entidades del Estado y las incidencias que estas alcanzan sobre el efectivo ejercicio de los derechos humanos.



¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

### **OBJETIVO GENERAL**

Analizar la política de vivienda de interés social y su impacto en el ordenamiento territorial en los municipios, con el propósito de considerar la corresponsabilidad de los entes gubernamentales.

### **OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- ✓ Analizar el desproporcionado crecimiento de vivienda y la falta de responsabilidad social por parte de los gobiernos.
- ✓ Verificar los motivos que provocan el abandono del campo productivo que hacen congestionar las grandes ciudades.
- ✓ Proponer alternativas para medir la calidad de vivienda en Colombia.

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

## **MARCO CONCEPTUAL**

La calidad habitacional en Colombia se atribuye al crecimiento desmesurado de las ciudades y la falta de responsabilidad social de los gobiernos, ya que existe una planificación de vivienda deficiente para el sector rural y la aprobación desproporcionada en el desarrollo de viviendas en zonas inadecuadas, provocando el abandono del campo productivo y la congestión en ciudades grandes y medianas, generando problemas colaterales de educación, salud, trabajo entre otros.

Bajo estas premisas y tal como lo anuncia los principios de la ley 388 de 1997 que enmarca al ordenamiento territorial dentro de un instrumento de gestión en función de la organización y desarrollo del territorio, se intenta clarificar esta problemática. Esta ley elabora un análisis con una visión no sectorizada sino holística del territorio colombiano, orientada a un concepto de integración entre el ordenamiento territorial y ambiental; y donde se destaca el objeto de generar unas reflexiones sobre la LOOT (Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial) para que visionariamente sean apreciadas como aporte al proyecto de ley, convertido en un instrumento que normatice efectivamente el sano aprovechamiento y la protección futura de los recursos naturales de los municipios de Colombia y será tomada como punto de referencia para poner en evidencia los factores que afectan la problemática de vivienda en Colombia.

“Rubén Darío”. Y las Notas sobre Ordenamiento Ambiental, Santafé de Bogotá, D.C., 1997 mencionan al territorio como el escenario físico y ambiental en donde se dinamiza y convergen los procesos de desarrollo, permitiendo identificar como elemento integrador entre actividades y relaciones sociales, económicas y culturales del hombre.

El ordenamiento territorial presupone un orden interrelacionado de cada uno de los componentes por los que está constituido: administrativo, biofísico o ambiental, social, económico y funcional. Sin embargo los “acontecimientos naturales” de los últimos años, presentan contradicciones en cuanto a la integralidad del concepto y bajo este valioso concepto lo podemos utilizar como una herramienta clave para la gestión ambiental.

Para facilitar este proceso de investigación es indispensable identificar los diferentes entes y estamentos que reorganizan las estrategias para dar soluciones de vivienda en el país, así mismo nos orientan para afrontar los principales aspectos, entre los cuales se pueden identificar:

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

#### ACTUACIÓN URBANISTICA DE EDIFICACIÓN:

Es la relacionada con las acciones encaminadas a la construcción, ampliación, modificación, adecuación o reparación de edificaciones idóneas para el funcionamiento de los usos urbanos permitidos.

#### ACTUACIÓN URBANISTICA DE URBANIZACIÓN:

Es la relacionada con las acciones de división y subdivisión de lotes de terreno edificados o rústicos, así como la segregación de globos de terreno de mayor extensión, de manera que de dicha acción resulten dos o más inmuebles de dimensiones menores que las del predio que les dio su origen. Es la relacionada con las acciones de adecuación de terrenos rústicos o sin urbanizar, ubicados en suelos urbanos o de expansión urbana con el fin de hacerlos aptos para la posterior localización de actividades urbanas, mediante la dotación de infraestructuras secundarias viales y de servicios públicos, la provisión de áreas verdes recreativas y equipamientos colectivos a través de cesiones urbanísticas gratuitas, las cuales serán definidas por las normas urbanísticas mediante estándares de urbanización. Igualmente, se definirán las afectaciones obligatorias para la conformación de vías arteriales y redes primarias de servicios públicos, y se realizará la división en áreas destinadas al uso privado.

#### AFECTACION:

Acción por la cuál se destina un terreno para obras públicas o de interés social.

#### AGRUPACION:

Es el desarrollo urbanístico arquitectónico compuesto por cinco o más unidades de un mismo uso y sus complementarios integrados en su totalidad por áreas de propiedad y uso privado - comunal, o de la combinación de áreas de uso y propiedad comunal con áreas de uso y propiedad individual.

#### AVALÚO COMERCIAL:

Es el valor comercial que se le define a un inmueble mediante un estudio realizado por peritos inscritos en la Lonja de Propiedad Raíz u otras entidades expertas en la materia.

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

**CABECERA MUNICIPAL:**

Área urbana donde se localiza la sede principal de la Administración Municipal.

**LICENCIA URBANÍSTICA:**

Es el documento oficial expedido por la Gerencia para la Planeación y la gestión Integral a través de la Secretaria de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial, donde se autoriza la intervención de un terreno.

**MEJORAMIENTO URBANO:**

Es un proceso mediante el cual las áreas deterioradas de la ciudad son adecuadas o rehabilitadas, utilizando instrumentos como la Renovación Urbana, la Regulación de Barrios o la culminación de edificaciones.

**PLAN DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN:**

Corresponde a la definición de indicadores que permitan evaluar la eficacia y eficiencia institucional para el desarrollo del Plan y efectuar un control de los recursos asignados para la ejecución de obras.

**PLAN MAESTRO:**

Es aquel que señala las pautas de seguimiento y las condiciones generales de un tema o proyecto específico.

**PROPIEDAD HORIZONTAL:**

Es un régimen aplicado a un conjunto de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónicamente y funcionalmente que comparten elementos estructurales y constructivos, áreas comunes de circulación, recreación, instalaciones técnicas, zonas verdes y de disfrute visual, cuyos copropietarios participan proporcionalmente en el pago de las expensas comunes, tales como los servicios públicos comunitarios, mantenimiento y mejoras.

**REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN:**

Es el conjunto de normas relacionadas con los reglamentos de loteo y zonificación que le puede corresponder a cada urbanización.

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

**RENOVACION URBANA:**

Proceso continuo y coordinado para el mantenimiento y/o rehabilitación de las zonas urbanas y del área de espacio público con el fin de mantener y/o reconstruir en ellas las redes de servicio y la red vial, las viviendas y los servicios comunales con miras a manejar el nivel de la vía urbana.

**SUELO DE EXPANSION URBANA:**

Es la porción del territorio Municipal destinada a la expansión urbana, que será habilitada para el uso urbano, durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**SUELO EDIFICABLE:**

Es la superficie de suelo que puede ser edificable, de conformidad con el planeamiento urbanístico definido por el plan parcial.

**SUELO SUB-URBANO:**

Son áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad.

**VIVIENDA:**

Es toda edificación, cuya función arquitectónica y ambiental principal es dar albergue en forma adecuada a una familia

**VIVIENDA UNIFAMILIAR:**

Es la edificación provista de áreas habitacionales destinadas a dar albergue a una sola familia.

**VIVIENDA CAMPESINA:**

Se denomina a la vivienda rural que soluciona espacios de cocina, baño, alcobas y herramientas, manteniendo la naturaleza rural de los terrenos y dedicadas a la explotación económica del predio que guarde relación con la naturaleza y

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

destino del mismo en razón a su uso agrícola, ganadero, forestal, de protección o relacionado de la cual dependa económicamente la familia campesina.

#### VIVIENDA CAMPESTRE:

Se denomina vivienda campestre la que esta conformada por unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización y/o condominio pero con intensidades y densidades propias del suelo rural.

#### VIVIENDA SUBSIDIABLE:

Es la vivienda de interés social, dedicada a satisfacer las necesidades de la población de más escasos recursos y que se enmarca en los rangos de valor señalados por el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Desarrollo.

#### VIVIENDA MULTIFAMILIAR:

Es la edificación provista de áreas habitacionales para albergar a tres o más familias

#### OT: PRINCIPIOS RECTORES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

“El Economicista”: considera el OT en términos económicos, sin tener en cuenta el costo social y el impacto ambiental que signifique, ignorando la realidad social y el sentido de utilización de la naturaleza dentro de los criterios de uso sostenible, no necesariamente se establece la compatibilidad con los criterios de ordenamiento ambiental. Comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos, a disponer de instrumentos para orientar el desarrollo de su territorio y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

El Proteccionista: plantea como finalidad exclusiva la protección del ambiente, olvidan del contexto social y el valor económico de los RN, así como la necesidad de su aprovechamiento para conseguir el bienestar común.

Constitución Política Nacional (CPN): ente que promulga aspectos desarticulados y confusos sobre desarrollo sostenible.

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

POT: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El POT que los municipios y distritos deberán adoptar, es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. “Conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo”.

LOOT: Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial (constitución política de 1991)

PMA: Planes de Manejo Ambiental Municipal, como instrumentos de materialización del Ordenamiento Ambiental.

GESTION AMBIENTAL MUNICIPAL (GAM) La Gestión Ambiental municipal es el ejercicio de administrar los recursos del municipio y de orientar los procesos culturales al logro de la sostenibilidad, a la construcción de valores con el medio ambiente y a revertir los efectos del deterioro y la contaminación sobre la calidad de vida y la actividad económica.

PLAN AMBIENTAL MUNICIPAL Y SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL MUNICIPAL-SIGAM: Por ahora, los SIGAM se constituyen en una herramienta para incorporar la dimensión ambiental en los procesos del desarrollo social, económico y territorial. Consecuentemente, su énfasis está orientado al fortalecimiento

Técnico y administrativo de la gestión en el contexto municipal, a la coordinación interinstitucional y a la participación ciudadana. (Guía de gestión administrativa para la aplicación del SIGAM).

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

## MARCO TEORICO

Las condiciones habitacionales establecen la concurrencia de la pobreza para sobrevivir en la sociedad actual, por lo cual el gobierno nacional implementa diferentes planes para que los ciudadanos puedan conseguir vivienda y también genera alternativas para dar facilidades, de las cuales se ven favorecidos parte de colombianos de estratos bajos, y entre las cuales se destaca el subsidio a la tasa de interés, el cual se implementa por el gobierno nacional para incentivar la compra de vivienda nueva en estratos bajos y para personas que subsistan por lo menos con dos o tres SMLV.

El autor Jackes Pezeu, quien nos dice que “La vivienda puede ser considerada un área de apropiación necesaria para el desarrollo de las actividades que aseguran la continuidad de la vida (...) En un nivel más inmediato del instinto, la vivienda constituye un medio considerado indispensable para el simple hecho de existir y que, en consecuencia es necesario proporcionarse”<sup>9</sup>. Esto nos muestra el reconocimiento a una misma esencia fundamental o vital que tienen el ser humano.

En Colombia la solución de vivienda para los sectores más desfavorecidos se ha salido de su propio objetivo con proyección positiva al crecimiento, encabezada por algunos mandatarios regionales o nacionales, quienes con el propósito de aventajar a otros grupos políticos han tomado este problema como bandera de su “política popular” y le han cambiado de rumbo a sus verdaderos destinatarios; y en muchos casos la falta de mecanismos de control de los gobiernos ha disminuido el margen de beneficiarios con necesidad real de vivienda.

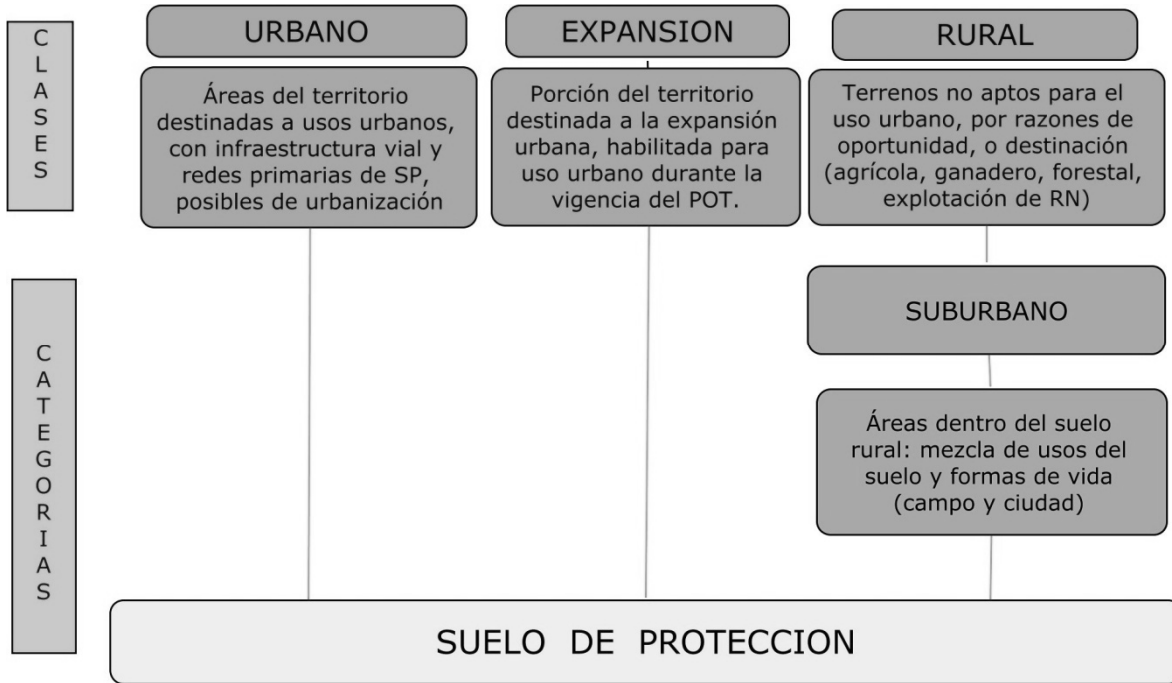
El déficit de vivienda en Colombia ha logrado captar la atención de los últimos gobiernos, en razón que el eco de otros países en Latinoamérica se ha logrado como objetivo mísero y bandera primordial de tipo social para acallar el inconformismo de esta necesidad básica.

En Colombia los programas de construcción del tipo de vivienda social se han extendido a las zonas aledañas, ciudades y capitales por lo cual presentan una saturación y se pretende crear una especie de zonas alternas que podrían descongestionar y permitir desarrollar una mejor planificación y redistribución urbana.



¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

**CUADRO 1**



Elaboración propia con datos de: (DNP)

- Clasificación del suelo en la Ley 388 de 1997-

Se puede evidenciar las diferentes clases y categorías que se destinan para la nueva construcción habitacional en Colombia según la ley 388 de 1997 las cuales también nos destinan una gran parte de estas a un a suelo de protección que resume en si todas las áreas que por el estado son protegidas, como por ejemplo zonas que abarcan sectores de reservas naturales, así como zonas que el estado protege por ser consideradas patrimonio nacional.

El suelo urbano es el mejor establecido con el cual cuenta una ciudad, para el caso de Colombia y que en comparación con países desarrollados puede valorarse como de expansión limitada; así mismo sobre este tipo de suelo se genera la construcción de edificios grandes, compañías y las primeras viviendas establecidas antes del POT, por tal motivo puede decirse que en este tipo de suelo se dificultan los desarrollos habitacionales a causa de la normatividad asociada a la construcción de vivienda nueva, poniendo como atractivo el sector rural para la expansión de vivienda.

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

La comparación es evidente con referencia al sector rural y suburbano siendo estos con la mayor proyección de crecimiento para los próximos quince años y expresa la necesidad por parte del gobierno de implementar diferentes planes de reordenamiento, y un factor que ha determinado esto es el crecimiento de la población que cada día es mayor y se refleja hacia estratos bajos como lo son estratos uno, dos y tres haciendo para estos más difícil acceder a la obtención de vivienda digna.

Es por este motivo que se hace mayor énfasis de los nuevos proyectos en este sector de la población ya que por este mismo motivo ahora vemos un nuevo tipo de desplazamiento forzoso por parte de las autoridades las cuales tiene que utilizar mano dura sobre aquellas personas que por encima de su voluntad ante nido que invadir sectores rurales.

Un ejemplo muy claro lo podemos evidenciar en la zona de Soacha en sus extremos en la cual se encuentran familias viviendo, en terrenos invadidos los cuales no cuentan con las necesidades básicas como lo son alcantarillado y energía.

Otro ejemplo es en el sector de bosa la libertad en Bogotá, el cual es un barrio estrato dos ubicado en el sur en el cual se genera servicio de energía ilegal mediante la modalidad de “piratería” y donde la población con vivienda no cuenta con un registro formal ante entidades como la superintendencia de notariado y registro, lo cual es muy común en muchos sectores; en estos y otros muchos casos no se aplica control por parte de los organismos estatales, convirtiéndose en zonas aptas para la generación de situaciones de inseguridad donde se establecen desde organizaciones criminales hasta episodios de violencia intrafamiliar; todos ellos factores que ahondan las condiciones de pobreza de la población residente.

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

**CUADRO 2**

| <b>COMPONENTE</b>         | <b>CARACTERISTICAS</b>   |
|---------------------------|--|
| <b>COMPONENTE GENERAL</b> | <p>Objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo que complementarán el desarrollo municipal y distrital.</p> <p>Contenido Estructural: Estructura urbano-rural e intra-urbana que se busca alcanzar a largo plazo, con la correspondiente identificación de la naturaleza de las infraestructuras, redes de comunicación y servicios, así como equipamientos estructurantes de gran escala.</p> |
| <b>COMPONENTE URBANO</b>  | <p>Instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y de expansión.</p>   |
| <b>COMPONENTE RURAL</b>   | <p>Instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio en suelo rural.</p>  |

Elaboración propia con datos de (Dnp.)

Dentro de un espacio articulado con lo regional estructurado sobre el soporte natural geográficamente delimitado, gesta un sistema de áreas protegidas fundamentando en los sistemas orográficos e hidrográfico, una ciudad central se orienta hacia un patrón de ocupación compacto e integrado por la malla vial y de equipamientos, al área rural que se concibe acorde con los requerimientos económicos de la sabana de Bogotá en función de facilitar la solución a las iniquidades sociales de un municipio o ciudad.

Un espacio rural protegido donde se conservan y potencian sus valores, integrándolos a la dinámica de la calidad, y definiendo sus bordes con precisión para garantizar un equilibrio territorial.

Un espacio urbano construido sobre un soporte natural altamente valorado, donde se concentran las actividades urbanas y se realizan las acciones necesarias para la articulación interna del casco urbano tal y como lo dice el acuerdo 024 de 2000 en su artículo 7 para la determinación del modelo de ordenamiento de los municipio de Colombia.

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

Enmarcados bajo la localización estratégica de manera concertada de las actividades de la región para fomentar un desarrollo integral y completo creando una red solidaria de asentamientos en la región, la Infraestructura vial y de transporte integrando el territorio que complementan criterios de equilibrio bajo equipamientos regionales y de servicios públicos.

Las nuevas industrias de transformación a través de la expansión urbana y la generación de estímulos para su localización, dichas industrias deberían ser no contaminantes contribuyendo así a la preservación del medio ambiente.

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

## **MARCO LEGAL**

LEY 388 DE 1997: Por el cual se modifica la Ley 9 de 1989, la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones” y sus Decretos Reglamentarios.

LEY 9ª DE 1989 CON LAS NUEVAS NORMAS ESTABLECIDAS EN LA CPN, LA LEY ORGÁNICA DEL PLAN DE DESARROLLO, Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones

LEY ORGÁNICA DE ÁREAS METROPOLITANAS

LEY POR LA QUE CREA EL SINA.

LEY DERECHOS CONSTITUCIONALES A LA VIVIENDA Y A LOS SERVICIOS PÚBLICOS

Ley 99 de 1993: Se entiende por Ordenamiento Ambiental del Territorio la función atribuida al Estado de regular y orientar el proceso de diseño y planificación de uso del territorio y de los recursos naturales renovables de la Nación a fin de garantizar su adecuada explotación y su desarrollo sostenible.

Art. 80 CPN

ACUERDO No.017 del 2006

ACUERDO NÚMERO 024 DE 2000.

EL ARTÍCULO 12 DE LA LEY 810 DE JUNIO 13 DEL 2003

DECRETO 2079 DEL 25 DE JULIO DE 2003 EN EL ARTÍCULO 1º

DECRETO NACIONAL 4002 DE 2004 DE LA LEY 388 DE 1997

NUMERAL 4 DEL ARTÍCULO 28 DE LA LEY 388 DE 1997

LEY 9ª DE 1989

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

PARÁGRAFO 6 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999.

ARTÍCULO 22 DE LA LEY 388 DE 1997, mecanismos de participación comunal previstos

ARTÍCULO 2 DE LA LEY 507 DE 1999 Y CON EL NUMERAL 4 DEL ARTÍCULO 28 DE LA LEY 388 DE 1997

DECRETO 2079 DE 2003, las revisiones de los planes de ordenamiento territorial están sujetas al mismo procedimiento previsto para su adopción

ARTÍCULO 25 DE LA LEY 388 DE 1997 que permite, hacer modificaciones al proyecto de revisión sometido a su consideración siempre y cuando éstas cuenten con la aceptación expresa de la administración

LEY 810 DE 2003 “por medio de la cual se modifica la ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.

LEY 507 DE 1999 “por la cual se modifica la ley 388 de 1997”. (concertación y plazos).

LEY 134 DE 1994 “por la cual se dictan normas sobre mecanismos de participación ciudadana

DECRETO 564 DE 2006.

DECRETO 097 DE 2006

LEY 99 DE 1993 Medio Ambiente. Ley 142 de 1994. “Por la cual se establece

LEY 142 DE 1994. “Por la cual se establece régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones”

LEY 373 DE 1997 “Por el cual se establece el programa para el uso eficiente y ahorro del agua”.

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

## MARCO HISTORICO

Desde nuestros inicios como estructura de la sociedad que en conjunto genera la conformación o agrupación organizada, y remontando la época de conquista donde los españoles fueron los responsables de reconocer América como nuevo continente, se presentó una irrupción avasallante por parte de los visitantes europeos sobre nuestros antepasados, y se reconfiguro el tipo organizativo por el cual debíamos transcurrir hasta la actualidad; y aún se generan episodios de violencia para determinar la propiedad y el uso de la tierra.


Acostumbrados como estamos a considerar erróneamente que nuestra historia empieza con la invasión española hay quienes suponen inútil y hasta vano el estudio de nuestros orígenes americanos sin caer en cuenta que no es posible entender la problemática actual, sin remontarse a sus causas y que existen grandes saldos del periodo en referencia incorporados como parte viva en las actuales estructuras de la nación.

Cualquiera que sea el origen de los pueblos o de las formaciones humanas que poblaban el hoy territorio colombiano lo cierto es que la relación de ellas entre si era muy débil y en muchos casos inexistente, pueden determinarsen dos tipos genéricos de comunidad: la chibcha, o más desarrollada y la tribal comunitaria que cubría la mayor parte del territorio y en la que no había propiedad privada ni familiar. Tanto el consumo como la generación del producto estaban determinados por las necesidades colectivas; no había estado aunque si jefatura y autoridad, (el Cacique). Aquí se verá fundamentalmente la primera porque ella termino siendo el puente de unión entre este estadio y el subsiguiente.

La construcción de vivienda desde la década de los 70 primero como plan de desarrollo y luego como política constante, se ha instaurado en un papel neurálgico de la construcción, el cual se ha considerado sector líder y locomotora de la economía nacional, especialmente porque ella afecta positivamente varias ramas con capacidad instalada excedente, ocupa mano de obra no calificada abundante, no requiere muchos insumos extranjeros y tiende a satisfacer una necesidad sentida; sin embargo, el carácter no reproductivo de este tipo de inversión también tiene repercusiones adversas como el alto costo unitario de la vivienda que obliga al valor constante de la financiación, el flujo irregular de los recursos necesarios, la inexperiencia de la mayoría de los constructores y sobre todo la precariedad de los ingresos de los nuevos propietarios; sujetando esta actividad a ciclos cortos de auge y depresión, a la pronta saturación de la demanda efectiva y en ocasiones a la banca rota.

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?


### CUADRO 3



| Departamento | Asignado | Monto Millones |
|--------------|----------|----------------|
| Amazonas     | 0        | 0              |
| Antioquia    | 1167     | 6564           |
| Arauca       | 73       | 417            |
| Atlántico    | 4197     | 24,424         |
| Bogotá       | 356      | 2024           |
| Bolívar      | 771      | 4534           |
| Boyacá       | 491      | 2903           |
| Caldas       | 192      | 1124           |
| Caquetá      | 942      | 5153           |
| Casanare     | 55       | 325            |
| Cauca        | 963      | 3,199          |
| Cesar        | 403      | 2,367          |
| Córdoba      | 583      | 3,434          |
| Cundinamarca | 470      | 2,778          |
| Choco        | 28       | 166            |
| Guanía       | 0        | 0              |

Elaboración propia con datos de (índice de competitividad 2013)

### CUADRO 4



| Departamento  | Asignado | Monto Millones |
|---------------|----------|----------------|
| Guajira       | 180      | 1062           |
| Guaviare      | 1        | 6              |
| Huila         | 736      | 4,212          |
| Magdalena     | 1240     | 7,519          |
| Meta          | 186      | 1097           |
| Nariño        | 1530     | 8255           |
| Nrt Santander | 2208     | 12978          |
| Putumayo      | 79       | 467            |
| Quindío       | 0        | 0              |
| Risaralda     | 78       | 460            |
| San Andrés    | 5        | 30             |
| Santander     | 1307     | 7673           |
| Sucre         | 550      | 3251           |
| Tolima        | 1881     | 10262          |
| Valle         | 647      | 3506           |
| Vaupés        | 0        | 0              |
| Vichada       | 0        | 0              |



¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

Elaboración propia con datos de (índice de competitividad 2013)

En el cuadro 3 y el 4 podemos ver la inversión que realiza el estado por medio de lo que en el año 1999 se constituía como INURBE; para lo cual se evidencia la baja participación de sectores económicos en proyectos del estado, acto que se atribuye al bajo enfoque del que el gobierno era responsable, a esto el gobierno a mediados del año 1998 presiona a la entidad para que rinda cuentas ante el estado debido a ciertas irregularidades que se venían presentando en la adjudicación de subsidios para vivienda de interés social; el INURBE antes ICT (instituto de crédito territorial) deja en vilo a miles de familias interesadas en obtención de vivienda.

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

## CAPITULO 1

### EL CRECIMIENTO DE VIVIENDA Y LA FALTA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL POR PARTE DE LOS GOBIERNOS

| <b>Ciudad</b> | <b>Propia pagada totalmente</b> |      |      |      |      |
|---------------|---------------------------------|------|------|------|------|
| AÑO           | 2008                            | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
| Bogotá        | 50,5                            | 50,3 | 46,5 | 53,9 | 43,3 |
| Medellín      | 48,5                            | 50,3 | 56,6 | 58,6 | 53,9 |
| Barranquilla  | -                               | 66,0 | -    | -    | -    |
| <b>Ciudad</b> | <b>Propia pagándose</b>         |      |      |      |      |
| AÑO           | 2008                            | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
| Bogotá        | 5,0                             | 7,5  | 8,9  | 4,6  | 7,4  |
| Medellín      | 4,3                             | 4,8  | 2,4  | 2,9  | 3,3  |
| Barranquilla  | -                               | 3,3  | -    | -    | -    |
| <b>Ciudad</b> | <b>Alquilada</b>                |      |      |      |      |
| AÑO           | 2008                            | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
| Bogotá        | 34,0                            | 29,3 | 31,8 | 34,4 | 29,9 |
| Medellín      | 38,3                            | 36,3 | 32,4 | 34,3 | 36,6 |
| Barranquilla  | -                               | 24,3 | -    | -    | -    |

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

Elaboración propia (Este grafico nos muestra la vivienda en cuanto al porcentaje de población, y es tomado de la encuesta CAF)

La encuesta CAF nos muestra el porcentaje de vivienda, con respecto a distintas ciudades de la región y del continente, tomando como referencia las principales ciudades de nuestro país, como lo son Bogotá, Medellín y Barranquilla, destacándose Medellín como la ciudad con más vivienda propia pagada en su totalidad tratando de llevar un ritmo estable con los años que están representados dándonos como conclusión que la proyección de esta ciudad resalta sobre todo a Bogotá la cual evidencia un incremento disimulado ya que la esperanza que recaía sobre esta era la más importante, por ser capital y propuesta de infraestructura.

La vivienda atiende a la necesidad de suplir necesidades básicas y de estabilidad familiar y su progreso es también resultado del desarrollo personal contribuyendo a una satisfacción simultánea, es el valor que se admite desde el punto de vista social como de mayor relevancia en los planes propuestos por los actuales mandatarios.

El derecho habitacional es una necesidad humana primordial como lo puede ser la alimentación el vestido, la diversión; y su limitación despoja al ciudadano de su derecho a vivir con dignidad.

El bienestar del ser humano en algunos aspectos, refiriéndonos a la salud física y psicológica y hasta su vida misma depende de las posibilidades de que ellos y sus familias tengan y disfruten de una vivienda digna.

En la vivienda interactúan condiciones para hacer real la inclusión a la comunidad otorgando al individuo posibilidades de interacción con su familia, sociedad y cultura. Teniendo en cuenta estas características y bajo este punto de vista se logra plantear en la política urbana, ciudades y ciudadanía.

La posibilidad habitacional comprende además de la casa la exterioridad o entorno próximo de uso público provee las bases para la adecuada satisfacción de las necesidades de protección, abrigo y tranquilidad.

El estudio de ordenamiento territorial junto a las variables que influyen en la calidad habitacional en Colombia, nos permiten plantear un indicador facilitador de mediciones de calidad a partir de allí pueden establecerse los atributos que le corresponden para cumplir su función social desconocida por muchos hasta el momento.

Las necesidades y demandas que debe tener una vivienda se pueden resumir entre otros, en los siguientes puntos:

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

- Se refiere al hábitat como un todo, con sus implicaciones culturales, históricas, sociales, económicas, políticas, legales, ecológicas, físicas y territoriales, no limitado a la casa habitación en sí misma.
- Debe reflejar y reconocer las necesidades cambiantes de las personas durante su vida.
- Respetar la identidad cultural de los diferentes grupos sociales.
- Implica la defensa del derecho a usufructuar con dignidad y permanencia un espacio vital, y a garantizar la ocupación de un espacio adecuado, con privacidad y seguridad; no significa, por lo tanto, un tipo de régimen de tenencia en particular.
- Debe ser accesible, física y económicamente; y estar fuera de los mercados especulativos en los diferentes componentes, tales como el acceso a los recursos y servicios: tierra, materiales de construcción, servicios de infraestructura; al igual que seguridad social y legal sobre la tenencia; un ambiente seguro, sano y culturalmente aceptado; y condiciones económicas y financieras adecuadas.”<sup>1</sup>

Considerando algunas de las variables que reflejan la situación de habitabilidad de los hogares en la vivienda una proporción considerable de los identificados como pobres y en situación de déficit habitacional son aquellos que ocupan una vivienda unifamiliar (tipo casa), construida con paredes en bloque o ladrillo y pisos en cemento o gravilla, su vivienda registra ausencia crítica de servicio de alcantarillado y utilizan leña o madera como energético para cocinar.

De manera particular por tipo de servicio aproximadamente de cada diez hogares del área urbana que no disponen de acueducto, alcantarillado o energía en su vivienda, seis a siete de éstos corresponden a hogares pobres afectados por carencias habitacionales.

Mientras el 7,5% de éstos no cuenta en su vivienda con servicio sanitario, 18,8% dispone de pozo séptico.

---

<sup>1</sup>[www.dnp.gov.co/Portals/0/archivos/documentos/DDS/Pobreza/Portadas/VIVIENDA.pd/déficithabitacionale  
n Colombia](http://www.dnp.gov.co/Portals/0/archivos/documentos/DDS/Pobreza/Portadas/VIVIENDA.pd/déficithabitacionale<br/>n Colombia)

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

La obtención de agua por este medio público tiene lugar en cerca de nueve de cada diez hogares (87,9%).

En recolección de basuras, poco más de las tres cuartas partes del conjunto de hogares pobres con déficit residentes en cabecera resuelve esta necesidad a través de la recolección por parte de los servicios de aseo.

En servicios públicos domiciliarios, las coberturas a nivel de la población de hogares pobres en déficit es la siguiente:

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| • Acueducto.....             | 90,1% |
| • Alcantarillado.....        | 59,4% |
| • Energía.....               | 98,9% |
| • Gas domiciliario.....      | 35,2% |
| • Recolección de basura..... | 78,0% |

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

## CUADRO 6

### CATEGORIAS DEL DEFICIT HABITACIONAL CONVENCIONAL

| TIPO DE DÉFICIT   | ATRIBUTO   | CATEGORÍA  |
|---|--|--|
| DÉFICIT CUANTITATIVO  | PRECARIEDAD EXTREMA EN ESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS | Viviendas con paredes en materiales inestables (madera burda, y servicios públicos guadua, caña u otros materiales vegetales, zinc, cartón, latas) o sin paredes, con pisos en tierra, sin acueducto, sin alcantarillado |
|   | COHABITACIÓN   | Hogares secundarios de cualquier tamaño que habitan en la misma vivienda con otros hogares.  |
| DÉFICIT CUALITATIVO   | ESTRUCTURA   | Viviendas con paredes en materiales inestables (madera burda, guadua, caña u otros materiales vegetales, zinc, cartón, latas) o sin paredes, con pisos en tierra.  |
|   | ESPACIO  | Tres o más personas por cuarto (en el área rural más de tres personas)   |
| Servicios públicos domiciliarios (energía, agua, alcantarillado, basuras) |  | Sin servicios (acueducto, alcantarillado, energía-basuras)   |

Elaboración propia con datos de (encuesta CAF)

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

Se refleja la ausencia de propiedades a las cuales el entorno está expuesto, por eso es conveniente tener en cuenta la fundamentación conceptual, dado que es posible que en el tema habitacional se acepten como ciertos falsos reflejos y una visión incompleta de lo que realmente es la problemática habitacional en Colombia, especialmente el caso urbano tiene repercusiones graves cuando se distorsiona su realidad, llegando incluso a generarse “burbujas inmobiliarias”.

Ya teniendo clara la realidad a la cual estamos destinados a afrontar por motivos más administrativos que individuales es preciso estimar los porcentajes de acuerdo con las estimaciones obtenidas de la ECV-2003<sup>2</sup>

- Vivienda propia pagada.....46,2 %
- Vivienda propia pagando..... 6,1 %
- Vivienda en arriendo..... 36,8 %
- Otro tipo (usufructo, especialmente).....10,9 %

Considerando algunas de las variables que reflejan la situación de habitabilidad de los hogares en la vivienda, una proporción considerable de los identificados como pobres y en situación de déficit habitacional son aquellos que ocupan una vivienda unifamiliar (tipo casa), construida con paredes en bloque o ladrillo y pisos en cemento o gravilla, su vivienda registra ausencia crítica de servicio de alcantarillado, y utilizan leña o madera como energético para cocinar.

En cuanto a estos factores que influyen para unos positivamente y para otros negativamente es necesario primero reconocer verdaderamente las falencias que se han presentado en temas de calidad habitacional en el país, haciendo total inferencia en el sector más vulnerable, a este se debe hacer más hincapié y la atención deberá ser más firme, para esto el gobierno nacional propone distintos mecanismos para contrarrestar esta problemática como lo son el de reforzar y ampliar o incorporar, articular con los existentes los siguientes programas habitacionales:

- Renovación urbana
- Rehabilitación patrimonial

---

<sup>2</sup> B. Estimación del déficit de vivienda (1. Cabecera) DNP

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

- Mejoramiento de vivienda
- Mejoramiento de entorno urbano
- Reasentamiento
- Redensificación
- Vivienda en arrendamiento

Estos hacen parte de los programas que la política de vivienda puede añadir si se considera el hecho destacado de que la mayor parte de las necesidades habitacionales de los hogares se atienden con los servicios generados por el stock habitacional constituido históricamente. Estos programas deben incorporarse en la política de vivienda con la perspectiva de asegurar la producción de un número significativo de soluciones habitacionales que incida sobre la atención efectiva de las respectivas necesidades de los hogares y que aporte a la calidad del stock.

Su articulación a la política debe prever la aplicación de los instrumentos financieros de la misma, como crédito, subsidios, ahorro. Los hogares objeto de la política de VIS podrían acceder al uso de soluciones de vivienda adecuada, en calidad de arrendamiento, con aplicación de un tipo propio de SFV, este programa esta dirigido básicamente a zona de alto riesgo y a hogares.

Los programas de titulación mejoramiento y alquiler de VIS se pueden relacionar con el propósito en primera instancia de promover los dos primeros y ampliar su cobertura.

En una segunda fase y de manera consistente condicionar el SFV para la vivienda en alquiler a que la vivienda sea considerada como “elegible”, una vez se resuelva la situación de titularidad y se solucionen las carencias cualitativas de espacio, servicios y estructura (materiales inestables y vulnerabilidad sísmica), mediante su vinculación a un programa de mejoramiento habitacional con aplicación de microcrédito y sin SFV (seguridad financiera de la vivienda)

Respecto a la seguridad de la tenencia de la vivienda, se propone:

- Promover y ampliar las metas del programa de titulación
- Mejorar los niveles de seguridad en la tenencia del mercado
- Restaurar la tenencia previa de los hogares desplazados
- Promover y estimular la compra por medio de préstamos y subsidios a la compra de vivienda usada.



¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

A nivel del Estado es importante ampliar los instrumentos financieros, concretamente:

- Subsidios nacionales directos e indirectos.
- Subsidios locales directos e indirectos

El Estado debe asumir la principal responsabilidad en la financiación de vivienda de los hogares con ingresos derivados de ocupaciones correspondientes a la esfera de la economía informal y de los formales con menos de dos smml al mes. Se requiere un monto de recursos para atender una demanda de 192 mil créditos de vivienda compuesta por los hogares nuevos que se forman anualmente, con ingresos mensuales inferiores a cuatro smml (100.000), y los hogares en condición de déficit cuantitativo objeto de atención cada año (91.731: 76.562 en cabecera y 15.169 en resto).

En ambos casos con predominio de ingresos informales concentrados en el rango 1-3 smml. Los hogares pobres con ingresos menores a un smml deben ser objeto de atención vía otros instrumentos diferentes al crédito. El Estado debe desarrollar una política para los hogares más pobres aquellos que no poseen ninguna capacidad de aporte, mediante la aplicación de instrumentos financieros como subsidios directos e indirectos, que cubran la mayor proporción posible del costo de la solución de vivienda.

Esto con una importante participación local, dado que los costos marginalizados y reubicar, mejorar las viviendas, los asentamientos, etc., afectan principalmente a las administraciones de los municipios

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

## **CAPITULO 2**

### **MOTIVOS QUE PROVOCAN EL ABANDONO DEL CAMPO PRODUCTIVO QUE HACEN CONGESTIONAR LAS GRANDES CIUDADES**

#### **INEQUIDAD DEL DESARROLLO EN EL CAMPO**

Es evidente que el país necesita una política agropecuaria moderna y equitativa para poder desarrollar el campo, al instalar un pacto nacional que busca sacar del abandono a ese sector.

"Si logramos que de aquí salga una verdadera política agropecuaria, moderna, equitativa hacia el futuro, el paso que habremos dado para el desarrollo de este país, sería fundamental", expresó el mandatario al abrir los trabajos de instalación del "Pacto nacional por el agro y el desarrollo rural".<sup>3</sup>

Son naturalmente las causas más fatales a las cuales el país ya no está dispuesto a tolerar y que afectan de manera grave el desarrollo rural de las regiones provocando un aislamiento de pueblos y ciudades en varias regiones, así como millonarias pérdidas económicas. Manifestando continuamente los mandatarios en que hay que volcar los ojos sobre el campo ya que hay se encuentra la pobreza real del país y se concentra la desigualdad para así lograr cambios reales que valgan la pena, pero el problema es que esto crece con un efecto de bola de nieve, dejando siempre como víctima a la clase social más vulnerable.

Estas protestas campesinas, así como la solidaridad que provocaron en la ciudadanía, son una voz de alerta real y justa al país para que cree conciencia del atraso rural y la necesidad de superarlo. Hay un desbalance en el bienestar y las condiciones de vida entre la población rural y la urbana, lo cual es resultado de muchas décadas de políticas que no han dado prioridad ni a las necesidades del campo ni al desarrollo rural las políticas agropecuarias no han logrado establecer condiciones apropiadas para el avance de la productividad y la competitividad.

---

<sup>3</sup>Tomado, respuesta a los puntos planteados del último paro agrario/12 septiembre 20013/ diario el espectador

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

### CUADRO 7

| SECTOR | 2012  | 2013  |
|--------|-------|-------|
| rural  | 46.8% | 51.2% |
| Urbano | 18.9% | 19.5% |

Fuente: autoría propia y estos datos son tomados del DNP

El ministerio de agricultura asegura que gran parte de la pobreza en Colombia se concentra en la población rural siendo el sector urbano con mayores oportunidades para diferentes grupos que migran de estas regiones.

El problema se vive es por las inconsistencias surgidas por nuestros agricultores los cuales denuncian que a pesar de las protestas contra el ingreso de productos agrícolas a bajo precio al país, a Colombia siguen llegando por ejemplo, cebollas importadas de Ecuador y Perú lo que perjudica a los productores nacionales siendo este motivo de inferencia por los entes estatales para evitar que el desplazamiento cada día vaya en aumento.

#### DESPLAZAMIENTO POR SITUACIONES DE VIOLENCIA

Realmente es preocupante la situación que vivimos en nuestro país por el desplazamiento forzado así mismo el impacto social que esta causa a las regiones del interior y más grave aun la situación que la mujer tiene que vivir, aunque este tipo de violencia afecta a cualquier persona de manera alarmante sin distinguir raza, sexo o condición.

Pero son las mujeres quienes de una manera directa sufren este flagelo y no es que los niños jóvenes o hombres adultos no lo sufran de la misma forma, la mujer desplazada causa un efecto más grave a sus familias y núcleos sociales por los traumas de especial relevancia para la sociedad y por su puesto para ellas mismas.

La mujer cualquiera sea su igualdad cultural o étnica en situación de desplazamiento llega principalmente a los importantes corredores urbanos del país, aunque a veces también a poblaciones donde creen que pueden empezar una nueva vida queriendo participar de planes que las favorezcan a ella y a sus hijos no sólo con el drama de haberse despojado de lo que algún día tuvieron, sino con una gran carga emocional y social.

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

El cambio fue muy drástico para ellas ya que sus preocupaciones se extendieron a pasar de estar pendiente de cuidar a sus hijos mientras jugaban, hacían las obligaciones del colegio o dormían a pensar que comerán o que desayunaran mis hijos hoy por el motivo de no tener como sostenerse de ser parejas que apoyaban a sus maridos en algunas labores de la vida diaria campesina a compartir con ellos la ansiedad de no tener un techo dónde vivir ni unas tierras dónde cultivar.

Cuando un desplazado ve que su vida anterior se derrumbo en cuestión de días o segundos se encuentra con que tiene que enfrentar un nuevo rol en la sociedad. Llega a la ciudad muchas veces solo con sus hijos, porque su compañero o compañera ha muerto. El trabajo arduo logra reconstruir su tejido social a la par con el de su compañero quien antes era sólo él quien se ocupaba en su gran mayoría de ese tipo de asuntos.

“Las cifras de diferente tipo de organizaciones gubernamentales o no demuestran que la mujer desplazada puede enrolarse “más fácilmente” a los nuevos cambios de vida que enfrenta aunque las labores que desempeña como nueva habitante de la ciudad son casi siempre o en su gran mayoría, como empleadas del servicio doméstico o similares. El que puedan enrolarse “más fácilmente” a estas nuevas condiciones no quiere decir que el proceso no sea traumático. Los hombres en cambio, en su gran generalidad acostumbrada sólo a las labores de la vida agraria, son más propensos a engrosar las filas de desempleados del país, desgraciadamente porque la vida urbana les exige un perfil diferente al que ellos puedan tener.

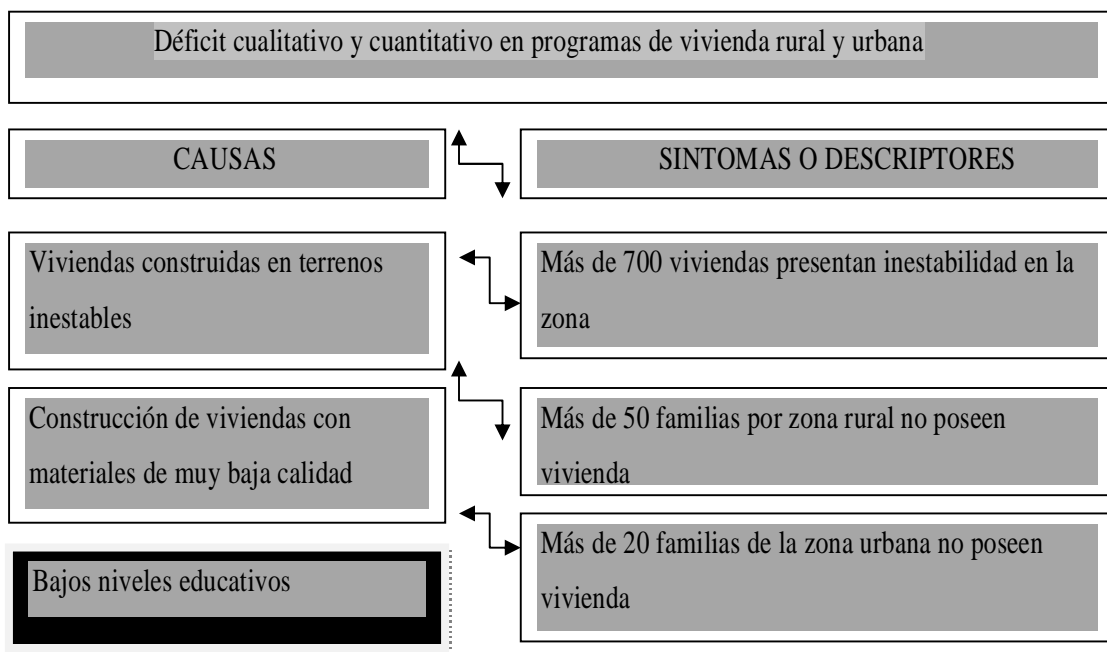
La mujer campesina, indígena o afrocolombiana que se ve obligada a desplazarse por el conflicto armado del país y enfrentada a esos nuevos retos que le impone la ciudad, reconfigura su rol en la familia, porque ya no son más esas personas “pasivas” en la comunidad, sino que muchas veces son ellas las que mantienen socioeconómicamente a su núcleo familiar o contribuyen a la par con ello junto con su compañero. Sea cual sea la situación la mujer desplazada es ahora una persona que tiene que enfrentar cambios radicales y de esta forma su identidad se ve modificada.

¿Por qué? Pues porque todas estas mujeres en sus comunidades no pasaban de ser simples amas de casa y madres lo cual no es completamente malo pero la mujer desplazada evidencia sus problemas de falta de oportunidades y de inequidad cuando se ve avocada a enfrentar cuestiones de liderazgo, es decir, una mujer que siempre había estado relegada a labores domésticas y de alguna u otra manera bajo un régimen patriarcal donde el hombre es quien lleva enteramente las riendas, cuando llega a las grandes urbes y se da cuenta que su compañero ya no puede sólo con la familia o ya simplemente no está él a su lado, pues ve la necesidad de involucrarse en un proceso de reconocimiento como persona con iguales y diversas capacidades con las cuales cuenta para sacar adelante su familia y sin embargo se da cuenta también que el

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

mundo exige perfiles con los que quizá ella no cuenta porque en su comunidad no había espacio a la formación de liderazgo femenino. No obstante, existen en el sistema legal y político las herramientas para hacer valer sus derechos, para hacer valer su igualdad de género frente a la vida y la sociedad”<sup>4</sup>.

### CUADRO 8



Elaboración propia con datos de (la encuesta CAF.)

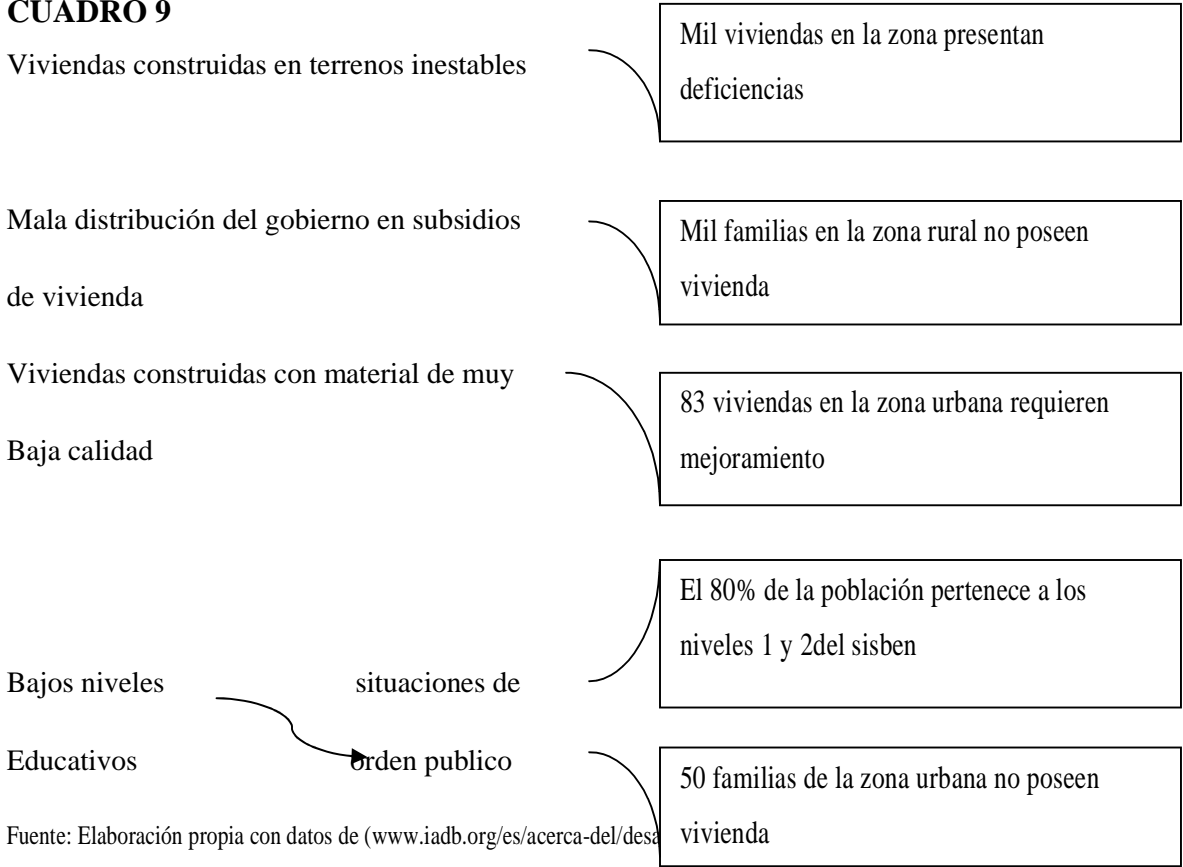
La crisis de vivienda en Colombia es focalizada desde la dimensión social y estructural, determinando cual es la realidad en el sector urbano y rural, para lo cual su sintomatología es continúa, la inestabilidad física de los terrenos crea una incertidumbre no en las constructoras ya que ellos sin dimensionar la magnitud del problema venden sin medir consecuencias futuras, afectando hogares ya establecidos y los jefes cabeza de hogar por el afán de asegurar a sus familia

<sup>4</sup> Tomado de: <http://prensarural.org/spip/spip.php?article1295>

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

compran sin pedir garantía en su inversión. El problema es aún más grave para aquellas personas que no poseen vivienda para las cuales sus posibilidades se limitan aumentando la situación de pobreza e impidiendo la buena formación en sus niños. El sistema debe asegurar el futuro a las familias colombianas guiado siempre desde la formación del individuo, disponiendo para el las herramientas que sean necesarias para que sea una persona competitiva y en el campo laboral pueda acceder a un poco más para que le sirva como gran aporte para su vida.

**CUADRO 9**



Los dirigentes en su afán de cumplir su plan de gobierno lanzan planes para la mejora estructural y de vivienda desconociendo definitivamente magnitudes, provocando y desviando la real necesidad que presenta el pueblo. Es inevitable ver un tipo de negociación distributiva, falsa e inmoderada en la cual se ven beneficiados unos pocos, siendo los mismos los que se enriquecen cada vez más a costa de la clase vulnerable.

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

## **CAPÍTULO 3**

### **ALTERNATIVAS PARA MEDIR LA CALIDAD DE VIVIENDA EN COLOMBIA**

El propósito de Proponer dicha alternativas radica en definir la calidad de las viviendas incluyendo variables como seguridad comodidad y tranquilidad.

Se construye un componente cualitativo que permita identificar las viviendas que se encuentran en condiciones de habitabilidad según factores de suelo, espacio y disponibilidad de servicios públicos. En primer lugar y de manera general se entrevé un problema homogéneo en todos los casos de adquisición de vivienda para los individuos en el país, con el único detalle que para todos los casos no aplicaría debido a su cultura, clima, ya que no es lo mismo una vivienda ubicada en la zona montañosa de Colombia a una vivienda ubicada en zona costera del país, en segundo lugar las alternativas de calidad atienden únicamente a necesidades de vivienda desatendiendo totalmente la inserción en el entorno.

Los indicadores presentados muestran riesgos momentáneos ya que se fundamentan principalmente en previos estudios orientados por la experiencia del caso.

La intención es poner en practica según la experiencia de dos sitios geográficos los cuales según su actuación en el sector vivienda nos permitan identificar dichas variables para así llegar a definir más coyunturalmente el problema y de cierta manera poder concluir algunas alternativas para solucionar los problemas de déficit habitacional en los municipios.

El artículo 51 de la Constitución Política Colombiana, establece el derecho de Todos los colombianos a tener una vivienda digna, El Decreto 000975 de 2004, Reglamenta el acceso al Subsidio Familiar de la Vivienda de Interés Social y el Decreto 2391 define la creación de las Organizaciones Populares de Vivienda (OPVs).

La Empresa de Vivienda de Antioquia cofinancia con los municipios y otras entidades proyectos de: construcción de vivienda nueva urbana - rural, proyectos especiales con materiales alternativos (madera, tapia pisada, bloque en tierra y otros), proyectos de renovación urbana y/o conservación del patrimonio arquitectónico, proyectos de legalización de predios, compra de vivienda usada, mejoramiento de vivienda y del entorno.

Este tema se desarrollara bajo tres premisas importantes las cuales destacan unos pilares que determinaran en el departamento sus niveles de productividad y sus fortalezas frente al resto, esto para tratar de identificar problemas previstos en el tema de competitividad, productividad y desarrollo de la región.

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

### CUADRO 10

| CONDICIONES BASICAS | EFICIENCIA           | INNOVACION      |
|---------------------|----------------------|-----------------|
| INSTITUCIONES       | EDUCACION SUPERIOR Y | SOFISTICACION Y |
| INFRAESTRUCTURA     | CAPACITACION         | DIVERSIFICACION |
| TAMAÑO DEL MERCADO  | EFICIENCIA DE LOS    |                 |
| EDUCACION           | MERCADOS             |                 |
| MEDIO AMBIENTE      |                      |                 |
| SALUD               |                      |                 |

fuentes: elaboración propia (Informe Índice de Competitividad.)

El Índice Global de Competitividad de los departamentos y los pilares no son independientes, pues en muchos casos, los resultados de un pilar afectan el desempeño de otros. Por ejemplo, no es probable que un departamento tenga un desempeño sobresaliente en sofisticación y diversificación si no tiene buenos resultados en educación básica y media, en educación superior y capacitación y en innovación y dinámica empresarial. De la misma manera, resultados positivos en educación básica, salud, y medio ambiente dependen, significativamente, de la calidad de las instituciones departamentales. A pesar de esta interdependencia, se reportan los resultados para cada pilar de manera individual.

Antioquia ocupa el segundo lugar del índice de desarrollo de competitividad con un puntaje de 5,64. Este departamento también ocupa el segundo puesto en el factor condiciones básicas y en el factor sofisticación e innovación, mientras que alcanza el tercer puesto en el factor eficiencia.



¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

En materia institucional, Antioquia, Risaralda y Bogotá presentaron el mejor desempeño en el país. El buen resultado de Antioquia se explica por los altos niveles de transparencia de las entidades gubernamentales, un número reducido de pagos de impuestos y su capacidad local de recaudo de impuestos.

El tamaño del mercado de Antioquia y Valle del Cauca son los más grandes del país. El mercado interno es especialmente importante para Bogotá y para el Valle del Cauca.

Los departamentos de Meta, Antioquia y Bolívar obtuvieron el mejor desempeño en el pilar medio ambiente. Estos departamentos presentan los niveles más altos de inversión pública per cápita destinados al manejo ambiental y a la prevención y atención de desastres.

Bogotá, Antioquia, y Santander alcanzaron las mejores posiciones en el pilar eficiencia de los mercados.

Antioquia presenta fortalezas en el subpilar desarrollo mercado financiero, debido a variables como índice de bancarización, cobertura de seguros y saldo de cuentas de ahorro. A pesar de que este departamento tiene un puntaje alto en formalidad laboral, ocupa el puesto 6 en el subpilar eficiencia mercado laboral debido a un bajo desempeño en variables como subempleo por competencias y desempleo. Finalmente, Antioquia ocupa el décimo puesto en el subpilar eficiencia mercado de bienes pues tiene una carga tributaria relativamente alta.

En cuanto a la sofisticación y diversificación de la actividad económica, Bogotá,

Atlántico y Antioquia ocupan los primeros puestos. Antioquia se caracteriza por tener unas exportaciones sofisticadas y una inversión pública en promoción del desarrollo productivo relativamente alta. No obstante, los mercados de exportación de Antioquia no están muy diversificados. Finalmente, Bogotá, Antioquia y Caldas presentan los mejores resultados en materia de innovación y dinámica empresarial. La capital de la República tiene un desempeño muy fuerte en este pilar, al ocupar el primer puesto en 6 de las 7 variables que lo componen. Así, Bogotá lidera en investigación, en inversión en actividades de ciencia, tecnología e innovación (ACTI), en patentes y diseños industriales y en dinámica empresarial. Por su parte, Antioquia ocupa el segundo puesto en el subpilar inversión en CTI y patentes, mientras que se ubica en el tercer puesto en los subpilares restantes.

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

### CUADRO 11

CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS DEPARTAMENTOS ESPECIFICADOS DEL MEJOR Y EL PEOR CON RELACIÓN A ANTIOQUIA

IDC 2013

|           | Condiciones básicas |      | eficiencia |           | Sofisticación innovación |      |      |      |
|-----------|---------------------|------|------------|-----------|--------------------------|------|------|------|
|           | psi                 | pntj | psi        | Pntj      | psi                      | pntj | psi  | pntj |
| Bogotá    | 1 - 9,40            | 1    | 7,54       | 1         | 6,49                     | 1    | 1    | 7,42 |
| Guajira   | 22 - 1,64           | 22   | 2,38       | 22        | 2,60                     | 20   | 2,30 | 22   |
| Antioquia | 2 - 2,75            | 2    | 5,64       | 2<br>6,25 |                          | 3    | 5,23 | 2    |

Fuente: elaboración propia, información tomada (índice de competitividad 2013)

Bogotá es la ciudad con el mejor puntaje ubicándose en el primer lugar con relación a la guajira que ocupa el puesto 22 y Antioquia que ocupa un segundo lugar después de Bogotá, sufriendo la guajira un letargo tecnológico de innovación y por ende eficiencia en sus procesos conceptos que se le atribuyen, a percepciones de orden público y mala administración,

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

## CUADRO 12

FACTOR DE CONDICIONES BÁSICAS EN RELACIÓN CON EL PRIMERO Y EL ÚLTIMO DEPARTAMENTO

| Condiciones básicas | Instituciones | Infraestructura | Tamaño de mercad | Educación básica | Salud    | Medio ambiente |
|---------------------|---------------|-----------------|------------------|------------------|----------|----------------|
| Bogotá 2,60         | 1-6,49        | 3-7,10          | 4-5,79           | 1-9,47           | 5-6,99   | 6-6,58         |
| Antioquia 5,39      | 2- 6,25       | 1- 7,31         | 9-4,60           | 2-8,45           | 4-6,99   | 5-5,45         |
| La guajira 17-0,60  | 22-2,60       | 22-2,66         | 11-5,39          | 22-1,67          | 21- 3,02 | 22-7,54        |

FUENTE: elaboración propia (información tomada del índice de competitividad 2013)

Esta relación en cuanto a condiciones básicas nos representa de una manera clara el estado de indiferencia con el que vive este departamento de la guajira a pesar de atributos que lo hacen sobresalir sobre el resto, esto es causa de los malos manejos y malversaciones de recursos de los cuales ha sufrido el departamento.

En este orden de ideas se facilita determinar que según el estudio de índice de competitividad departamental el departamento de Antioquia es pionero en infraestructura con referencia a Bogotá del cual con total antelación en el proyecto ya contamos con los datos que lo respaldan sirviéndonos como punto de referencia para asignar cargas y de esta forma comprometer a los mandatarios para futuros proyectos con el objetivo de favorecer a los que lo necesitan.

Este proyecto que lidera Antioquia tiene características específicas que lo diferencia de los demás, tanto en lo físico como en la población beneficiaria, se requiere formular un plan de acompañamiento social único para cada proyecto y generar un modelo de gestión social para el desarrollo. Y plantea los criterios básicos de capacitación y acompañamiento social para ser tenidos en cuenta en la formulación del plan social por parte de las alcaldías municipales y otras entidades ejecutoras. Con el fin de brindar la asesoría a las alcaldías y entidades ejecutoras de los proyectos de vivienda, en el proceso de formulación, implementación y seguimiento de los planes de acompañamiento social.

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

## CONCLUSIONES

Uno de los principales retos que enfrentan los gobiernos en América Latina está relacionado con el déficit de vivienda; sin embargo, esta dificultad requiere no solo la construcción de un número de viviendas sino que también necesita que se planteen mecanismos eficientes y eficaces para enfrentar las complicaciones asociadas a la adquisición y sostenimiento de las soluciones habitacionales, especialmente para la población más vulnerable.

La Vivienda en Colombia, y especialmente la vivienda de interés social (VIS), definida como una solución habitacional propuesta para cubrir el problema de déficit presente en las áreas más sensibles y donde las familias cuentan con condiciones económicas apremiantes, no responde la necesidad real de bienestar y regocijo de las familias colombianas, debido a hechos como la mala planeación de los gobiernos y la ejecución inadecuada de las obras, lo cual genera incertidumbre entre la comunidad.

El escenario en Colombia sobre vivienda social es un tema bastante complejo debido a que cada día se incrementa más el déficit, y la respuesta a estas necesidades no crece al mismo ritmo; lo cual acentúa los problemas sociales existentes en las zonas urbanas principalmente.

El desplazamiento generado desde las zonas rurales socava la problemática aún más, como consecuencia de otros escenarios y conflictos del territorio tales como el conflicto armado y la insuficiencia de medios productivos, dando como resultado la migración hacia las grandes y medianas ciudades.

La responsabilidad del Estado colombiano en su calidad de estado social de derecho, debe ser asumida de manera directa y efectiva, no solo para los derechos fundamentales, sino también para los demás derechos que representan la calidad y bienestar de los colombianos; tal es el caso del derecho a contar con una vivienda digna.

Adicionalmente a la responsabilidad de la estructura y normas gubernamentales para el sector, es necesario sumar la planeación y proyección de mediano plazo en el desarrollo de los proyectos que se generan en los distintos periodos

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

programas de gobierno, ya que se requiere dar continuidad a las iniciativas prioritarias para el desarrollo de las políticas sociales.

Es indispensable que los territorios desarrollen adecuadamente sus planes de ordenamiento territorial, dada la variedad de condiciones de la geografía colombiana, y la necesidad de garantizar a las familias y compradores, que la inversión que realizan tiene sostenimiento de mediano plazo y se encuentra libre de afectaciones de riesgos como inundaciones, deslizamientos, etc...

Por otra parte, es importante tener en cuenta que las modificaciones que sean necesarias en las políticas de gobierno no pueden ser hechos en perjuicio de la inversión social, o en deterioro de las condiciones de vida de las personas, sino que debe subsanar esas deficiencias en la condición de vida que impiden su desarrollo social, cultural o productivo, de modo que, es función del estado el de ocuparse siempre en atender las deficiencias sociales; por tanto, la determinación del uso del suelo debe ser claramente establecida y las obras que corresponden a los espacios dotacionales (colegios, parques, vías, centros de salud, etc) aledaños deben ser planeadas y ejecutadas eficientemente.

Es necesario enfatizar sobre las estrategias para disminuir los hechos de corrupción, dado que es recurrente el uso de proyectos de vivienda para manipular políticamente a los ciudadanos, o para menoscabar las condiciones dignas de las viviendas que les son entregadas. Esta situación empeora en la medida que la población sea más vulnerable y carezca de las condiciones educativas adecuadas para discernir sobre las afirmaciones de los líderes o gerentes públicos, por lo cual este tipo de población tiende a percibir el beneficio que les corresponde por ley, como una entrega personal que genera el gobernante de turno y a quien consideraran una persona buena y de “corazón grande”; por tal motivo es prioritario ampliar los mecanismos públicos que permitan superar las condiciones de ignorancia, el desconocimiento de las normas y los derechos de la población más desfavorecida.

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

## **RECOMENDACIONES**

Los países de América Latina tienen similitudes en las problemáticas de políticas sociales donde incide el contexto socio cultural, político social, económico entre otros; y por estas variables se crean lazos entre las naciones hermanas o vecinas; lo cual es una oportunidad importante para evaluar las experiencias internacionales, reforzar las políticas sociales que deben ser priorizadas y los mecanismos para ejecutarlas, dando así cumplimiento a los derechos que las normas establecen como inviolables.

La legislación que ya se ha desarrollado, requiere que el estado amplíe la función de seguimiento y control, puesto que aunque existe un marco legal claramente establecido, a diario encontramos en las noticias casos de construcción de viviendas en condiciones inadecuadas sin que el estado haya intervenido previamente, aunque los constructores puedan contar con los permisos y requisitos establecidos inicialmente. Igualmente, es prioritario que los planes de ordenamiento territorial se encuentren actualizados y determinados en los distintos territorios del país.

Es obligación del estado conservar los recursos naturales renovables de la nación a fin de garantizar su adecuada explotación y su desarrollo sostenible. Es por esta razón que se recomienda a los gobernantes de turno revisar la sostenibilidad y el impacto ambiental de todos los proyectos a desarrollar, y, tener en paralelo y de manera armonizada, la política de vivienda y la política de desarrollo ambiental sostenible.

Para los proyectos de VIS sería adecuado revisar las normas nacionales y ampliar el metraje mínimo con el cual debe contar un hogar colombiano, dado que los proyectos actuales están generando hacinamiento y socavando las difíciles condiciones de calidad de vida de las familias, que pueden durar muchos años pagando espacios irrisorios que no le generaran la plena satisfacción. Este es un punto de reflexión importante respecto a ¿qué se le está ofreciendo a los ciudadanos más desfavorecidos y a sus familias?.

La defensoría del pueblo de Colombia tiene entre sus funciones constitucionales debe velar por los derechos de los habitantes del territorio nacional y los colombianos que se encuentren en el exterior y la de difundir el conocimiento de la Constitución política particularmente en lo relacionado con los derechos fundamentales, sociales, económicos, culturales, colectivos y del ambiente; por tanto, debería ser ampliado el presupuesto público y la capacidad institucional

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

en este frente; dado que sería muy interesante que de acuerdo a las funciones que tiene la defensoría del pueblo de una manera directa participara o ejerciera activamente estas funciones las cuales podrían hacer parte de la solución en la medida que de manera articulada con otras entidades del estado se contribuya con la elaboración o diseño de una salida a los hogares Colombianos.

La vivienda en Colombia debería crecer de una manera articulada e integral con escenarios paisajísticos y con el debido acompañamiento del urbanismo y los espacios dotacionales requeridos, lo cual daría como resultado una política de responsabilidad social adecuada que permita desarrollar proyectos planificados que atiendan la demanda existente, con procesos de auto sostenimiento, con condiciones adecuadas de servicios públicos, colegios, hospitales, empleo, malla vial, entre otras. Si cada gobierno tuviera en cuenta estas variables a la hora de aprobar un proyecto de construcción no se hubiera crecido en nuestro país de una manera tan desordenada e inadecuada en algunos casos.

Es preciso mencionar que a pesar de que la constitución política de Colombia no exige unos perfiles académicos o de formación a los funcionarios elegidos por voto pópular, deberían establecerse unas condiciones mínimas de capacitación sobre las normas, el entorno que enfrentan y el desarrollo de este tipo de proyectos, con el ánimo de que generen conciencia sobre el apropiado uso de los recursos públicos asignados a VIS y la necesidad de su adecuado desarrollo.

Finalmente es necesario pensar en las situaciones presentadas en el campo y la zona rural, y es por esta razón que se debe entrar a crear normas que garanticen al campesino el desarrollo y crecimiento de sus parcelas y de esta forma se estaría contribuyendo a evitar el desplazamiento y asentamiento que hoy las grandes y pequeñas ciudades presentan; sin duda, el mejoramiento en las condiciones de vida de las demás zonas del país, e incluso el mismo proceso de paz, implicará que disminuya la presión sobre el crecimiento demográfico desproporcionado en las distintas zonas urbanas de Colombia.

La imposibilidad de la identificación de una PPVIS(política pública de vivienda de interés social) hace difícil la distinción de las estrategias que se deben de aplicar para desarrollar una política que cumpla con la solución a la falencia presentada de vivienda en el país, es por esta razón que se recomienda que debe existir mas voluntad política por parte de los gobernantes de turno ya que esto permite cumplir con unos derechos internacionales y de esta manera ajustar, ejecutar una normatividad nacional beneficiando a este sector mas vulnerable.

¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

## **BIBLIOGRAFIA**

Departamento Nacional de Planeación- Distribución Geográfica del Subsidio Familiar de Vivienda.. (2013).

Obtenido de

<https://www.dnp.gov.co/Programas/ViviendaAguayDesarrolloUrbano/Vivienda/Pol%C3%ADticaNacionaldeVivienda/Distribuci%C3%B3ngeogr%C3%A1ficadelSubsidioFamiliardeV.aspx>

Departamento Nacional de Planeación - Política Nacional de Vivienda.. (2013).

Obtenido de

<https://www.dnp.gov.co/Programas/ViviendaAguayDesarrolloUrbano/Vivienda/Pol%C3%ADticaNacionaldeVivienda.aspx>

Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE - Serie “Vivienda VIS y NO VIS”, (2013).

Obtenido de

<http://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/vivienda-de-interes-social-vis>

Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE- SEN - Sistema Estadístico Nacional SEN(2013).

Obtenido de

<https://www.dane.gov.co/index.php/es/que-es-el-sen>

“El desplome del Inurbe” - Revista Semana. Recuperado de Artículo (1997).



¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos?

Obtenido de

<http://www.semana.com/nacion/articulo/el-desplome-del-inurbe/34476-3>

“Sector vivienda espera continuar creciendo en 2014”- Diario el Universal. Recuperado de Artículo (2014).

Obtenido de

<http://www.eluniversal.com.co/economica/sector-vivienda-espera-continuar-creciendo-en-2014-148430>