

CAMBIOS EN LA NORMATIVIDAD PARA ACCEDER A LOS SUBSIDIOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL ENTRE LOS AÑOS 2002 - 2019

Autores:

Diana Marcela Benitez Díaz

Ingeniera Civil, dianabenitez5@hotmail.com

Juan Carlos Reina Espitia

Contador Público , jcarlosreina02@hotmail.com

RESUMEN

La construcción de vivienda es una de las actividades que más genera empleo y mueve varios sectores de la economía, además es una base fundamental para mejorar la calidad de vida de la población; por esto cada gobierno se enfoca en darle una prioridad y establecer una legislación acorde a las necesidades del momento y que ayuden al cumplimiento de su plan de gobierno. El presente artículo tiene como finalidad examinar la normatividad expedida por el gobierno en el periodo comprendido entre los años 2002 a 2019, en lo referente a el acceso de las familias a los subsidios de vivienda de interés social urbana.se identificaran los principales cambios que se hicieron en las normas en lo referente a los topes de subsidios, montos de la vivienda y evaluación de condiciones para acceder a estos. Las necesidades de vivienda de las familias colombiana aumentan cada vez más y es una obligación del estado seguir buscando los mecanismos para que más familias tengan acceso a esta necesidad básica. La normatividad debe continuar adaptándose a las condiciones económicas, sociales, políticas y ambientales del momento para solucionar esta problemática.

Palabras clave: vivienda, vivienda de interés social, subsidios de vivienda, plan de desarrollo, normatividad.

Abstract

Housing construction is considered a sector which provide most of the employments in the industry and works as an engine for other economy sectors. Is at the same time a fundamental basis for improving life quality of growing communities. These is why each government focuses on giving housing construction high priority by establishing legislation according to the moment needs that at the same time helps to fulfill their government plan. The purpose of this article is to examine the regulations issued by the government in the period between the years 2002 to 2019, regarding the access of families to housing subsidies of urban social interest. Parameters such as changes in the legislation in regards to subsidies rates, house costs and evaluation of conditions to access them will be identified. Housing needs of Colombian families increase more and more and it is a government obligation to continue searching for mechanisms that ensures more families have access to this basic need. Regulations must continue to adapt to economic, social, political and environmental conditions at the time to solve this problem.

Key words: housing, housing subsidies, legislation, urban development, social interest housing.

INTRODUCCION

La Constitución Política de Colombia (1991), establece que el Estado deberá fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho que todos los colombianos tienen a una vivienda digna (Artículo 51). Además, afirma que el estado promoverá programas para dar solución a la problemática de la vivienda propia mediante planes para acceder a créditos de largo plazo e incentivara el sector para la construcción de viviendas de interés social. El Ministerio de Vivienda, por medio del Viceministerio de Vivienda es la entidad encargada en el país de la evaluación de las políticas, estrategias, programas y planes para el desarrollo del Sistema Nacional de Viviendas, y la responsable de emitir la normatividad que rige todo lo relacionado con la obtención de esta.

La situación económica del país ha generado que el acceso a la vivienda se vea muy difícil de obtener para las familias de escasos recursos, es allí donde se encuentra una oportunidad en los subsidios que oferta el gobierno para cumplir con este sueño tan anhelado. Para la mayoría de las familias tener una vivienda propia es una decisión muy importante no solo por los gastos que esto representa, el cual significa una deuda por mucho tiempo, sino también por valor sentimental y el estatus social que esto genera, pues en uno de los bienes más importantes.

El presente artículo pretende identificar los cambios realizados en la normatividad para acceder a los subsidios de vivienda de interés social entre los años 2002-2019. A lo largo de estos años el mandatario de turno buscaba implementar una política de vivienda de acuerdo con su plan de gobierno y las necesidades del momento. Para esto modificaron leyes, crearon nuevos decretos, asignaron nuevas responsabilidades a entidades y plantearon metas y objetivos a cumplir para lo relacionado con la solución de los problemas de vivienda en el país.

MARCO TEÓRICO

Uno de los derechos fundamentales que debe cumplir el Estado es garantizar una vivienda, y para cumplir este propósito crea diferentes planes de construcción de viviendas de interés social y viviendas de interés prioritario, estos deben enfocarse en las familias que cuentan con menos recursos y se encuentran en un grado de vulnerabilidad debido a su entorno tanto social como cultural.

El acceso a una vivienda no solo se debe definir como un lugar en donde se pueda habitar sino que también debe tenerse en cuenta aspectos como la salud, la igualdad, la intimidad, la educación, entre otras (Nudelman, 2017).

La Declaración Universal de los Derechos Humanos (1948), establece, en el Artículo 25, que

“Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.”

DEFINICIÓN DE VIVIENDA

Según el Artículo 51 de la Constitución Política de Colombia (1991) todas las personas tienen derecho a una vivienda digna, y el Estado es el encargado de fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho. Por ende, es importante establecer una definición de vivienda.

En relación con el tema jurisprudencial, la Corte Constitucional ha emitido diferentes sentencias, como T-420-2018, T-409-13, mediante las cuales se ha dado la siguiente definición:

En la sentencia T-409-2013 del año (Corte Constitucional, 2013) establece:

La vivienda es un derecho el cual debe contar con una serie de condiciones que garanticen una vida digna, el estado debe ofrecer solución a la población por medio de proyectos de vivienda directa o indirectamente, garantizando derechos como: seguridad jurídica, acceso de servicios e infraestructura, gastos llevaderos.

En la sentencia T-420-2018 del año (Corte Constitucional, 2018), establece:

La vivienda digna es un derecho fundamental autónomo que aplica para todas las personas independientemente de edad, sexo, o situación económica sin tener en cuenta ninguna discriminación.

DEFINICIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Teniendo en cuenta la legislación actual de Colombia se señala en el artículo 44 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 como definición de vivienda de interés social la siguiente:

“Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda.”

Un programa típico de vivienda de interés social se compone por cuota inicial, subsidio y crédito, los programas de mejoramiento de vivienda no hacen parte del foco para beneficiarse de los créditos. Además de las familias y las entidades que otorgan los subsidios, los municipios también están involucrados en este proceso suministrando la infraestructura adecuada para la construcción de estas viviendas. Chiappe de Villa (1999)

EVOLUCION DE LA VIVIENDA

En 1932, se fundó el Banco Central Hipotecario con el propósito de mover el sector de la construcción a través de los créditos hipotecarios, luego se fundó el Instituto de Crédito Territorial que buscaba atender los problemas de la vivienda rural brindando créditos para la compra de vivienda con la ayuda de algunos subsidios entregados por el estado.

Estas instituciones existentes tuvieron que manejar esta problemática especialmente con las familias de menores ingresos durante aproximadamente cuatro décadas, en 1968 se creó el fondo nacional del ahorro para administrar las cesantías de los empleados estatales y promover soluciones de vivienda con estos recursos. Con la llegada a la presidencia de Misael Pastrana Borrero en 1972 se buscó una nueva directriz debido a esto se creó el UPAC para extender el acceso a los créditos de vivienda para las personas de escasos recursos, el Estado desmontó su modelo de corte asistencialista y se estableció una política de financiamiento a través de las corporaciones de ahorro y vivienda y de otros intermediarios financieros que entraron a competir en el mercado de crédito hipotecario bajo un esquema de tasa de interés de corto plazo del mercado doméstico. (Villaveces, 2007,)

En lo referente a la normatividad la Constitución de 1991 estableció la vivienda digna como un derecho fundamental adicionalmente, en este año las funciones que traía en ICT fueron delegadas a una nueva entidad llamada INURBE, entidad encargada de diseñar y operar lo relacionado al subsidio familiar de vivienda.

Inicialmente el sistema de vivienda de interés social (VIS) ofrecía tres tipos de programa: vivienda nueva o usada, mejoramiento de vivienda y entorno y legalización de títulos. Durante los primeros años del sistema (1991-1993) se le dio prioridad a la compra de lotes con servicios y vivienda usada.

Con el cambio de gobierno en 1994, se reorientaron las prioridades los programas eran dirigidos a la franja más vulnerable de la población, conformada por familias con ingresos inferiores a 2 SML que, por sus condiciones económicas, difícilmente pueden acceder a crédito para comprar

vivienda y en consecuencia se enfatizaron los programas de mejoramiento de vivienda y entorno, al tiempo que se fortalecieron los programas de vivienda nueva.

En 1995 se hace una reforma que obliga a las cajas de compensación familiar a destinar una parte de sus recursos a los subsidios familiares de vivienda.

En el 2003 se determina que el INURBE no está cumpliendo con sus funciones, debido a esto se crea el Fondo Nacional de Vivienda, entidad que pertenece al viceministerio de vivienda y desarrollo territorial.

Decreto 2190 de 2009, Reglamentario de la Ley 388 de 1997, definiciones establece qué es vivienda de interés social:

Vivienda de Interés Social (VIS) es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMMLV).

En 2011 se crea el Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio teniendo como funciones formular, dirigir y manejar las políticas y programas que regulan todo lo relacionado a vivienda y financiación de estas. Esta entidad es la que actualmente está vigente.

MARCO NORMATIVO

En la Constitución Política de Colombia esta norma quedó incluida en el Artículo 51: *“Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”*. (Constitución Política de Colombia, 1991)

MARCO NORMATIVO	
Norma	Descripción
Declaración Universal de Derechos Humanos Art. 25	Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.
Ley 49 de 1990	En el capítulo XI se establece la financiación de la vivienda de interés social.
Ley 3 de 1991	Por el cual se crea el sistema Nacional de Vivienda de Interés social, se establece el subsidio familiar de vivienda.
Ley 388 de 1997	Esta ley dispone el ordenamiento territorial con el fin de definir políticas, estrategias y directrices para la localización de programas de vivienda de interés social.
Ley 546 de 1999	Por la cual se dictan normas en materia de vivienda, se señalan los objetivos y criterios generales a los cuales debe sujetarse el gobierno nacional para regular un sistema especializado para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda y se expiden otras disposiciones (Ley 546, 1999).
Decreto 4429 del 2005	Por el cual se modifican los decretos 975 de 2004, 3169 de 2004, 3111 de 2004, y 1526 de 2005, y se establecen los criterios especiales a los que se sujetará el otorgamiento de subsidios familiares de vivienda de interés social con cargo a los recursos de la Bolsa Única Nacional, y se dictan otras disposiciones (Decreto 4429,2005, Art. 61).
Decreto 973 de 2005	Por medio del cual se reglamentan parcialmente las leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 812 de 2003 en lo relacionado con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural (Decreto 973,2005).
Decreto 2190 de 2009	Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas (Decreto 2190, 2009).
Ley 1469 del 2011	Por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda. (Ley 1469,2011)
Decreto 1921 del 2012	A través de este decreto se regula el subsidio familiar de vivienda en especie, el cual equivale a la transferencia de una vivienda de interés prioritario al beneficiario (art. 2º), el decreto regula para quienes está dirigido dicho auxilio, la identificación de los potenciales beneficiarios quienes deberán estar inscritos en alguno de los siguientes registros: Red de la superación de la pobreza extrema, SISBEN III y Registro Único de Población Desplazada.

Ley 1537 del 2012	La presente ley tiene como objeto señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos. (Ley 1537, 2012, Art. 1).
Decreto 428 de 2015	Este decreto implementa el programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social "MI CASA YA" (Decreto 428, 2015)
Decreto 1077 de 2015	Este decreto se expide como Decreto Único Reglamentaria del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y regula los topes del valor del subsidio de vivienda según el puntaje del SISBEN, según si el predio es urbano o rural
Decreto 729 de 2017	Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015, en relación con la definición de las condiciones para el acceso al Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa Ya. (Decreto 729,2017).
Decreto 1533 de 2019	Por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y se dictan otras disposiciones (Decreto 1533, 2019)

METODOLOGIA

Para esta investigación de tipo descriptiva se utilizará una metodología histórico documental que consiste en recolectar información de hechos ya ocurridos, clasificarla y analizarla.

Desarrollo Del Estudio

- Inicialmente se seleccionará el material documental en fuentes secundarias que se encuentra disponible (libros, artículo, documentos oficiales) con todo lo relacionado a vivienda de interés social y toda la normatividad que regula este tema en el país
- Se procede con una selección del material específico que servirá de base para el análisis
- Se continua con una organización de la información y una clasificación de esta de forma cronológica, para poder comparar las diferentes variaciones que ha tenido la normatividad y la relación de esta con los programas de gobierno entre los años 2002-2019
- Con esta información recopilada y clasificada se realizara un análisis de los cambios de la normatividad estudiado en los diferentes periodos para así obtener las conclusiones.

Esta investigación tiene fines académicos, los datos y la información recopilada estará sujeta a la ley estatutaria 1581 del 2012. Se garantizaran los derechos de autor y no hay conflictos de intereses.

RESULTADOS

El plan de desarrollo es la hoja de ruta que establece los objetivos de gobierno, fijando programas, inversiones y metas para el cuatrienio. Permite evaluar sus resultados y garantiza la transparencia en el manejo del presupuesto (Departamento Nacional de Planeación, 2019).

Para cumplir con lo planteado en el plan de desarrollo es necesario realizar cambios en las normas vigentes y adaptarlas de acuerdo a los objetivos propuestos.

A continuación, se presenta un resumen de las políticas y principales objetivos planteados en los planes de desarrollo de los gobiernos en el periodo de 2002-2019 en lo referente a el acceso a los subsidios de vivienda de social urbana.

Periodo 2002-2006

En lo referente a la política de vivienda en el plan de desarrollo “Hacia un estado comunitario” este gobierno quiso implementar medidas para que las personas se convirtieran en propietarias de viviendas impulsando el ahorro, el crédito y los subsidios de modo de que estas variables se unieran y dieran una solución a este déficit, las políticas que se quisieron desarrollar se enfocaron en los siguientes puntos:

Ajustes al programa de subsidio familiar de vivienda: El propósito de este es incentivar el ahorro programado para la adquisición de vivienda, se realizaron ajustes en el valor de los subsidios y ajustes en la forma de cómo se selecciona los beneficiarios de los subsidios.

Ajustes al sistema de financiamiento de vivienda: se propuso saneamiento de la cartera improductiva reformando el código de procesamiento civil y el estatuto financiero reduciendo el tiempo de los procesos ejecutivos y autorizando el leasing habitacional (Plan Nacional de Desarrollo, 2002-2006).

Periodo Presidencial	Norma	monto vivienda	Valor del subsidio
2002 - 2006	Decreto 933 de 2002 / Decreto 2488 de 2002	50 SMMLV	25 SMMLV
	Decreto 975 de 2004	Tipo Valor de la vivienda 1. Hasta 40 (1) 1. Hasta 50 (2) 2. Superior a 40 y hasta 70 (1) 2. Superior a 50 y hasta 70 (2) 3. Superior a 70 y hasta 100 4. Superior a 100 y hasta 135 (1) En municipios con población inferior a 500.000 habitantes. (2) En municipios con población igual o superior a 500.000 habitantes.	Tipo Valor de la vivienda 1. Hasta 17 SMLMV 1. Hasta 17 SMLMV 2. Hasta 12SMLMV 2. Hasta 12SMLMV 3. Hasta 7SMLMV 4. Hasta 1SMLMV
	Decreto 4429 del 2005	Tipo Valor de la vivienda 1. Hasta 40 (1) 1. Hasta 50 (2) 2. Superior a 40 y hasta 70 (1) 2. Superior a 50 y hasta 70 (2) 3. Superior a 70 y hasta 100 4. Superior a 100 y hasta 135 (1) En municipios con población inferior a 500.000 habitantes. (2) En municipios con población igual o superior a 500.000 habitantes.	Tipo Valor de la vivienda 1. Hasta 21 SMLMV 1. Hasta 21 SMLMV 2. Hasta 14 SMLMV 2. Hasta 14 SMLMV 3. Hasta 7 SMLMV 4. Hasta 1 SMLMV

Fuente: (Decreto 933,2002), (Decreto 2488,2002), (Decreto 975,2004) y (Decreto 4429,2005). Subsidios familiares de vivienda de interés social.

Periodo 2006-2010

La política de vivienda descrita en Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010 “Estado Comunitario: Desarrollo Para Todos”, se implementó un plan estratégico en “el mercado de vivienda” con los principales objetivos:

Mercado de vivienda, esquemas segmentados para oferta y demanda: Con se buscaba clasificar a las familias en base a sus ingresos con el fin de darles una solución de vivienda acorde a su situación económica.

Financiación de vivienda para hogares de bajos ingresos: Con la implementación del ahorro programado y una evaluación crediticia previa, se vinculara a los hogares de más bajos ingresos a la banca formal.

Programa de Subsidio Familiar de vivienda: Ya habiendo una segmentación de las familias se fortalecerá la asignación de subsidios familiares de vivienda optimizando la asignación de estos. (Plan Nacional de Desarrollo, 2006-2010)

Periodo Presidencial	Norma	monto vivienda	Valor del subsidio
2006 - 2010	Decreto 2190 del 2009	<p>Tipo Valor de la vivienda</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hasta 40 (1) 1. Hasta 50 (2) 2. Superior a 40 y hasta 70 (1) 2. Superior a 50 y hasta 70 (2) 3. Superior a 70 y hasta 100 4. Superior a 100 y hasta 135 <p>(1) En municipios con población inferior a 500.000 habitantes. (2) En municipios con población igual o superior a 500.000 habitantes.</p>	<p>El monto del subsidio familiar de vivienda urbana, se determinará con base en el puntaje Sisbén vigente del respectivo jefe del hogar postulante, dicho monto se determina conforme al nivel de ingresos del hogar.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El monto del subsidio, en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, podrá ser hasta de (25 smmlv) 2. Para la modalidad de construcción en sitio propio, será hasta de (18) salarios mínimos legales mensuales vigentes. 3. En el caso de mejoramiento de vivienda, el monto será hasta de (11.5 smmlv)

Fuente: (Decreto 2190,2009). Subsidios familiares de vivienda de interés social, periodo 2009.

Periodo 2010-2014

En lo referente a la política de vivienda propuesta para el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 en el plan nacional de desarrollo “prosperidad para todos”, esta cumplía un papel fundamental ya que estaba enfocada como uno de los sectores (llamados locomotoras) encargado de generar empleos y jalonar el crecimiento económico. Los principales objetivos consistían en:

Fortalecimiento en la oferta y demanda de las viviendas: Este componente pretende habilitar la mayor cantidad de hectáreas de suelo para la construcción de vivienda, se ajustará la ley para reducir y agilizar los trámites en la legalización de los terrenos destinados para la construcción de vivienda. Dar subsidios de vivienda para que más familias encuentren solución a este problema.

Instrumentos de financiación para los hogares: incentivar el ahorro voluntario y la financiación a largo plazo. Promover la clasificación crediticia utilizando variables económicas y sociodemográficas. (Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014).

Periodo 2014-2018

En este periodo de gobierno, en el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 “todos por un nuevo país”, en lo referente al sector vivienda se propuso lo siguiente:

Reducir el déficit habitacional cuantitativo urbano: Con este objetivo se busca solucionar el problema del acceso a una vivienda digna y que cuente con todos los servicios públicos domiciliarios.

Fortalecer los instrumentos de acceso a vivienda para los hogares: El gobierno busca eliminar las barreras que impiden que los hogares puedan acceder a la financiación de las viviendas mediante subsidios familiares en dinero o especie, cobertura de tasas de interés, opciones de arrendamiento con opción de compra y financiación hipotecaria disponible que abarque la mayor parte de la población.

Articular el sector vivienda con otros sectores: con este se busca que las construcciones de vivienda cuenten con un equipamiento público adecuado, infraestructura de servicios públicos y una visión integral de ciudad sostenible. (Plan Nacional de Desarrollo, 2014-2018)

Periodo	Norma	monto vivienda	Valor del subsidio
Presidencial 2014 - 2018	Decreto 0428 de 2015	No podrá ser inferior a 70 SMMLV ni podrá superar 135 SMMLV	1. Ingresos entre 2 a 3 SMMLV hasta 20 SMMLV 2. Ingresos entre 3 a 4 SMMLV hasta 12 SMMLV

Fuente: (Decreto 0428,2015) Subsidios familiares de vivienda de interés social periodo 2015.

Periodo 2018-2020

Con el cambio de presidente (2018-2022) se inicia un cambio en la toda la política del gobierno, “Pacto Por Colombia, Pacto por La Equidad” En lo referente a la política de vivienda en este gobierno se propuso dentro de sus metas:

Beneficiar a 600 mil hogares con mejoramiento de vivienda y 520 mil viviendas de interés social iniciadas para cumplir con estas metas propone:

Ampliar el acceso a vivienda de interés social: se aumentara la oferta de crédito. Siguiendo con el programa *Mi Casa Ya*, se tendrá mayor cobertura a las personas de menores ingresos e informales haciendo que este subsidio funcione también como cuota inicial.

Se revisaran los topes para viviendas de interés social y prioritario: Teniendo en cuenta las condiciones socioeconómicas de las ciudades y criterios de localización se ajustaran los topes máximos de VIP y VIS. (Plan Nacional de Desarrollo, 2018-2022)

Periodo Presidencial	Norma	monto vivienda	Valor del subsidio
2019 - 2022	Decreto 1467 de 2019 / Decreto 1533 de 2019	135 SMMLV - 150 SMMLV (Aglomeraciones urbanas definidas en el decreto 1467 de 2019)	Rango de Ingresos - Monto del Subsidio 0 - 2 SMMLV 30 SMMLV 2 - 4 SMMLV 20 SMMLV *de 4 a 8 SMMLV se puede obtener un subsidio a la tasa de interés que

Fuente: (Decreto 2190,2009) y (Decreto 1533,2019) Subsidios familiares de vivienda de interés social periodos 2009 y 2019.

DISCUSIÓN

Al estudiar la normatividad referente al acceso de vivienda de interés social se encontró que esta va enlazada a los resultados que desea obtener el presidente de turno en su proyecto de gobierno, este proyecto de gobierno queda plasmado en los planes de desarrollo que deben presentar ante los entes de representación y aprobados por los mismos para convertirse en una ley.

Al revisar las normas vigentes sobre acceso a subsidios de viviendas en los gobiernos se encontró:

Periodo (2002-2006)

En el plan desarrollo de este periodo se planteó un ajuste al programa de subsidio general de vivienda por esto fue necesario realizar cambios sustanciales en los decretos que se encontraban vigente en ese momento en cuanto al valor del subsidio que se estaba otorgando, inicialmente se disminuyen los montos de los subsidios de las personas con el fin de que más familias accedieran a estos y se modificaron los topes del valor de la vivienda dependiendo de la población del municipio donde se ubicara esta, esta política no tiene los resultados esperados y al poco tiempo es nuevamente modificada subiendo nuevamente los montos de los subsidios, pero se mantienen los cambio realizados en el valor de la vivienda (Departamento Nacional de Evaluación, 2008).

Teniendo en cuenta los datos obtenidos por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial se evidencia un bajo cumplimiento en las metas establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo.

Vivienda de interés social
Número de subsidios a la demanda desembolsados
2002 (agosto) a 2005 (diciembre)

Entidad	Meta 2002-2006 (cuatrienio)	Desembolsos 2002-2005	Porcentaje de cumplimiento
Fonvivienda	120.270	27.350	22.7
Banco Agrario	55.400	32.586	58.8
Caja Promotora de Vivienda Militar	14.588	16.037	109.0
Cajas de compensación familiar	168.536	86.101	51.1
Total	358.794*	162.074	45.2

Fuente: MAVDT (Oficio 3200-E2-28000, de abril de 2006). *Corresponde a las entidades públicas de crédito hipotecario (Fondo Nacional de Ahorro, Findeter y otros operadores del microcrédito hipotecario) completar la meta de las 400.000 soluciones, mediante el otorgamiento de financiación hipotecaria.

La modificación realizada en el Decreto 975 del 2004 buscaba mejorar el mercado de las viviendas y ampliar la cobertura, como se estipuló en el plan de desarrollo, para esto se redujo el valor del subsidio y esto llevo a que las familias de escasos recursos les fuera más difícil acceder a las viviendas ya que necesitaban más dinero para poderlas financiarlas.

Vivienda de interés social urbana
Monto del subsidio a la demanda (\$)

Tipo de VIS	Valor de VIS (Millones \$)	Subsidio. Monto hasta marzo de 2004 (Millones \$)	Subsidio. Monto desde abril de 2004 (Millones \$)	Financiación requerida para completar el valor de la vivienda (Millones \$)
1	19	8.2	7.5	11.5
2	26.6	5.7	5	21.6
3	38	5.7	2.5	35.5
4	51	3.6	0.4	50.6

Fuente: Decreto 975 de 2004. Cálculos CGR.

Los efectos esperados al modificar la norma existente no tuvieron la relevancia que se buscaba, por esto fue necesario ajustar nuevamente el valor del subsidio ofrecido con el gobierno, mediante el Decreto 4429 del 2005.

Periodo (2006-2010)

Para este periodo debido a que se reelige el gobierno anterior, el plan de desarrollo presentado propone perfeccionar y ser más eficiente en cuanto a la asignación de los subsidios manteniendo las condiciones del valor de la vivienda estipulada en su anterior periodo, realizando modificaciones para una mejor evaluación de las personas que se iban a beneficiar de estos subsidios.

Además se buscó ampliar la cobertura de los subsidios, que estos llegaran al mayor número de familias necesitadas y lograr un aumento en la tasa de construcción de vivienda de interés social. Para lograr esto en el 2009 fue necesario expedir el decreto 2190 con el cual busco tener un mayor control en la selección de las familias beneficiarias de los subsidios de vivienda.

Periodos (2010-2014)

En ese periodo uno de los objetivos principales fue el aumento en la construcción de vivienda de interés social, este objetivo tuvo un gran porcentaje de ejecución manteniendo la legislación que se traía del gobierno anterior, sin embargo debido a un fenómenos natural ocurrido entre los años (2010 y 2011) la asignación de los subsidios se focalizo en atender la población damnificada por esta situación los cambios que se realizaron en la normatividad referente a la adquisición de vivienda de interés social fueron para esto.

Este periodo presentó la oferta más ambiciosa en cuanto a la construcción de viviendas de interés social. Los ajustes hechos en las normas estuvieron enfocados en la vivienda rural población objetivo por el proceso de paz que se estaba desarrollando y en la atención de la población damnificada en lo ola invernal por el fenómeno de la niña. (Julio-Estrada & Cáceres, 2018)

Indicador	Línea Base	2014
Iniciación de vivienda nueva	560.300 (viviendas)	1.000.000 (viviendas)
VIS con apoyo de Fonvivienda	76,520	243,437
VIS con apoyo de caja de compensación	117,169	200,990
VIS rural con apoyo del Banco Agrario	20,691	45,000
Créditos desembolsados de vivienda	376.913 (créditos)	780.000 (créditos)

* Fuente Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014. Prosperidad para todos

Periodo (2014-2018)

Nuevamente se presenta una reelección de mandatario y este proyectó objetivos en su plan de desarrollo encaminados a mejorar la calidad de las viviendas ofrecidas como de interés social, para esto realiza modificaciones en los topes del valor de estas, además de cambios en los criterios para la asignación de los subsidios que pasa de tenerse en cuenta el puntaje del SISBÉN a los ingresos familiares en salarios mínimos (Julio-Estrada & Cáceres, 2018).

De igual forma en este periodo el plan de desarrollo se centró en la calidad de las viviendas más que en aumentar la cantidad y en buscar la forma de privilegiar las familias con menores ingresos. Para esto se expidió el decreto 0428 de 2015 el cual modifico los topes máximos y mínimos del valor de la vivienda buscando estar más acorde con la realidad del mercado.

Indicador	Línea Base 2014	2018
Iniciación de vivienda nueva	858.958 (viviendas)	800.000 (viviendas)
VIS con apoyo de Fonvivienda	241,886	300,000
VIS con apoyo de caja de compensación	122,987	100,000
VIS rural con apoyo del Banco Agrario	22,804	100,000

* Fuente Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018. Prosperidad para todos

Periodo (2018-2020)

Para el gobierno actual unos de sus principales objetivos es la ampliación de la cobertura de los subsidios de vivienda de interés social y adaptarse a las condiciones actuales del mercado de vivienda por esto se emitieron dos decretos.

El decreto 1467 de 2019 con el cual se modificó el tope de las viviendas, teniendo en cuenta el valor del suelo en ciudades capitales con aglomeraciones

definidas por el documento CONPES 3819 de 2014 el precio máximo de la vivienda de interés social es mayor, un ajuste necesario a la realidad del mercado de las ciudades capitales del país.

Como en todos los anteriores gobiernos siempre se busca que más familias puedan acceder a los subsidios de vivienda por esto se hizo la más reciente modificación a la normatividad con la expedición del decreto 1533 de 2019, en este se modifican los montos de los subsidios de acuerdo con los ingresos de los beneficiarios incentivando a las familias de ingresos entre 0 y 2 salarios mínimos con un mayor valor de subsidio.

CONCLUSIONES

Los cambios realizados en los periodos analizados no alcanzaron una solución total al problema de adquisición de vivienda propia en familias de bajos ingresos, todos eran necesarios y cada uno de ellos cumplió con un objetivo específico, pero son insuficientes para dar respuesta a la cantidad de necesidades que tiene la población colombiana en el tema de vivienda.

Se requiere un mejor coordinación de todos los entes que participan directa o indirectamente en las creación y ejecución de la política de vivienda, de igual forma un liderazgo activo del gobierno realizando controles y auditorias en periodos no muy largos para así tener una visión de los resultados y los cambio que se deberían hacer para que las políticas funciones y llegan a la población que más lo necesita.

LISTA DE REFERENCIAS

Chiappe de Villa, M. (1999). La política de vivienda de interés social en Colombia en los noventa. Cepal. Recuperado de: https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/5287/1/S995336_es.pdf

Constitución Política de Colombia (1991). Art. 51. (Colombia). Recuperado de: http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/constitucion_politica_1991.html

Corte Constitucional (2013). Relatoría Sentencia T-409/13. Recuperado de: <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2013/T-409-13.htm>

Corte Constitucional (2018). Relatoría Sentencia T-420/18. Recuperado de: <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2018/t-420-18.htm>

Departamento Nacional de Evaluación (2008). *Programa de Vivienda de Interés Social Urbana Operación de crédito BID-1483: Evaluación final y de impacto*. Sistema Nacional de Evaluaciones. Recuperado de: https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Sinergia/Documentos/EVALUACION_VISU_FINAL_WEB.pdf

Departamento Nacional de Planeación (2019). *ABC del Plan Nacional de Desarrollo*. Recuperado de: <https://www.dnp.gov.co/DNPN/Paginas/Plan-Nacional-de-Desarrollo-ABC.aspx>

Julio-Estrada, J. & Cáceres, L. (2018). De una política de vivienda (2010-2014) a la consolidación de las bases de una política habitacional (2015-2018): la vivienda y su entorno en los ocho años del gobierno Santos. En: Soto, I. (ed). *Seguimiento y análisis de políticas públicas en Colombia*. Universidad Externado de Colombia. Recuperado de:

<https://publicaciones.uexternado.edu.co/pageflip/acceso-abierto/pdf/seguimiento-y-analisis-de-politicas-publicas-en-colombia-uext.pdf>

Congreso de la republica (28 de Diciembre de 1990) Ley 49 (1990).

Recuperado de:

<http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leyes/1603657>

Ley 388 (1997). *Ley de Desarrollo Territorial*. Colombia. Recuperado de:

http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0388_1997.html

Ley 812 (2003). Plan Nacional de Desarrollo 2003-2006. Colombia. Junio 23 de 2003. Recuperado de:

http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0812_2003.html

Ley 1151 (2007). Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010. Colombia. Julio 24 de 2007. Recuperado de:

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=25932>

Ley 1450 (2011). Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014. Colombia. Junio 16 de 2011. Recuperado de:

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=43101>

Ley 1753 (2015). Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018. Colombia. Junio 09 de 2015. Recuperado de:

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=61933>

Ley 1955 (2019). Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018. Colombia. Mayo 25 de 2019. Recuperado de:

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=93970#:~:text=NACIONAL%20DE%20DESARROLLO.,EI%20Plan%20Nacional%20de%2>

[0Desarrollo%202018%2D2022%20%E2%80%9CPacto%20por%20Colombia, concordancia%20con%20un%20proyecto%20de](#)

Naciones Unidas (2018). *Declaración Universal de Derechos Humanos*. Recuperado de: <https://news.un.org/es/story/2018/12/1447511#:~:text=El%20art%C3%ADculo%2025%20de%20la,mismo%20como%20la%20invalidez%2C%20la>

Universidad del Rosario (2007). *Política de vivienda: alcances y perspectivas*. Programa de divulgación científica, Tomo 11, Universidad del Rosario. Recuperado de: https://www.urosario.edu.co/Universidad-Ciencia-Desarrollo/ur/Fasciculos-Anteriores/Tomo-II-2007/PDF/2007_fasciculo11/

Nudelman Espinel, M. (2017). *El derecho fundamental a la vivienda digna en Colombia: atributos y características*. En: Repositorio Institucional Universidad Católica de Colombia – RIUCaC. Universidad Católica de Colombia. Recuperado de: <https://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/14580/1/El%20derecho%20fundamental%20a%20la%20vivienda%20digna%20en%20Colombia%20atributos%20y%20caracter%C3%ADsticas.pdf>