

**EFFECTOS SOCIO-ECONÓMICOS DE LOS SUBSIDIOS DE VIVIENDA COMO  
POLÍTICA DE GOBIERNO: PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2010 – 2014  
“PROSPERIDAD PARA TODOS”**

**DANER PABÓN BLANCO**

**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER  
FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS  
ESCUELA DE ECONOMÍA Y ADMINISTRACIÓN  
ESPECIALIZACIÓN EN GESTIÓN PÚBLICA  
BUCARAMANGA**

**2017**

**EFFECTOS SOCIO-ECONÓMICOS DE LOS SUBSIDIOS DE VIVIENDA COMO  
POLÍTICA DE GOBIERNO: PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2010 – 2014  
“PROSPERIDAD PARA TODOS”**

**DANER PABÓN BLANCO**

**Proyecto de Grado para Optar al Título de Especialista en Gestión Pública**

**Director**

**PEDRO FERNANDO DELGADO JAIMES**

**Magíster en Ciencias Económicas**

**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER  
FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS  
ESCUELA DE ECONOMÍA Y ADMINISTRACIÓN  
ESPECIALIZACIÓN EN GESTIÓN PÚBLICA  
BUCARAMANGA**

**2017**

## CONTENIDO

	<b>Pág.</b>
INTRODUCCIÓN .....	111
1. GENERALIDADES DEL PROYECTO .....	13
1.1 JUSTIFICACIÓN.....	13
1.2 OBJETIVOS.....	16
1.2.1 Objetivo general.....	16
1.2.2 Objetivos específicos .....	167
2. MARCO TEÓRICO .....	178
2.1 VIVIENDA Y SU VALOR SOCIAL.....	17
2.1.1 Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI).....	17
2.1.2 Política de vivienda y su enfoque de derechos.....	21
1.1.3 Pobreza – privación de capacidades .....	21
1.1.4 la vivienda como derecho .....	22
3. HISTORIA COLOMBIANA DE LA VIVIENDA .....	24
3.1 NO SE TOMARON MEDIDAS PARA ATENDER UNA CRECIENTE NECESIDAD .....	24
3.2 EL DIFÍCIL ACCESO FINANCIERO .....	25
3.3 INGRESO DEL SISTEMA UPAC.....	26
3.4 MEDIDAS QUE ACABARON CON EL SISTEMA UPAC.....	28
4. PROPUESTA DE LA POLÍTICA VIVIENDA.....	30
4.1 SITUACIÓN DE LA VIVIENDA ANTES DE LA IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA .....	30
4.2 VIVIENDA COMO LOCOMOTORA DEL CRECIMIENTO ECONÓMICO .....	31

4.3 LOGROS DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA .....	34
5. RESULTADOS DE LA POLÍTICA.....	36
5.1 EFECTOS DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA.....	36
5.2 BENEFICIOS DE IMPLEMENTAR LA POLÍTICA DE VIVIENDA: .....	38
6. EFECTOS EN LO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA .	40
6.1 GENERACIÓN DE EMPLEO .....	40
6.2 MAYOR PARTICIPACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL DESARROLLO DEL PAÍS.....	41
6.3 EQUIDAD Y DESARROLLO.....	42
6.4 RENOVACIÓN DE LA CONFIANZA EN EL SISTEMA FINANCIERO.....	45
6.5 AGUA Y SANEAMIENTO BÁSICO.....	47
7. CONCLUSIONES .....	52
BIBLIOGRAFÍA.....	54

## LISTA DE GRAFICAS

	<b>Pág.</b>
Gráfica 1. Política integran con amplia oferta .....	15
Gráfica 2. Efectividad de la política .....	19
Gráfica 3. Tasa de desempleo en Colombia .....	40
Gráfica 4. Crecimiento sector de construcción y subsector de obras civiles:.....	41
Gráfica 5. Variación anual del PIB en países del grupo LAC5 (Primer trimestre 2014).....	44
Gráfica 6. Número de créditos totales desembolsados para vivienda .....	46
Gráfica 7. Evolución del saldo de cartera de vivienda .....	47
Gráfica 8. Comportamiento de los Indicadores .....	50

## LISTA DE TABLAS

	<b>Pág.</b>
Tabla 1. Necesidades Básicas, Dimensiones y Variables Censales.....	17
Tabla 2. Datos del crédito .....	27
Tabla 3. Valores del crédito por medio del sistema UPAC .....	27
Tabla 4. Metas propuestas durante el periodo de gobierno .....	33
Tabla 5: Programas de la política integral de vivienda.....	35
Tabla 6: Efectividad de la política .....	39
Tabla 7. Comportamientos del PIB por ramas de actividad económica .....	42
Tabla 8. Metas y avances de vivienda .....	45
Tabla 9: Proyectos Terminados PAP-PDA, 2014.....	49

## RESUMEN

**TITULO:** EFECTOS SOCIO-ECONÓMICOS DE LOS SUBSIDIOS DE VIVIENDA COMO POLÍTICA DEL ESTADO COLOMBIANO: PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2010 – 2014 “PROSPERIDAD PARA TODOS”\*

**AUTOR:** DANER PABON BLANCO \*\*

**PALABRAS CLAVES:** EFECTOS SOCIALES Y ECONÓMICOS, CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA, METAS Y LOGROS, SUBSIDIOS DE VIVIENDA.

### DESCRIPCIÓN

En este trabajo se pretende evidenciar los efectos sociales y económicos generados por la política de vivienda, implementada durante el periodo de gobierno 2010 – 2014 “Prosperidad para todos”, donde el gobierno nacional estableció como locomotora económica a la vivienda. Se recopiló información de los distintos entes del gobierno nacional y de los distintos sectores económicos que participaron en el desarrollo que se presentó en el país durante el periodo de gobierno, dando alcance a las metas establecidas en el Plan Nacional del Desarrollo frente a los resultados obtenidos en términos de impulsar la economía y el avance social del país.

Una vez expuestos los distintos inconvenientes presentados en anteriores gobiernos donde no se atendió de manera acertada un déficit habitacional creciente, se logra exponer los efectos positivos que la política del gobierno logró alcanzar por medio de mecanismos como: subsidios directos por medio del Subsidio Familiar de Vivienda e indirectos por medio del descuento en tasa a los intereses, logrando una mayor participación del sistema financiero como mecanismo para facilitar el acceso a la vivienda digna.

La política de vivienda implementada durante el periodo de gobierno, alcanzó las expectativas para lo que fue establecida, llegando a beneficiar un número significativo de colombianos, haciendo efectiva y eficiente a la política, que luchaba contra el déficit habitacional e impulsó el desarrollo económico sostenible, permitiendo al Estado colombiano el cumplimiento del deber que le exige la constitución política, de igual forma solventar brechas sociales que gracias a la vivienda les permitió reducir, todo ello dan la importancia de crear políticas económicas concretas que impacten el desarrollo del país.

Se logra evidenciar con diferentes indicadores como la política de vivienda logró proporcionar significativamente un impacto al desarrollo económico y como a través de la vivienda se lograron solventar ciertas necesidades sociales que se presentaban.

---

\* Trabajo de grado

\*\* Facultad de Ciencias Humanas. Escuela de Economía y Administración. Especialización en Gestión Pública. Director: Pedro Fernando Delgado Jaimes, Magíster en Ciencias Económicas

## ABSTRACT

**TITLE:** SOCIO-ECONOMIC EFFECTS OF HOUSING SUBSIDIES AS POLITICS OF THE COLOMBIAN STATE: NATIONAL DEVELOPMENT PLAN 2010 - 2014 "PROSPERITY FOR ALL"

**AUTHOR:** DANER PABON BLANCO \*\*

**KEYWORDS:** Social and economic effects, housing construction, goals and achievements, housing allowances.

### DESCRIPTION

This paper aims to highlight the social and economic effects generated by the housing policy, implemented during the government period 2010-2014 "Prosperity for all", where the national government established housing as an economic locomotive. Information was collected from the different entities of the national government and the different economic sectors that participated in the development that was presented in the country during the period of government, reaching the goals established in the National Development Plan against the results obtained in terms of boosting the economy and social progress of the country.

Once exposed the various disadvantages presented in previous governments where a growing housing deficit was not properly addressed, it is possible to expose the positive effects that government policy has achieved through mechanisms such as: direct subsidies through the Family Housing Subsidy And indirect through the discount in interest rate, achieving a greater participation of the financial system as a mechanism to facilitate access to decent housing.

The housing policy implemented during the period of government, reached the expectations for what was established, come to benefit a significant number of Colombians, making effective and efficient the policy, which fought against the housing deficit and promoted sustainable economic development, Allowing the Colombian State to fulfill the duty required by the political constitution, as well as to solve social gaps that thanks to the housing allowed them to reduce, all this date the importance of creating concrete economic policies that impact the development of the country.

It is possible to demonstrate with different indicators how the housing policy achieved a significant impact on economic development and how through housing were able to solve certain social needs that were presented.

---

\* Degree work

\*\* Faculty of Human Sciences. School of Economics and Administration. Specialization in Public Management. Director: Pedro Fernando Delgado Jaimes, Master in Economics

## INTRODUCCIÓN

El presente trabajo permite visualizar los efectos generados en la economía y en ámbito social del país, con la implementación de una política ajustada al Plan Nacional de Desarrollo, llevada a cabo para el periodo 2010-2014 “Prosperidad para todos” con el objetivo impulsar el crecimiento económico sostenible y el desarrollo social del territorio, por medio de la política de vivienda, dirigida a todos los estratos sociales. Toda política social tiene como diseño estratégico mejorar y elevar la calidad de vida de cada uno de los ciudadanos, se debe generar equidad con cada una de las herramientas y objetivos trazados, para establecer un impacto diferencial en la mayor cantidad posible de población.

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

Posteriormente se pretende demostrar con información de diferentes fuentes, los logros alcanzados durante el periodo, en la implementación de la política de vivienda, sus efectos sociales y económicos que le representaron al gobierno de turno, alcanzar los objetivos propuestos en el Plan Nacional de Desarrollo, para lo

cual fue formulada dicha política que tenía como objetivo facilitar y adoptar herramientas, mecanismos y subsidios para acceder a uno de los activos más importantes de las familias.

## 1. GENERALIDADES DEL PROYECTO

### 1.1 JUSTIFICACIÓN

Es un deber del Estado implementar estrategias y planes de desarrollo que le permitan a toda la sociedad acceder a los programas del gobierno, cada vez que se considere un derecho constitucional y aún más cuando se encuentra contemplada en la Declaración Universal de los Derechos Humanos (Art 25.1), como lo es el acceso a una vivienda digna. Con estos artículos legales se busca garantizar que el núcleo familiar pueda vivir con seguridad, paz y dignidad; y a su vez proveer las vías de acceso a éste derecho sin discriminación alguna, facilitando con diversas estrategias y mecanismos el ágil acceso sin depender de su posición económica y social, de una forma que se genere equidad en todos los sentidos. Un Estado se convierte en eficiente cuando, el poder ejecutivo, quien cuenta con todas las herramientas y los mecanismos para garantizar a los ciudadanos sus derechos, genera un desarrollo económico, que impacta directamente la transformación del país. “La gerencia publica propone asegurar que las políticas y programas públicos respondan de manera valiosa, pertinente, eficaz y eficiente a problemas importantes de la ciudadanía, promoviendo así el logro del desarrollo de manera equitativa y sostenibles”<sup>1</sup>

La creciente transformación en el desarrollo territorial y el impacto económico y social, se buscó con las políticas que se empezaron a implementar a partir del año 2010, especialmente en el tema de acceso a la vivienda, política que se implementó desde el inicio del periodo de gobierno en el Plan Nacional de Desarrollo (PND), fomentaron que uno de los derechos, en el cual los anteriores gobiernos no impulsaron de forma efectiva, se convirtiera en una locomotora

---

<sup>1</sup> OYARCE Hector Gerencia Publica CEPAL

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

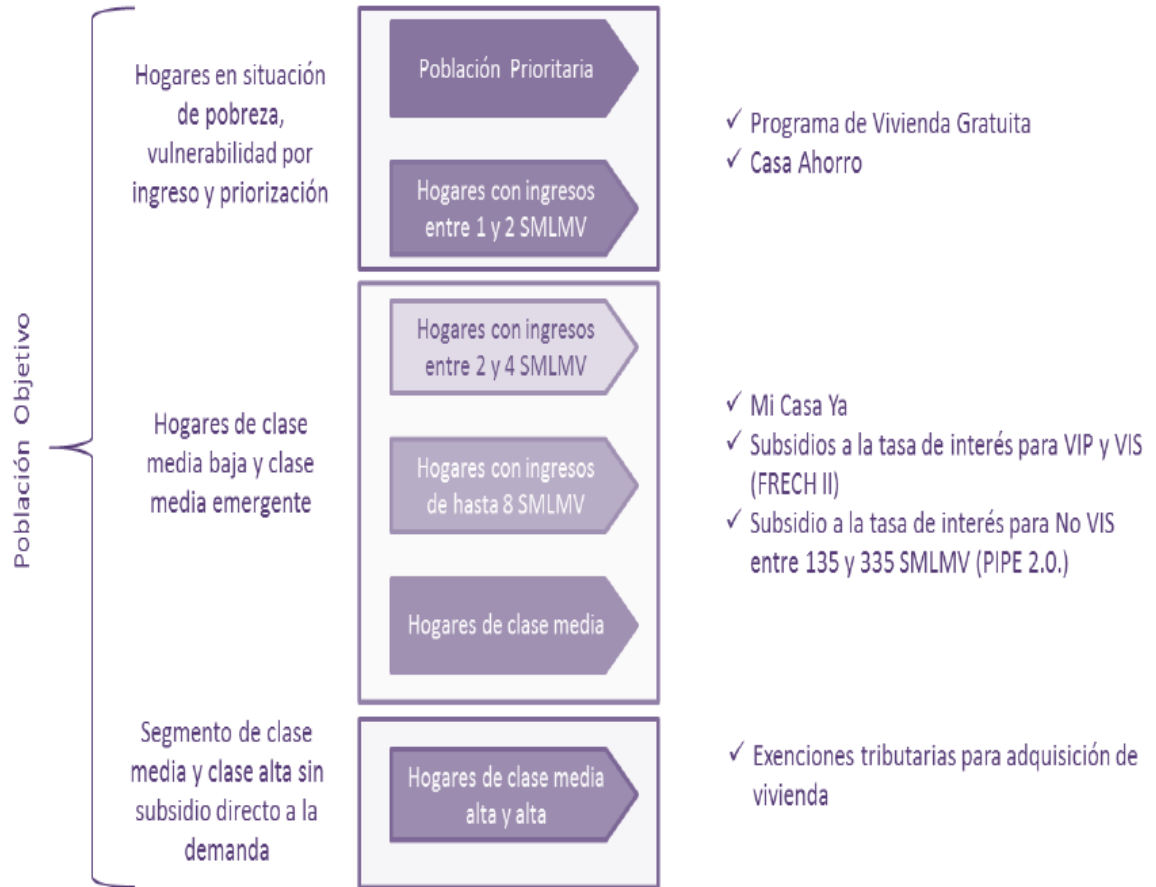
“En el caso colombiano, los indicadores de desempeño de la actividad de construcción, venta y financiación de vivienda han registrado máximos históricos recientemente. Lo anterior coincide con una coyuntura en la que las medidas gubernamentales se han convertido en un apoyo efectivo para que los hogares logren acceder al financiamiento hipotecario formal y encuentren soluciones adecuadas de vivienda. Estas políticas, que en su mayoría consisten en subsidios directos a los hogares e indirectos mediante subsidios a las tasas de interés de los créditos hipotecarios, han hecho posible la ampliación de la escala de producción de vivienda en el país con sus correspondientes efectos en materia de empleo, estabilidad social, desarrollo urbano y promoción social.<sup>2</sup>

A continuación se presenta la forma en que el gobierno desea implementar la política de vivienda y las características y objetivos de la población objetivo.

---

<sup>2</sup> ASOBANCARIA. Ensayos sobre política de vivienda (Primera ed.). Bogotá DC, Colombia: Legis. 2016

**Gráfica 1. Política integran con amplia oferta**



Fuente: DNP–DDU, MVCT

De acuerdo con lo anterior se puede ver que la política de vivienda tiene especial atención en población vulnerable de escasos recursos por ello se hace necesario revisar que elementos han incidido en el éxito de esta política, para que sean el punto de referencia de programas similares en otras áreas fundamentales como la salud, la seguridad alimentaria, el derecho al trabajo y el acceso a los servicios necesarios, para tener como ciudadanos una estabilidad en las condiciones sociales requeridas para una vida digna. Con la implementación eficiente de esta política se ha logrado avanzar en el mejoramiento de las condiciones de vida de la población de los distintos estratos sociales. “Las políticas públicas se han consolidado como una herramienta esencial en el ejercicio académico y práctico

de la gestión pública. En la actualidad este tipo de políticas son la plataforma de los planes, programas y proyectos dirigidos a resolver parte de los conflictos sociales existentes<sup>3</sup>.

## **1.2 OBJETIVOS**

**1.2.1 Objetivo general.** Analizar los efectos de la política pública de provisión de accesos a la vivienda digna en el territorio Colombiano, para el periodo 2010-2014 “Prosperidad para todos”

### **1.2.2 Objetivos específicos**

1. Describir las acciones desarrolladas por el gobierno nacional para promover el acceso a la vivienda a los distintos sectores de la población.
2. Examinar los resultados en términos de implementación de la política de vivienda dirigida a la población beneficiaria.
3. Identificar los elementos que mayor incidencia tuvieron en los resultados alcanzado por el gobierno.

---

<sup>3</sup> ARROYAVE ALZATE Santiago Las políticas públicas en Colombia. Insuficiencias y desafíos FORUM Nro. 1 enero – julio de 2011 / Revista del Departamento de Ciencia Política, Universidad Nacional, Sede Medellín

## 2. MARCO TEÓRICO

### 2.1 VIVIENDA Y SU VALOR SOCIAL

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

**Tabla 1. Necesidades Básicas, Dimensiones y Variables Censales**

<b>Necesidades básicas</b>	<b>Dimensiones</b>	<b>Variables Censales</b>
Acceso a la vivienda	Calidad de la vivienda	Materiales de construcción utilizados en piso, paredes y techo
	Hacinamiento	a) Número de personas en el hogar b) Número de cuartos de la vivienda
Acceso a servicios sanitarios	Disponibilidad de agua potable	Fuente de abastecimiento de agua en la vivienda
	Tipo de sistema de eliminación de excretas	a) Disponibilidad de servicio sanitario b) Sistema de eliminación de excretas

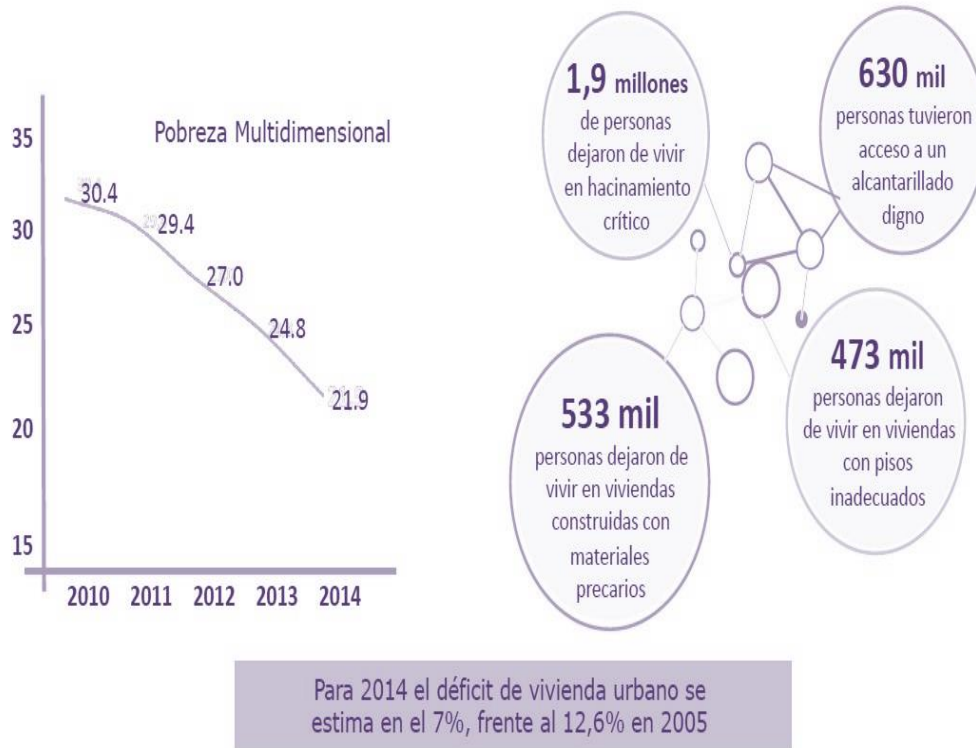
<b>Necesidades básicas</b>	<b>Dimensiones</b>	<b>VARIABLES CENSALES</b>
Acceso a educación	Asistencia de los niños en edad escolar a un establecimiento educativo	a) Edad de los miembros del hogar b) Asistencia
Capacidad económica	Probabilidad de insuficiencia de ingresos del hogar	a) Edad de los miembros del hogar b) Último nivel educativo aprobado c) Número de personas en el hogar d) Condición de actividad

Fuente: CEPAL / PNUD (1989) PNUD

“La locomotora de vivienda y ciudades amables constituye gran apuesta para impulsar la generación de empleo, especialmente en las zonas urbanas, aprovechando el incremento en la demanda de vivienda que se genera con el mayor dinamismo económico y los eslabonamientos de este sector con múltiples y diversas actividades económicas. Para acelerar la locomotora de vivienda y ciudades amables, los grandes retos se concentran en: (i) aumentar la disponibilidad del suelo para la construcción de proyectos de vivienda de interés social, (ii) mejorar la disponibilidad y acceso a mecanismos de financiación, y (iii) fortalecer la articulación entre el subsidio de vivienda familiar, el crédito y la oferta de vivienda”<sup>4</sup>.

<sup>4</sup> PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2010-2014 “Prosperidad para todos” -Resumen Ejecutivo-

**Gráfica 2. Efectividad de la política**



Fuente: DNP-DDU, MVCT

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

evaluación de las acciones; y los mecanismos de rendición de cuentas y responsabilidad tanto a nivel local como internacional<sup>5</sup>

### **1.1.2 Política de vivienda y su enfoque de derechos**

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

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

---

<sup>5</sup> ABRAMOVICH, Víctor. Una aproximación al enfoque de derechos en las estrategias y políticas de desarrollo. Revista de la CEPAL no 88, Abril de 2006, 36-50

igualdad social (o cultural), la discriminación positiva, la participación y el empoderamiento como orientaciones de las políticas públicas<sup>6</sup>

**1.1.3 Pobreza – privación de capacidades** Estas políticas de vivienda que concentran su objetividad en generar un desarrollo social y económico, para lograr que un enemigo oscuro del desarrollo como lo es la pobreza se logre limitar y que el bienestar social logre potenciar las capacidades humanas.“ La pobreza debe concebirse como la privación de capacidades básicas y no meramente como la falta de ingresos, que es el criterio habitual con que se identifica la pobreza. La perspectiva de la pobreza basada en las capacidades no entraña el rechazo e la razonable idea de que la falta de renta es una de las principales causas de la pobreza, ya que la falta de renta puede ser una importante razón por la que una persona está privada de capacidades<sup>7</sup>.

Dentro de las políticas que se establecidas en el PND se contempla la reducción de las brechas de la pobreza, lograr ser equitativos con igualdad de oportunidades para la superación de la pobreza y disminución la vulnerabilidad. “Siguiendo los aportes de A. Sen para una correcta valoración de la pobreza es indispensable tener una cuenta ciertos axiomas para la elaboración de los índices de pobreza. Con los resultados obtenidos de este proceso, los formuladores de políticas y planes de acción tienen un referente explícito e implícito para organizar sus estrategias y focalizar sus medidas, hacia la reducción contingencia o eliminación del fenómeno<sup>8</sup>.

---

<sup>6</sup> *Ibíd.*

<sup>7</sup> AMARTYA Sen., Capítulo 4, La Pobreza como privación de capacidades, en *Desarrollo y Libertad*. Editorial Planeta S.A., Buenos Aires, 2000, pp. 114-141.

<sup>8</sup> DELGADO JAIMES Pedro Fernando SALCEDO BALLESTEROS Tulia Helena Nuevos indicadores de calidad de vida Bucaramanga y su área metropolitana Trabajo de grado (Economista) Bucaramanga. Universidad Industrial de Santander Facultad de Ciencias Huumanas Escuela de Economía y Administración 2004

**1.1.4 la vivienda como derecho** La vivienda constituye un derecho humano fundamental y es un deber del Estado facilitar las condiciones necesarias para poder ejercerlo. El derecho humano a la vivienda adecuada es mucho más que tener un simple espacio donde vivir. Como ha reconocido la Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el Año 2000, "vivienda adecuada" significa un lugar donde poderse aislar si se desea, con espacio, seguridad, iluminación, ventilación, infraestructura y servicios básicos adecuados, que considere el lugar de trabajo, todo ello a un costo razonable.<sup>9</sup>

Al respecto se considera que para mejorar la desigualdad se requiere respuestas en profundidad, integrales, multifacéticas, acordes a su naturaleza. Al respecto "Bernardo Kliksberg en su postulado ¿Cómo enfrentar la pobreza y la desigualdad? sostiene: "Se debe ayudar con la mayor urgencia posible, pero al mismo tiempo hacerlo a través de políticas y programas que empoderen, capaciten, creen oportunidades productivas y laborales".<sup>10</sup> Cuando se logra tener disposición a la vivienda genera un mejor acceso a la infraestructura vial de una localidad, la infraestructura de vivienda (gas, agua potable, electricidad, teléfono, etc.), o la red de transporte, todo ello incide en los hogares directamente, elevando su bienestar, e indirectamente, creando condiciones favorables a un mejor uso de sus recursos. "La vivienda, por sus características, representa un bien que ocupa un lugar relevante entre las preocupaciones y necesidades de la población, pues constituye un bien primario de defensa ante los rigores climáticos, de intercambio social, sirve para el uso y desarrollo familiar, constituye un mejoramiento de los estándares sociales, es una inversión durable y transable."<sup>11</sup>

"El sector vivienda ha sido una parte sustancialmente importante de las economías

---

<sup>9</sup> MURILLO, V., & GONZÁLEZ, I. El derecho humano a una vivienda adecuada (Segunda ed., Vol. 10). (M. I. BERTONE, & I. ESCALONA, Edits.) Caracas, Venezuela: Provea. 2008

<sup>10</sup> KLISBERG, B. ¿Cómo enfrentar la pobreza y la desigualdad? Buenos Aires, Argentina. 2011

<sup>11</sup> DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA. DANE. Metodología Déficit de Vivienda. Colección Documentos - Actualización 2009. Núm. 79. Disponible en: [https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/fichas/Deficit\\_vivienda.pdf](https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/fichas/Deficit_vivienda.pdf)

nacionales por varios motivos. En primer lugar, la vivienda representa una proporción significativa de la riqueza y el consumo de las familias por lo que el desempeño del sector afecta directamente el comportamiento de un gran número de resultados económicos y sociales. Así mismo, puesto que la vivienda es un bien de larga duración cuyo mercado se ajusta en períodos amplios de tiempo, los ciclos del sector suelen estar estrechamente relacionados con el curso de los ciclos económicos. Por consiguiente, los esfuerzos por reducir el déficit habitacional y mantener una buena dinámica en vivienda resultan prioritarios dentro de la agenda pública con el fin de facilitar la consecución de mayores niveles de bienestar social y ritmos adecuados de crecimiento económico.”<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> ASOBANCARIA. Ensayos sobre política de vivienda (Primera ed.). Bogotá DC, Colombia: Legis. 2016

### **3. HISTORIA COLOMBIANA DE LA VIVIENDA**

Durante casi 100 años hemos logrado ver como durante los distintos periodos de gobierno se implementaron diferentes acciones que le permitieron al territorio nacional adquirir volumen en construcciones residenciales y edificaciones de las grandes ciudades que hoy conocemos, pero algo que no cuenta muy a menudo la historia es como la población rural a migrado a las ciudades haciendo que la necesidades de vivienda sean cada vez mayores. “Se suele considerar como un tipo especial de migración porque en ella no sólo se cambia de lugar de residencia, sino también de profesión, por motivos más que evidentes, dadas las diferencias tan grandes que existen entre las oportunidades, número y características de los diferentes tipos de empleo que existen en el campo, con relación a la ciudad”.<sup>13</sup>

#### **3.1 NO SE TOMARON MEDIDAS PARA ATENDER UNA CRECIENTE NECESIDAD**

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

---

<sup>13</sup> PALLY MONTAÑO, Alejandro. Migración del campo a la ciudad. Domingo, 1 de enero de 2012. LA PATRIA, Revista Dominical.

en los procesos de urbanización en América Latina, por el que se le reconoce como "un país de ciudades".<sup>14</sup>

Al finalizar el siglo XX, más del 70 % de la población nacional, equivalente a 30 millones de colombianos, está residiendo en las áreas urbanas. La migración, pese a un probable recrudescimiento reciente, ha cedido su lugar al crecimiento vegetativo como factor dinamizador de este proceso. Hacia adelante, la urbanización proseguirá con un ritmo decreciente, tendiente al estancamiento al que se dirige, al parecer irreversiblemente, la población nacional<sup>15</sup>. Ahora podemos observar como desde los inicios del siglo los gobiernos se concentraron en atender las necesidades de vivienda de la población rural y no se prepararon de forma correcta para atender a la creciente migración del campo a la ciudad dando lugar a su vez a enormes cantidades de necesidades sociales y económicas que conllevaría este cambio.

### **3.2 EL DIFÍCIL ACCESO FINANCIERO**

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

---

<sup>14</sup> RUEDA PLATA, J. Q. Banco de la República. Recuperado el octubre de 2016, de [banrepcultural.org](http://banrepcultural.org): Noviembre de 1999. Disponible en: <http://www.banrepcultural.org/node/32860>

<sup>15</sup> Ibid.

el sistema fuera poco atractivo para el ahorrador, generaba grandes pérdidas al sistema financiero estatal y no generaba incentivos para que la banca privada entrara a participar en el mercado de la vivienda.

### **3.3 INGRESO DEL SISTEMA UPAC**

Desde 1972, en el gobierno de Misael Pastrana se creó el Sistema de Unidad de Poder Adquisitivo Constante (UPAC) con el objetivo de incentivar el ahorro y disponer de recursos para financiar la construcción masiva de vivienda, una de las ideas iniciales era que el sistema UPAC permitiera que la construcción se convirtiera en el sector líder de la economía. Como primera medida, se crearon las corporaciones de ahorro y vivienda cuya función principal era la captación de recursos por medio de las cuentas de ahorro, para el financiamiento de los créditos hipotecarios de largo plazo. Así pues, las personas podían ahorrar y ganar intereses depositando su dinero en estos bancos, y a su vez, podían adquirir un crédito para comprar vivienda.

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

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

**Tabla 2. Datos del crédito**

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

**Tabla 3. Valores del crédito por medio del sistema UPAC**

<b>Valor del UPAC al finalizar el mes</b>	<b>Saldo total (Valor en UPAC X interés del IPC)</b>	<b>Valor primera cuota a capital (Valor saldo / periodo)</b>	<b>Costo financiero (Saldo total X tasa de interés)</b>	<b>Valor de la cuota en el primer mes</b>
\$101	\$1.010.000	\$8.417	\$20.200	\$28.617

De cierta forma el sistema UPAC logró responder a los objetivos del gobierno de dinamizar la economía. Se estimuló el ahorro porque la remuneración era diaria en momentos en que subía la inflación, lo que no ocurría en las demás entidades financieras. También estimuló la participación del sector financiero privado, ya que la tasa de interés no era fija sino que dependía de la inflación. Por el lado de la demanda, había más posibilidades de tener casa propia, no sólo porque el sistema

disponía de más recursos, sino porque aumentaba su capacidad de endeudamiento ya que las cuotas aumentaban a la misma velocidad que el ingreso familiar. Para el constructor también fue favorable, pues disponía de más recursos que eran entregados por las corporaciones de ahorro y vivienda.

### **3.4 MEDIDAS QUE ACABARON CON EL SISTEMA UPAC**

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

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

Otra medida implementada consistía en la eliminación de las barreras para los flujos internacionales de divisas, lo que desató la constante entrada de capital

extranjero al país durante la primera parte de la década. Como la economía marchaba bien, existía una fuerte confianza inversionista que favoreció el influjo de liquidez desde el exterior. Como consecuencia, los niveles de las tasas de interés permanecieron bajos y esto resultaba atractivo para las personas que deseaban comprar vivienda. El resultado de ello, fue el crecimiento acelerado del crédito hipotecario.

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

## 4. PROPUESTA DE LA POLÍTICA VIVIENDA

### 4.1 SITUACIÓN DE LA VIVIENDA ANTES DE LA IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA

Según un estudio realizado por la Universidad del Rosario: Para el año 2007 el déficit de vivienda en Colombia, afectaba el 31% de los hogares. El Gobierno reconoce que dicho déficit alcanza los 2,3 millones de unidades habitacionales, de las cuales 1,5 millones equivalen a la diferencia entre número de hogares y unidades de vivienda (déficit cuantitativo) y 800.000 corresponden a aquellas susceptibles de ser mejoradas en términos de calidad y servicios (déficit cualitativo). Adicionalmente un indicador que afecta significativamente es que por cada 100.000 habitantes se producen 2 unidades de viviendas nuevas y el déficit de vivienda es más complejo en las ciudades donde se encuentran el 76% de la población. En este informe también se plantea que para lograr reducir el déficit habitacional se deben tener en cuenta las condiciones socio-económicas de la población, que para ese año se estableció que el 56% de los hogares urbanos era propietario de vivienda, el 36,7% vive en arriendo y el 7,3% tiene otro esquema de tenencia como usufructo u ocupación de hecho. Según el DANE el 73% de los hogares colombianos tiene ingresos inferiores a cuatro salarios mínimos, buena parte del cual está en el sector informal; un 17% dispone de ingresos entre cuatro y ocho salarios mínimos, y el 10% restante cuenta con más de ocho salarios mínimos.<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> UNIVERSIDAD DEL ROSARIO. Recuperado el 02 de 10 de 2016, de [www.urosario.edu.co](http://www.urosario.edu.co): 2007. Disponible en: <http://www.urosario.edu.co/Universidad-Ciencia-Desarrollo/ur/Fasciculos-Anteriores/Tomo-II-2007/Fasciculo-11/ur/Deficit-de-vivienda-en-Colombia/>

## 4.2 VIVIENDA COMO LOCOMOTORA DEL CRECIMIENTO ECONÓMICO

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

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

invertidos en el anterior gobierno, inversiones sin precedentes en programas de acueducto y saneamiento básico.<sup>17</sup>

El plan de Inversiones establecido en la ley 1450 de 2011, para la Estrategia Vivienda y Ciudades Amables, estimó la inversión de \$ 92 billones de pesos constantes de 2010 para el periodo 2011 - 2014, distribuidos así: \$ 4,6 billones aportados por el sector central, \$ 9,1 billones por entes territoriales, \$73,3 billones aportados por el sector privado y \$5 billones provenientes del SGP.<sup>18</sup>

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

- a) Articulación de la política de vivienda con las estrategias de superación de la pobreza extrema, crecimiento económico y generación de empleo.
- b) Articulación de las políticas de agua y vivienda.
- c) Atención simultánea a los factores determinantes de la demanda y la oferta de vivienda.
- d) Adopción de un nuevo modelo de gestión para los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda (SFV)<sup>19</sup>

Cuando la ley se refiere a la adopción de un nuevo modelo de gestión de recursos del SFV, se refiere a que pese de que se realizaban las aprobaciones del subsidio para las familias que lo necesitaban, no todos accedían, principalmente por que los recursos para la financiación de la vivienda provenían de la articulación de 3 fuentes: el subsidio de vivienda, el crédito hipotecario y el ahorro o fuentes propias

---

<sup>17</sup> MINISTERIO DE VIVIENDA. Déficit habitacional en Colombia cayó 46.3% gracias a los programas de vivienda que adelanta el gobierno nacional. Disponible en: <http://www.minvivienda.gov.co/sala-de-prensa/noticias/2014/abril/d%C3%A9ficit-habitacional-en-colombia-cay%C3%B3-46-3-gracias-a-los-programas-de-vivienda-que-adelanta-el-gobierno-nacional>

<sup>18</sup> CONTRALORÍA GEN. Informe de auditoría a políticas públicas vivienda y ciudades amables. 31 de julio de 2014.

<sup>19</sup> MINISTERIO DE VIVIENDA Y CIUDAD Y TERRITORIO PARA EL SEPTIEMO FORO URBANO MUNDIAL. Colombia: 100 años de políticas habitacionales Bogotá Abril de 2014

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

**Tabla 4. Metas propuestas durante el periodo de gobierno**

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

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

### 4.3 LOGROS DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA

Según cifras de la Presidencia de la Republica se lograron construir más de un millón de viviendas en todo el país. Esto equivale a construir una nueva Barranquilla. Se construyeron más de 965.000 viviendas nuevas, lo que equivale a 172 % más de lo que históricamente se construía durante todo un periodo de gobierno. A esto debe sumarse las 96.000 soluciones de vivienda rural y las 7.500 construidas por el Fondo de Adaptación, adicionalmente se desarrollo una política integral para atender a toda la población: 100.000 viviendas gratis de las cuales se han terminado 80.000; subsidiamos la tasa de interés a 63.000 familias con ingresos de hasta 2 salarios mínimos, para que puedan adquirir vivienda por \$180.000 mensuales; y se han subsidiado 200.289 viviendas reduciendo las cuotas hipotecarias de las mismas. En el caso colombiano, los indicadores de desempeño de la actividad de construcción, venta y financiación de vivienda han registrado máximos históricos recientemente. Lo anterior coincide con una coyuntura en la que las medidas gubernamentales se han convertido en un apoyo efectivo para que los hogares logren acceder al financiamiento hipotecario formal y encuentren soluciones adecuadas de vivienda. Estas políticas, que en su mayoría consisten en subsidios directos a los hogares e indirectos mediante subsidios a las tasas de interés de los créditos hipotecarios, han hecho posible la ampliación de la escala de producción de vivienda en el país con sus correspondientes efectos en materia de empleo, estabilidad social, desarrollo urbano y promoción social.<sup>20</sup>

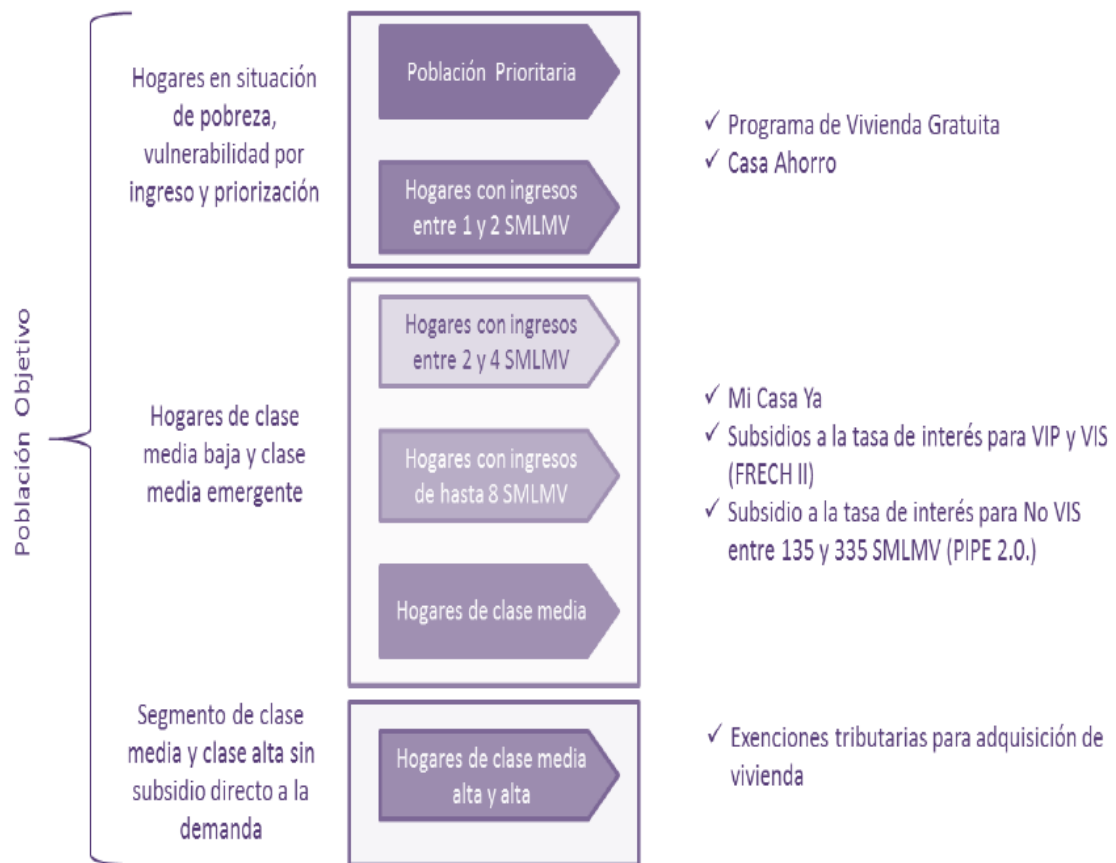
Para dicho periodo de gobierno y para el siguiente, el programa de Vivienda Gratuita mantiene su naturaleza de lograr que hogares que se encontraban fuera del mercado de la vivienda, puedan acceder a una solución habitacional digna. Se continua otorgando viviendas de interés prioritario – VIP con un subsidio equivalente al 100% del valor de la unidad habitacional, destinadas a familias en condición de pobreza extrema, víctimas del conflicto armado y afectadas por la ola

---

<sup>20</sup> ASOBANCARIA. Ensayos sobre política de vivienda (Primera ed.). Bogotá DC, Colombia: Legis. 2016

invernal, condiciones priorizadas de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1537 de 2012. Por su parte, Mi Casa Ya recopila todos los programas sustentados en un soporte a la demanda, por medio de mecanismos que permiten a los hogares lograr el cierre financiero. De esta manera, se ejecutan los programas “Mi Casa Ya para Ahorradores”, compuesto por 77 mil subsidios enfocados a hogares con ingresos entre 1 y 2 salarios mínimos, quienes pueden acceder a una VIP con una ayuda del Gobierno que puede llegar hasta los 30 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes – SMMLV y una cobertura de 5 puntos porcentuales (p.p.) sobre la tasa de interés del crédito.

**Tabla 5: Programas de la política integral de vivienda**



Fuente: DNP-DDU, MVCT

## 5. RESULTADOS DE LA POLÍTICA

### 5.1 EFECTOS DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA

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

De acuerdo con lo anterior, “Conviene indicar que cuando el Estado utiliza en sus políticas públicas los subsidios como herramienta para canalizar recursos públicos a fin de financiar viviendas, las técnicas de focalización resultan claves para identificar y asistir a todas las familias pobres de manera eficaz y eficiente.”<sup>21</sup> “Es así como este enfoque amplía la tradicional prestación del satisfactor “vivienda” a otras dimensiones complementarias tales como la producción, los mercados, el financiamiento, el empleo y los ingresos, la tenencia segura, la infraestructura y los servicios urbanos básicos, la tierra, el contenido cuantitativo y el cualitativo de las viviendas y su hábitat entre otros”.<sup>22</sup>

Siguiendo a Moser, “La vivienda es un importante activo productivo que puede proteger a las familias contra la pobreza aguda y la reglamentación del mercado de la tierra puede crear o destruir las posibilidades de diversificar el uso de esta” (1998, p. 10). Este punto lleva la discusión de la dimensión abstracta de la vivienda como activo y su relación con las políticas de acceso a la vivienda, como

---

<sup>21</sup> MARTÍNEZ, R. J.-R. Pobreza y precariedad urbana en América Latina y el Caribe. Situación actual y financiamiento de políticas y programas. 11 de mayo de 2016. Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), 11 de mayo del 2009.

<sup>22</sup> Ibid

acciones fundamentales para proteger a la población de la pobreza<sup>23</sup>. Organismos como la Organización de las Naciones Unidas (ONU) y sus programas “hábitat” y los Objetivos de Desarrollo del Milenio, al igual, que la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), han instado a sus países miembros para que desarrollen indicadores (metodologías) con el fin de dar cuenta de los requerimientos de vivienda, tanto cuantitativos como cualitativos. Además de recomendar el uso de la información censal para determinar y caracterizar el déficit habitacional, pues tal como lo afirma la CEPAL, el censo “constituye un importante insumo para definir políticas y programas adecuados a la realidad de las regiones”<sup>24</sup>

Los efectos se lograron visualizar en el entorno social de la población y adicionalmente se presentó un desarrollo económico en el territorio de la nación por ejemplo: entre el 2011 y el 2014, el PIB de la construcción tuvo un crecimiento promedio de 8,9 por ciento anual, mientras que en los cuatro años anteriores (2007-2010) fue de 5,6 por ciento. Al finalizar el 2014, el sector de la construcción creció 10 por ciento, y en el primer trimestre de este año, lo hizo a una tasa de 5 por ciento anual. Otro indicador altamente positivo. En diciembre del 2014, el número de empleados de la construcción se ubicó en 1,45 millones, la cifra más alta desde que en el 2001 el DANE comenzó su medición. Hoy, la construcción de vivienda ocupa a cerca del 6 por ciento de los empleados, a quienes les genera ingresos por salario cercanos a los 6 billones de pesos anuales. Contribuimos a la reducción de la pobreza multidimensional, que bajó del 30,4 por ciento en el 2010 al 24,8 por ciento en el 2013 declaró el Ministro de Vivienda (German Lleras).

---

<sup>23</sup> CAMARGO SIERRA Angélica Patricia HURTADO TOLOZA Adriana Vivienda y pobreza: una relación compleja. Marco conceptual y caracterización de Bogotá Cuadernos de vivienda y urbanismo. ISSN 2027–2103. Vol. 4, No. 8, Julio-diciembre 2011: 224-246

<sup>24</sup> DANE. Déficit de vivienda. Disponible en: [https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/fichas/Deficit\\_vivienda.pdf](https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/fichas/Deficit_vivienda.pdf)

## 5.2 BENEFICIOS DE IMPLEMENTAR LA POLÍTICA DE VIVIENDA:

Otros de los alcances de la política fue que se logro reducir el déficit habitacional cuantitativo, que pasó del 12,5 por ciento en el 2005 al 7 por ciento en el 2014. El gobierno nacional continuara con la oferta de programas de vivienda para los próximos tres años (2016 al 2018) con la construcción de 40.000 viviendas gratuitas más de interés prioritario para hogares vulnerables en municipios de categorías 3, 4, 5 y 6. El Programa de Vivienda Prioritaria para ahorradores: 86.000 viviendas para hogares con ingresos mensuales entre 1 y 2 salarios mínimos que puedan acreditar un ahorro inicial equivalente al 5 por ciento del valor de la vivienda. Subsidio a la tasa de interés: 130.000 nuevos cupos para hogares que financien con créditos hipotecarios la compra de viviendas de interés prioritario y social. Programa Mi Casa Ya: 130.000 cupos que combinan subsidio a la tasa de interés y subsidio familiar para hogares con ingresos entre 2 y 4 salarios mínimos, y el Programa de Subsidio a la Tasa de Interés, para viviendas con precios entre 135 y 335 salarios mínimos. La reducción de la pobreza multidimensional, que bajó del 30,4 por ciento en el 2010 al 24,8 por ciento en el 2013. Con la ejecución de estos programas, estimamos que podríamos aportar al menos 2 puntos porcentuales al crecimiento de la economía entre el 2015 y el 2018.<sup>25</sup>

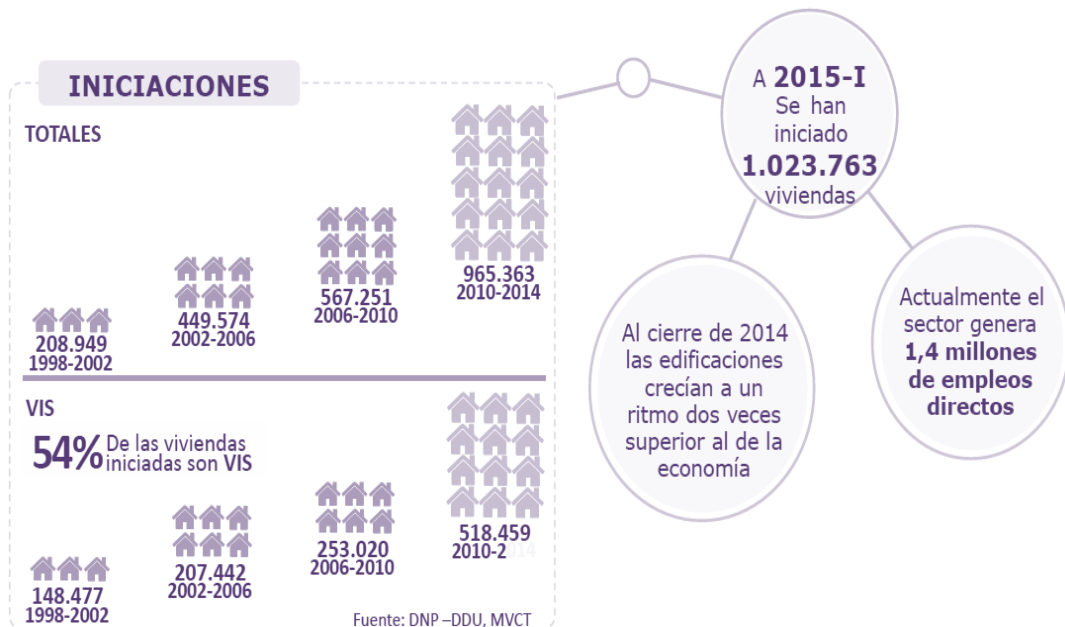
Para alcanzar cada uno de los resultados planteados en el Plan Nacional de Desarrollo el gobierno nacional mediante la ley 1537 del 2012 busco facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda, la estrategia se fundamenta en acciones entorno a la solución del déficit de vivienda, para lograrlo utilizo diferentes mecanismos de acción que le permitieran desarrollar de una forma adecuado las metas comprendidas para el periodo de gobierno, el PND establece estrategias como: reingeniería al Sistema de Subsidios para la

---

<sup>25</sup> LLERAS, G. V. Recuperado de: [www.eltiempo.com](http://www.eltiempo.com). 5 de agosto de 2015. Disponible en: <http://www.eltiempo.com/economia/sectores/vivienda-en-colombia-balance-de-gestion-por-german-vargas-lleras/16193516>

construcción de 1 millón de viviendas, apoyo financiero y técnico a los Macroproyectos (MISN) para que se agilice su construcción, fomento a la financiación de largo plazo para adquisición de vivienda. De esta forma, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para el cumplimiento de metas, actualmente desarrolla y focaliza sus acciones en el desarrollo del Programa de Vivienda Gratuita, Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA), Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN), Subsidios Familiares de Vivienda en Dinero y Programa de Cobertura Condicionada de Tasa de Interés a diferentes segmentos poblacionales”.<sup>26</sup> Por tal razón se hace necesario evaluar la forma en que el gobierno está desarrollando estos programas a fin de mirar la incidencia que tiene estos en la calidad de vida de población beneficiaria de los mismos.

**Tabla 6: Efectividad de la política**



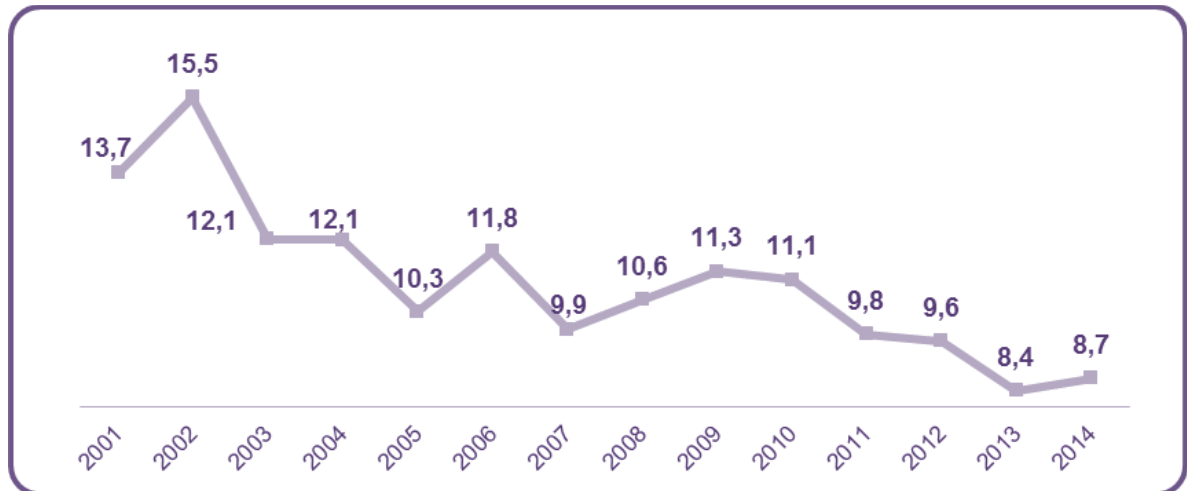
<sup>26</sup> ASOBANCARIA. Op. Cit.

## 6. EFECTOS EN LO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA

### 6.1 GENERACIÓN DE EMPLEO

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

**Gráfica 3. Tasa de desempleo en Colombia**



Fuente: DANE

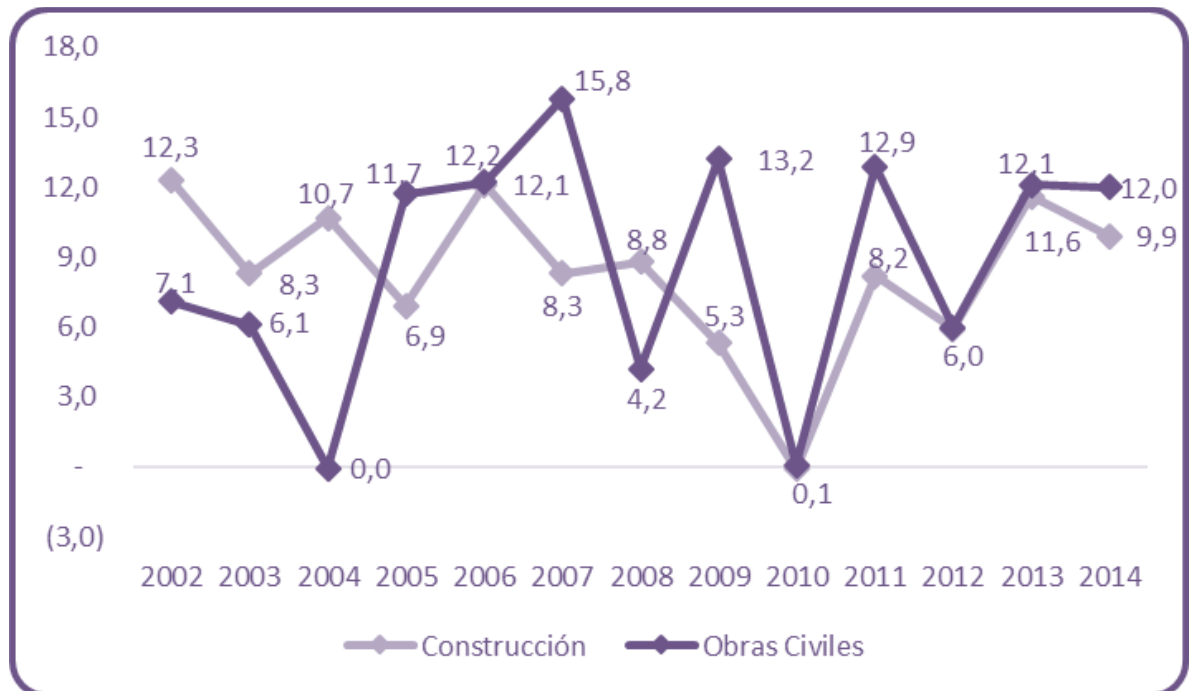
A partir de una política consiente de una necesidad, lograran alcanzar resultados altamente positivos, generando un crecimiento promedio en el PIB de la construcción del 8,9% anual en el periodo 2011-2014 frente al 5,6% anual del periodo 2007-2010, para Diciembre del 2014 el numero de empleados de la construcción se ubico en 1,45 millones, la cifra más alta desde el 2001 según

informes del DANE y se construyeron más de 965.000 viviendas nuevas según la Presidencia.

## 6.2 MAYOR PARTICIPACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL DESARROLLO DEL PAÍS

Asimismo, las ramas de la economía que más impulsaron el empleo en el total nacional, comparadas con el mismo trimestre de 2013, con variaciones positivas, fueron: construcción, 10,3%; actividades inmobiliarias, 9,8%; e industria manufacturera, 7,1%. Además, se destaca que en este mismo período el empleo formal creció más del doble (7,7%) que el trabajo por cuenta propia (3,1%).<sup>27</sup>

**Gráfica 4. Crecimiento sector de construcción y subsector de obras civiles:**



Fuente: DANE

<sup>27</sup> FINDETER. Análisis sectorial 2014 – 2015. DP-DA-009. Bogotá D.C.

Los mayores crecimientos para este periodo, comparado con el mismo trimestre de 2014, se dieron en las siguientes actividades: 17,2% en construcción; 6,3% en actividades de servicios sociales, comunales y personales 6,1% en agropecuario, silvicultura, caza y pesca.

**Tabla 7. Comportamientos del PIB por ramas de actividad económica**

Variación porcentual anual - Series desestacionalizadas

Ramas de actividad	Variación porcentual
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	6,1
Explotación de minas y canteras	5,6
Industrias manufactureras	3,3
Suministro de electricidad, gas y agua	3,1
Construcción	17,2
Comercio, reparación, restaurantes y hoteles	5,6
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	4,5
Establecimientos financieros, seguros, actividades inmobiliarias y servicios a las empresas	6,0
Actividades de servicios sociales, comunales y personales	6,3
<b>Subtotal valor agregado</b>	<b>6,3</b>
Impuestos menos subvenciones sobre la producción e importaciones	7,7
<b>PRODUCTO INTERNO BRUTO</b>	<b>6,4</b>

Fuente: DANE: - Dirección de Síntesis y Cuentas Nacionales

### 6.3 EQUIDAD Y DESARROLLO

En el informe entregado al congreso por parte la presidencia de la república para evidenciar los lineamientos consignados en el Plan Nacional de Desarrollo (PND), el cual orientó sus esfuerzos a propiciar la competitividad y el crecimiento económico sostenible del país, así como a garantizar la igualdad de oportunidades para la prosperidad social, a consolidar la paz, fortalecer la seguridad del Estado y de sus habitantes, a proveer soportes transversales a la economía y la sociedad

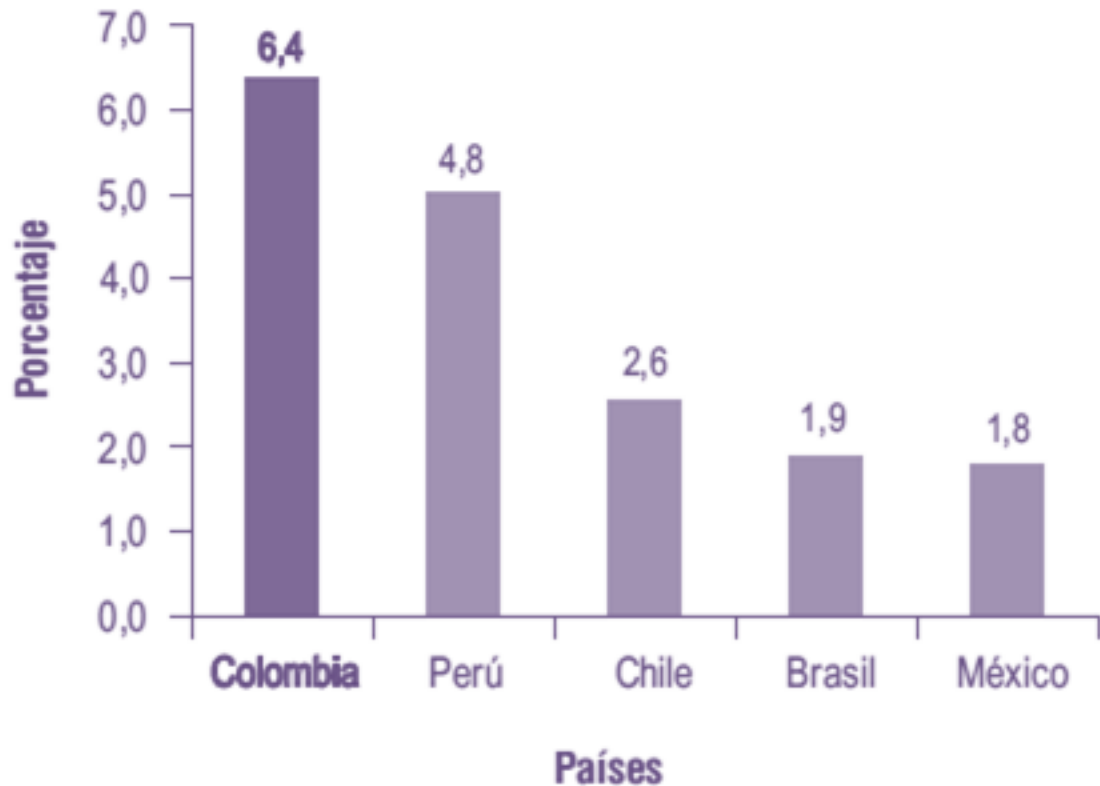
colombiana, el informe presenta datos importante en la implantación de la política de vivienda que pretendía que se reducirá el déficit de vivienda, se mejorarán las condiciones de habitabilidad de la población más vulnerable del país y se dinamizará uno de los sectores de la economía que genera más empleos.

El informe señala que la política de vivienda se convirtió en un eje articulador de la política social y de la estrategia para la superación de la pobreza. Se puso en marcha un esquema de verdadera ingeniería financiera, para hacer viable un programa que convirtiera en propietarias a familias que, por su situación económica, no tenían previamente ninguna posibilidad de acceder a vivienda propia. “El sector de vivienda ha sido uno de los más dinámicos de la economía colombiana. Al cierre de 2013, el PIB de edificaciones presentó una variación positiva del 11,4%, uno de los mayores crecimientos registrados durante el cuatrienio. La variación anual del primer trimestre de 2014 fue 7,9% y se espera que el comportamiento del sector continúe siendo favorable a lo largo de 2014, tanto para el PIB de edificaciones, como para el número de licencias de construcción y de iniciaciones de vivienda.”<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup> Informe al congreso. Juan Manuel Santos. 2014. pág. 74

**Gráfica 5. Variación anual del PIB en países del grupo LAC5 (Primer trimestre 2014)**



Fuente: The Economist – Institutos Nacionales de Estadística Cálculos: MinHacienda

El informe de la presidencia también resalta que para el primer trimestre de 2014, el acumulado de viviendas iniciadas del período presidencial fue de 801.325, lo que representa un avance del 80% de la meta cuatrienal. Adicionalmente menciona los avances por tipo de vivienda, en el segmento No VIS el cumplimiento alcanza el 109%, mientras que en el segmento VIS el avance llega al 65%.

**Tabla 8. Metas y avances de vivienda**

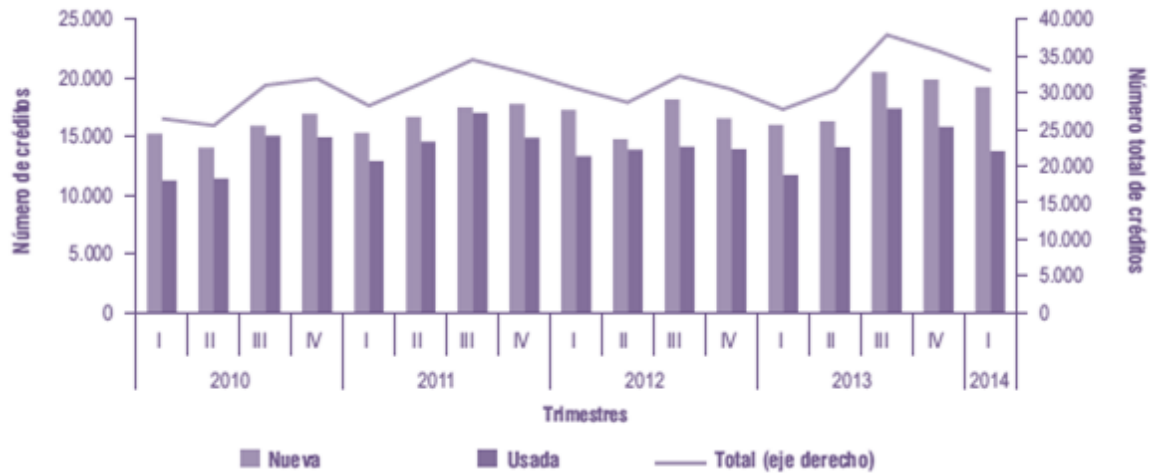
Viviendas	Avance cuatrienio	Meta cuatrienio	Avance %
Viviendas totales	801.325	1.000.000	80%
VIS	421.001	650.000	65%
No VIS	380.324	350.000	109%

Fuente: Sinergia – DNP. Primer Trimestre de 2014

#### **6.4 RENOVACIÓN DE LA CONFIANZA EN EL SISTEMA FINANCIERO**

Después de lo sucedido con sistema UPAC donde muchas familias se vieron afectadas por las modificaciones que se realizaron al sistema, dejando a muchos hogares con enormes deudas y lo peor, con la pérdida de tal valioso patrimonio, se activa gratamente el optimismo del consumidor financiero al contar con incentivos para financiar su vivienda nueva y con la estabilidad de un sistema financiero con tasas fijas, por medio de la solicitud de un crédito hipotecaria que le permitirá a las familias contar con los recursos, de los que no disponen en el momento, para la adquisición de la vivienda por medio de la financiación. Las cifras son optimistas y se logra en lo corrido del cuatrienio, la financiación de 468.701 viviendas, un 24% superior respecto a las 376.913 viviendas financiadas durante el anterior gobierno.

**Gráfica 6. Número de créditos totales desembolsados para vivienda**

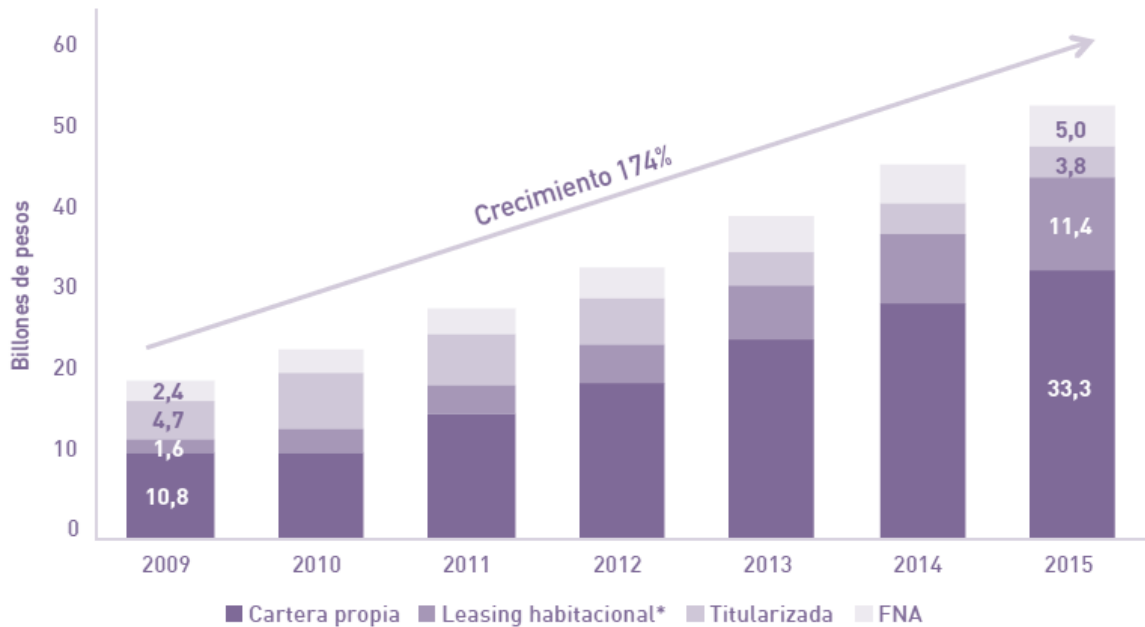


Fuente: DANE

La reactivación de la financiación de viviendas en el país en el segundo semestre de 2013 y el primer trimestre de 2014 se explica por el impulso que el Gobierno Nacional brindó al sector a través de dos medidas clave: (1) el subsidio a la tasa de interés de segunda generación (con fuente de recursos del FRECH), que impactó positivamente el desembolso de créditos hipotecarios en 2014, dada la articulación con el “Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores” (VIPA); y (2) la implementación, desde mayo de 2013, de un subsidio a la tasa de interés para los créditos destinados a la adquisición de vivienda nueva con valor superior a los 135 y hasta los 335 SMLMV, también conocido como FRECH III y que hace parte de las medidas del PIPE. Con este subsidio se dinamizó la demanda de créditos hipotecarios por parte de los usuarios, a la vez que se disminuyó el riesgo para las entidades financieras.<sup>29</sup>

<sup>29</sup> Ibid. Pág. 76

**Gráfica 7. Evolución del saldo de cartera de vivienda**



Fuente: Asobancaria

El saldo de las carteras de vivienda a Diciembre del 2015 es de 53,5 billones de pesos, con un crecimiento del 174% comprando con la cartera del 2009. Con una importante participación de la vivienda VIS y no VIS.

## 6.5 AGUA Y SANEAMIENTO BÁSICO

A medida que las familias reciben sus viviendas de igual forma están accediendo al un servicio de agua potable y saneamiento básico, mejorando las condiciones de vida, impactando positivamente la salud y disminuir las brechas sociales.

Uno de los principales programas liderados por el MinVivienda corresponde al Programa Agua para la Prosperidad – Planes Departamentales de Agua (PAP-PDA). Dicho programa está conformado por un conjunto de estrategias de planeación y coordinación interinstitucional, que pretenden lograr esquemas

eficientes y sostenibles en la prestación de los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico. En desarrollo del PAP-PDA, entre el año 2012 y mayo de 2014, el Gobierno Nacional invirtió un total de \$124.440 millones en obras para agua potable y saneamiento básico en zonas rurales de 12 departamentos del país. Así mismo, durante el primer trimestre de 2014, se viabilizaron 33 obras de acueductos y alcantarillados en 30 municipios y 16 departamentos del país, para un total de \$143.553 millones en inversiones.<sup>30</sup> A continuación podremos apreciar los resultados a final del 2014.

---

<sup>30</sup> Ibid. Pág. 78

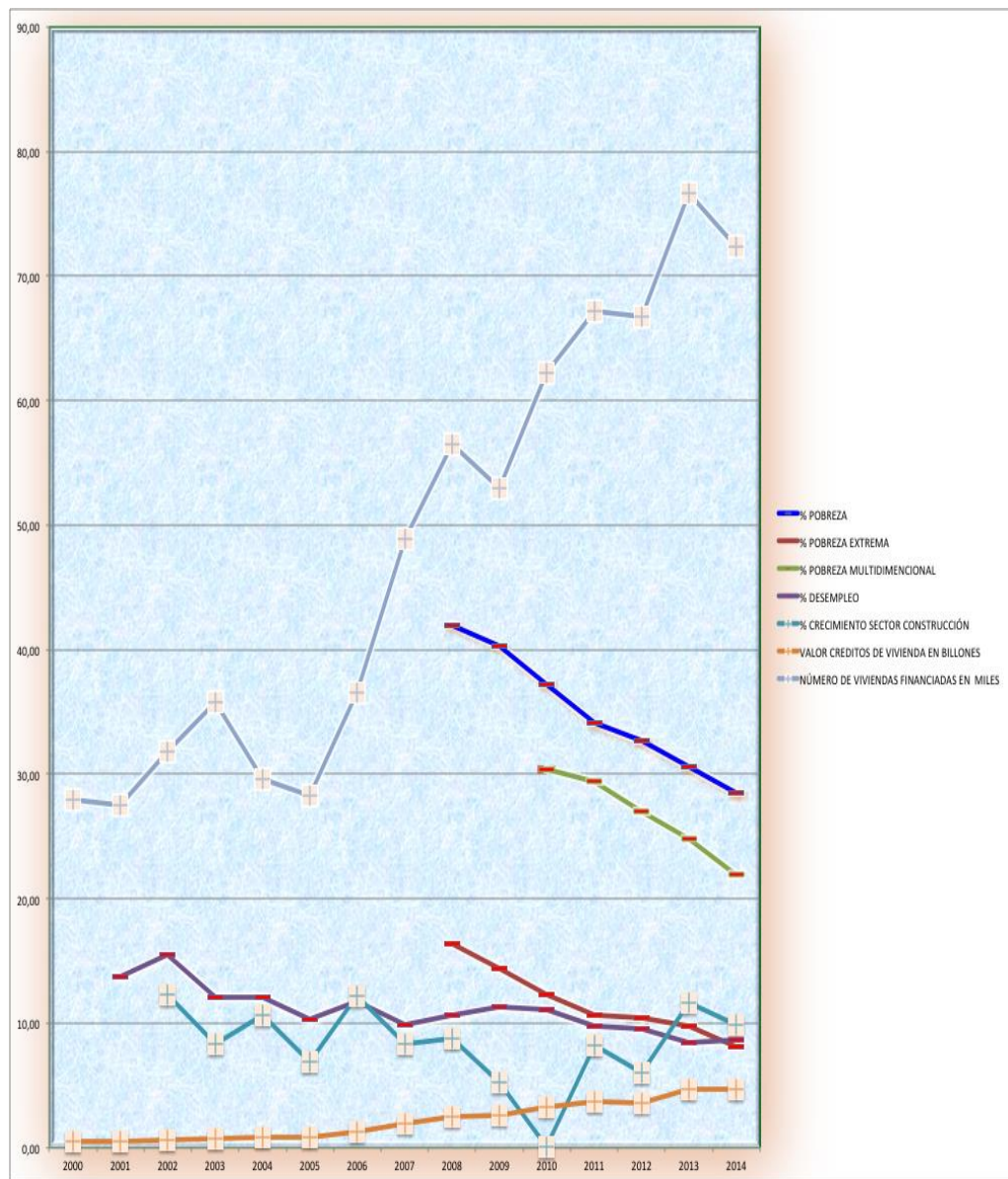
**Tabla 9: Proyectos Terminados PAP-PDA, 2014**

Departamentos	No. proyectos	Valor total (\$ millones)	Población beneficiada
Antioquia	18	31.944	210.528
Boyacá	14	7.889	254.674
Santander	10	11.803	21.403
Nariño	10	9.906	25.338
Valle del Cauca	9	1.413	53.260
Caldas	8	4.046	215.865
Norte de Santander	7	5.025	26.319
Atlántico	6	43.590	49.753
Meta	5	12.890	100.119
Chocó	5	8.862	510.270
Cauca	5	6.923	55.803
Cundinamarca	4	9.468	183.087
Tolima	4	6.315	9.016
Córdoba	3	11.505	ND
Magdalena	3	2.832	79.830
Bolívar	2	9.546	13.171
La Guajira	2	6.990	33.710
Huila	2	3.742	2.325
Quindío	2	3.696	98.509
San Andrés	2	406	71.530
Cesar	1	7.686	11.673
Risaralda	1	2.795	10.226
Guaviare	1	2.699	7.280
Vaupés	1	884	433
<b>Total general</b>	<b>125</b>	<b>212.855</b>	<b>2.044.122</b>

Fuente: MVCT - Viceministerio de Agua Potable y Saneamiento B.sico - Dirección de Programas – Subdirección de Proyectos.

Finalmente cabe resaltar que adicionalmente la política de vivienda permitió que se generaran importantes cambios en desarrollo y movilidad urbana, permitiendo desarrollar mejores condiciones habilitantes de la población, transporte público, renovación urbana, movilidad y malla vial.

**Gráfica 8. Comportamiento de los Indicadores**



Como se podrá apreciar en la grafica anterior los indicadores que el gobierno se propuso aumentar ( Los cuales se encuentran señalados con el signo +) con la implantación de la política de vivienda efectivamente mostraron una tendencia creciente que muestra la buena acción de la política, de la misma forma los indicadores que se propuso reducir (los cuales se encuentran señalados con el signo -) mostraron como efectivamente reducen sus brechas. Sin duda estas tendencias pueden ser garantías para destacar el grado de efectividad de la política de vivienda, uno de los indicadores que más de destaque fue el número de viviendas financiadas durante el periodo, que es proporcionalmente creciente al mismo ritmo que crece la cartera de vivienda. Indicadores como pobreza en sus distintos niveles y el desempleo mostraron una tendencia a la baja lo que beneficia directamente a la población más necesitada.

## 7. CONCLUSIONES

Al concluir el análisis sobre los efectos generados con la implementación de la política de vivienda durante el periodo de gobierno, se puede destacar el gran esfuerzo que permitió que gran parte de las familias Colombianas, sin importar las clases sociales contarán con más y mejores opciones, (diferente a las del momento) para acceder a su derecho de una vivienda digna y adicionalmente contar con un significativo número de accesos sociales que les permitirían desarrollar un mejor y apropiado estilo de vida.

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

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

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

## BIBLIOGRAFÍA

ABRAMOVICH, Víctor. Una aproximación al enfoque de derechos en las estrategias y políticas de desarrollo. Revista de la CEPAL no 88, Abril de 2006, 36-50

AMARTYA Sen,. Capítulo 4, La Pobreza como privación de capacidades, en Desarrollo y Libertad. Editorial Planeta S.A., Buenos Aires, 2000, pp. 114-141.

AMENDOLAGGINE, Julián. Efectos de la política de vivienda social. Evidencia para Argentina. Maestría en Economía. Universidad Nacional de La Plata. Noviembre de 2015.

ANDI. Colombia: Balance 2015 y Perspectivas 2016.

ARROYAVE ALZATE Santiago Las políticas públicas en Colombia. Insuficiencias y desafíos FORUM Nro. 1 enero – julio de 2011 / Revista del Departamento de Ciencia Política, Universidad Nacional, Sede Medellín

ASOBANCARIA La banca Colombiana en 2015 Mayo de 2016

ASOBANCARIA Situación del sector de vivienda y financiamiento hipotecario en Colombia 27 de junio de 2016

ASOBANCARIA. Ensayos sobre política de vivienda (Primera ed.). Bogotá DC, Colombia: Legis. 2016

BANCO DE LA REPUBLICA Informe especial de estabilidad financiera Análisis de la cartera y del mercado de vivienda en Colombia Marzo de 2015

CAMARGO SIERRA Angélica Patricia HURTADO TOLOZA Adriana Vivienda y pobreza: una relación compleja. Marco conceptual y caracterización de Bogotá Cuadernos de vivienda y urbanismo. ISSN 2027–2103. Vol. 4, No. 8, Julio-diciembre 2011: 224-246

CARVAJAL CALDERÓN, Paola; GARCÍA RODRÍGUEZ, José Félix; COTTE POVEDA, Alexander. Determinantes socio-económicos y financieros del acceso a vivienda de interés prioritario: Un estudio para el caso colombiano durante el período 2009 – 2012. Revista Investigación Operacional. Vol. 36, No. 2, 169-177, 2015.

CASTAÑO LAVADO, Jessica Fernanda. La crisis hipotecaria a finales de la década de los noventa en Colombia. Proyecto de grado II. Universidad ICESI. Facultad de Ciencias Administrativas y Económicas. Programa de Economía con Énfasis en Políticas Públicas Santiago de Cali 29 de Noviembre de 2011.

CLAVIJO, Sergio; JANNA, Michel y MUÑOZ, Santiago. La vivienda en Colombia: Sus Determinantes Socio-Económicos y Financieros. 2004.

COMISIÓN ECONÓMICA PARA AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE. CEPAL. Oficina de Montevideo. Marco conceptual sobre activos, vulnerabilidad y estructura de oportunidades.

CONTRALORÍA GEN. Informe de auditoría a políticas públicas vivienda y ciudades amables. 31 de julio de 2014.

CONTRALORÍA GEN. Informe de auditoría a políticas públicas vivienda y ciudades amables. 31 de julio de 2014.

CRUZ CASTILLO, A.L. Activos sociales, vulnerabilidad y estructura de oportunidades: aportes para los estudios de hábitat. Traza (9), 62-70. 2014

DANE. Déficit de vivienda. Disponible en:  
[https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/fichas/Deficit\\_vivienda.pdf](https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/fichas/Deficit_vivienda.pdf)

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

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA. DANE.  
Metodología Déficit de Vivienda. Colección Documentos - Actualización 2009.  
Núm. 79. Disponible en:  
[https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/fichas/Deficit\\_vivienda.pdf](https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/fichas/Deficit_vivienda.pdf)

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

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

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

FERRULLO Hugo El concepto de pobreza Agosto 2006

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

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

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

Informe al Congreso. Juan Manuel Santos. 2014

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

LLERAS, G. V. Recuperado de: [www.eltiempo.com](http://www.eltiempo.com). 5 de agosto de 2015. Disponible en: <http://www.eltiempo.com/economia/sectores/vivienda-en-colombia-balance-de-gestion-por-german-vargas-lleras/16193516>

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

MINISTERIO DE VIVIENDA Y CIUDAD Y TERRITORIO PARA EL SEPTIEMO FORO URBANO MUNDIAL. Colombia: 100 años de políticas habitacionales Bogotá Abril de 2014

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

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

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

OYARCE Hector Gerencia Publica CEPAL

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

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2010-2014 “Prosperidad para todos” - Resumen Ejecutivo-

Proyecto de Norma PN/2015/3. Marco Conceptual para la Información Financiera. Recepción de comentarios hasta el 26 de octubre de 2015.

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

RUEDA PLATA, J. Q. Banco de la República. Recuperado el octubre de 2016, de [banrepcultural.org](http://banrepcultural.org): Noviembre de 1999. Disponible en: <http://www.banrepcultural.org/node/32860>

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

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

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