

POLÍTICAS SOBRE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERÉS
PRIORITARIA EN COLOMBIA

LEONARDO HIGUERA ESPINOSA
AUTOR

LUIS GABRIEL FERRER
ASESOR

UNIVERSIDAD MILITAR NUEVA GRANADA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS

GESTION DE DESARROLLO ADMINISTRATIVO

BOGOTÁ D.C.
NOVIEMBRE 2 DE 2013

Resumen

Este ensayo hace una síntesis de las diferentes estrategias y normas establecidas durante los últimos 30 años en Colombia con respecto a vivienda de interés social e interés prioritario; analiza como basados en estas políticas los diferentes gobiernos han venido perfilando la normatividad con el fin de reglamentar la constitución, desarrollo y funciones de las diferentes entidades encargadas de los recursos destinados para el acceso a beneficios ofrecidos por los programas de vivienda de interés social e interés prioritario, exponiendo las condiciones de acceso a estos programas.

Se realiza un análisis general con respecto al cumplimiento de las normas a nivel gubernamental y como de forma particular los entes estatales se han preocupado por suplir las necesidades de habitabilidad en la actualidad; se indica como estas prácticas pueden afectar el desarrollo social y se proponen algunas estrategias que podrían mejorar el funcionamiento de las diferentes políticas públicas al respecto.

Introducción

La Constitución Política Nacional establece que toda persona tiene derecho a una vivienda digna, lo cual permite entrever que no es necesario tener un amplio conocimiento de las leyes para identificar qué el gobierno está obligado a brindar programas de acuerdo a las capacidades de acceso de cada familia y que de una u otra forma el estado debe garantizar políticas públicas que permitan a toda la población la posibilidad de tener un lugar donde desarrollar su libre personalidad.

En Colombia las leyes que benefician a campesinos, desplazados, personas con bajo nivel académico, familias en estado de pobreza absoluta, son para estos sectores de la población un tema poco explorado. Cabe resaltar que estas políticas se han ido ajustando con el fin de beneficiar a la población en general; por esta razón muchas leyes referentes a vivienda, a beneficios y oportunidades otorgados por el gobierno son un tema casi desconocido, lo cual ha trascendido en el sentido que los hogares con capacidad de acceder a los diferentes programas de ahorro y crédito no acuden a las convocatorias realizadas por las diferentes entidades del gobierno, en parte por desconocimiento del tema, en parte porque algunos de los requisitos solicitados para ciertos programas son de difícil consecución.

Si bien es cierto que las normas referentes a vivienda de interés social aún no han llegado al total de la población en estado de pobreza absoluta, estas políticas se han ido aplicando y en particular en lo que lleva del cuatrienio correspondiente a la actual administración es de resaltar el esmero, la dedicación y el cumplimiento que se le ha dado a las propuestas en materia de dignificación de la vivienda.

Aunque es necesario otorgar mayores indemnidades y perfilarlas las políticas públicas de una forma más garantista y menos asistencialista en cuanto a trabajo social se refiere, las políticas públicas han otorgado grandes avances que permiten a la población una mejor calidad de vida.

POLÍTICAS SOBRE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIA EN COLOMBIA

La normatividad existente que regula la vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario en Colombia

Colombia como Estado Social de Derecho, se ha caracterizado por ser un país libre, cuyas políticas estatales son claras; de acuerdo a la Constitución Política Nacional toda Ley debe ser de claro conocimiento para la población, por lo que los mandatarios de estado están en obligación de realizar la promulgación de las mismas, de forma clara y de fácil acceso a la comunidad, sin embargo, el tipo de educación que se ofrece a gran parte de la población no está dirigido de tal forma que se incentive al pueblo a conocerla y aplicarla continua y académicamente. Lo que se conoce sobre políticas de interés social es mínimo en comparación con los esfuerzos del estado por brindar a la población el derecho a una vivienda digna. Por esta razón se resalta a continuación un breve resumen de las Leyes y Decretos que ajustan las políticas públicas con el único fin de brindar viviendas de calidad a las personas de bajos recursos.

ITEM	CONTENIDO
LEY 25 de 1981	Mediante esta ley se creó la Superintendencia de subsidio Familiar como unidad administrativa especial, se determinaron sus funciones y se delimitaron los entes a los cuales regirá.
LEY 21 DE 1982	Define el subsidio familiar como una prestación social y se limita a los beneficiarios, el uso que se le debe dar a dicha prestación, destinación y forma de pago por parte de los empleadores. Define la conformación y administración de las cajas de compensación familiar, derechos y deberes de los miembros de las juntas directivas de las cajas de compensación familiar.
LEY 31 DE 1984	Esta ley modifica la conformación de las juntas directivas de las cajas de compensación familiar delimitando su composición y la forma de tomar decisiones concernientes al manejo de la misma

LEY 71 DE 1988	Se determinó que las cajas de compensación debían cobijar a los pensionados que solicitaran subsidios familiares, bajo los mismos parámetros de los empleados activos.
LEY 49 DE 1990	Determina la obligatoriedad de las cajas de compensación familiar a otorgar proyectos de vivienda y planes de financiación a los afiliados a las cajas de acuerdo al número de empleados activos en las empresas
LEY 3 DE 1991	Se crea el Sistema Nacional de Vivienda de interés social, el cual está integrado por todas las empresas públicas y privadas dedicadas al desarrollo de esta actividad. Se crea el Instituto Nacional de Reforma Urbana (INURBE). Integra al banco central hipotecario como subsistema del sistema nacional de vivienda de interés social.
LEY 101 DE 1993	Se eliminan las Cajas de Crédito Agrario, industrial y Minero; Se da inicio a las Cajas de Compensación Familiar CAMPESINA, cuyo funcionamiento será supervisado por la superintendencia de subsidio familiar
LEY 115 DE 1994	Se delimita la obligatoriedad de las Cajas de Compensación Familiar a brindar a los hijos de los trabajadores beneficiarios de subsidio familiar programas de educación básica y media.
LEY 388 DE 1997	Limita y da las bases para la localización y zonas donde se pueden desarrollar proyectos de vivienda de interés social.
LEY 617 DE 2000	Habla sobre la vivienda de interés prioritaria
LEY 633 DE 2000	Define el acceso de los trabajadores al subsidio familiar. Se define la conformación del fondo obligatorio para Vivienda de Interés Social (FOVIS), se dispone el manejo de los aportes a la entidad por parte de las cajas de compensación familiar. Se aportan beneficios a las cajas de compensación familiar en cuanto a los aportes que hagan en materia educativa a los hijos de los trabajadores que tomen este beneficio.
LEY 708 DE 2001	Habla de las normas básicas para la asignación del subsidio de vivienda para la adquisición de unidades de vivienda de interés social
LEY 789 DE 2002	Se determina el régimen de protección al desempleo, el cual será regulado y controlado por las cajas de compensación familiar. Se inicia la posibilidad por parte de los empleados de recibir el subsidio de vivienda en dinero de acuerdo a sus ingresos y horas laboradas. Se definen las funciones generales, régimen de inspección y vigilancia, transparencia, manejo de conflictos y liquidación de las cajas de compensación familiar.
LEY 920 DE 2004	Autoriza a las cajas de compensación familiar a desarrollar actividades financieras y prestar el servicio a sus empleados y afiliados, sin que de esto se genere obligatoriedad alguna
LEY 1114 DE 2006	Destinación de los subsidios de vivienda a nivel nacional para VIS rural y urbana. Define el ahorro voluntario en el fondo nacional del ahorro y reglamenta la participación e independencia del mismo por parte de las fuerzas militares.
LEY 1430 DE 2010	Modifica el artículo 16 en el numeral 7 de la ley 789 del 2002 y el artículo 65 de la ley 633 del 2000 referente al manejo financiero e las cajas de

	compensación familiar
LEY 1432 DE 2011	Modifica el artículo 60 de la ley 3 de 1991 referente al subsidio de vivienda familiar como un aporte en dinero o en especie para el acceso a una vivienda de interés social o interés prioritaria.
LEY 1450 DE 2011	Esta ley da todas las directrices y planeación del periodo administrativo 2010 2014
LEY 1537 DE 2012	Ley tendiente a promover y facilitar el acceso a la vivienda

Tabla No.1: Leyes Existentes sobre VIS y VIP
Fuente: Construcción o Elaborado por el autor.

ITEM	CONTENIDO
DECRETO NÚMERO 2463 DE 1981	En este decreto se determinan las inhabilidades e incompatibilidades a las que se someterán los directivos, o miembros de las juntas de las cajas de compensación familiar.
DECRETO NÚMERO 341 DE 1988	Habla de la forma como se debe constituir, la forma de como el usuario bien sea empresa o persona natural deben afiliarse a una caja de compensación, las asambleas y demás reuniones que realice deben quedar documentadas en libros de actas y la forma como se asignan los subsidios
DECRETO NÚMERO 784 DE 1989	Se refiere a las afiliaciones por régimen subsidiado, de la forma como se debe identificar la afiliación y el uso de los beneficios de la caja de compensación familiar. Habla de la forma como estas deben otorgar los subsidios familiares bien sea en especie o en servicios; además de los requisitos mínimos de aprobación para el otorgamiento de los beneficios a los usuarios y del acceso a los beneficios por parte de los pensionados.
DECRETO NÚMERO 1531 DE 1990	Los beneficiarios del subsidio familiar deben estar representados por personal de las centrales obreras frente a las juntas directivas con el fin de proteger el beneficio de la comunidad. Se determina la forma de realizar la elección y las normas generales que debe cumplir el representante.
DECRETO 2150 DE 1992	Delimita las funciones de las diferentes dependencias estatales con respecto a la Superintendencia del subsidio familiar con el fin de consolidar su estructura y su desarrollo.
DECRETO NÚMERO 555 DE 2003	Se crea el Fondo Nacional de vivienda y se delimitan sus objetivos, funciones, recursos, patrimonio, administración conformación directiva, manejo del patrimonio y disposición jurídica.

DECRETO NÚMERO 975 DE 2004	Habla de los aportes otorgados por el estado para la construcción de vivienda urbana otorgados por el fondo nacional de vivienda. Los valores y los límites del subsidio familiar de vivienda, además de las disposiciones de aplicación al mismo. Las normas de distribución a nivel departamental, los procedimientos y requisitos para el acceso municipal a estos recursos. Las cajas de compensación familiar otorgan los subsidios familiares y mediante este decreto se reglamenta la destinación de los recursos y los requisitos mínimos para la conformación de fondos de vivienda de interés social voluntarios. Habla de la comunicación y otorgamiento de estos subsidios y la publicación de la misma.
DECRETO NÚMERO 4429 DE 2005	Modifica el artículo 2 en el literal f del decreto 3111 de 2004 el cual se refiere a la prioridad en la asignación de subsidios a la población vulnerable bien sea por ser víctima de la violencia, por estar localizados en zonas de alto riesgo, a familias afectadas por atentados terroristas entre otras
DECRETO NÚMERO 2190 DE 2009	En este decreto se determina el subsidio de vivienda para zonas urbanas, se relaciona la información de aportes a nivel departamental por parte del gobierno y se dispone de forma puntual la forma como se asignan estos recursos; los requerimientos mínimos por parte de los postulantes y las condiciones particulares para la asignación del mismo de acuerdo a la clasificación del municipio, al valor definido y a los ingresos del grupo familiar, se determina la forma como se otorgan los subsidios y como se deben aplicar.
DECRETO NÚMERO 3670 DE 2009	Modifica el artículo 2 del decreto 2190 de 2009, referente a los mejoramientos de vivienda; la bolsa para postulaciones de ahorro programado y el monto de subsidio familiar otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda.
DECRETO NÚMERO 4964 DE 2009	Con este decreto se modifican los coeficientes de asignación de subsidios de acuerdo a la vulnerabilidad poblacional departamental.
DECRETO NÚMERO 1160 DE 2010	Habla de los aportes otorgados por el estado para la construcción de vivienda rural. Los valores y los límites del subsidio familiar de vivienda, además de las disposiciones de aplicación al mismo. Las normas de distribución a nivel departamental, los procedimientos y requisitos para el acceso municipal a estos recursos.
DECRETO NÚMERO 2080 DE 2010	Delimita la forma de promoción y oferta de proyectos de vivienda de interés social por parte de las cajas de compensación familiar de acuerdo al manejo de los recursos y al cumplimiento de las diferentes disposiciones de la ley.

Tabla No.2: Decretos Existentes sobre VIS y VIP

Fuente: Construcción o Elaborado por el autor.

La globalización, los avances tecnológicos y las facilidades que han brindado las comunicaciones, fundan en la sociedad actual una competencia que implica que Colombia y en general los países en vía de desarrollo busquen incrementar la calidad de vida para sus habitantes. Ser propietario de una vivienda que cubra las necesidades básicas familiares, representa socialmente uno de los indicadores de superación de la pobreza más relevantes en el proceso de desarrollo de la sociedad occidental; por tal motivo en los últimos años Colombia viene realizando acciones para atender y disminuir el número de familias de escasos recursos sin vivienda.

En procura de cumplir con lo dispuesto en la Carta Política Nacional el Gobierno está obligado a generar políticas que permitan el progreso igualitario de la sociedad, brindando a sus habitantes un desarrollo digno, libre, autónomo y participativo (Artículo 1); de esta manera a lo largo de la constitución política se busca abarcar el desarrollo social basado en el interés común y preservando el enfoque humanista de nuestra sociedad, el artículo 51 de la Constitución habla del derecho a una vivienda digna y del apremio que debe tener el gobierno para hacer efectivo este mandato.

De esta manera dentro del marco normativo el Gobierno Nacional se ha propuesto el fortalecimiento a la equidad, la igualdad, al desarrollo libre y digno de nuestra sociedad, de esta manera con el paso del tiempo, el crecimiento poblacional, el avance social y cultural se ha forjado lo que hoy se conoce como vivienda de interés social, la cual consiste en implementar programas, crear entidades financieras y de recaudo que faciliten el desarrollo de viviendas, cuyas características principales son: su bajo costo, fácil acceso, calidad y habitabilidad,

permitiendo a la población más vulnerable, ubicada tanto en zona rural como en zona urbana a lo largo y ancho de cada municipio del país el acceso a una vivienda digna.

A partir de la Ley 25 de 1981, se inicia esta lucha por la equidad ciudadana, fortaleciendo el acceso a una vivienda digna por medio de la creación de la superintendencia del subsidio familiar como una unidad administrativa especial con personería jurídica y representación legal, compuesta por una serie de personal idóneo para el cumplimiento de las funciones propuestas por el gobierno para el otorgamiento de viviendas a la población en general; se define que el subsidio familiar hace parte de las prestaciones sociales.

Por lo anterior mediante la Ley 21 de 1982 se reglamenta que las diferentes empresas están obligadas, desde entonces, a realizar el aporte de esta prestación a las denominadas cajas de compensación familiar. Cabe destacar que los beneficios que se obtienen por este aporte no se encuentran sujetos al valor del ingreso, al tipo de labor desempeñada, modalidad o forma de trabajo, sino a la relación de una vinculación laboral en sí misma. Bajo esta misma Ley se definieron los parámetros para la constitución de las cajas de compensación familiar, que permitiera de esta manera cumplir con la labor social destinada a estas empresas y poder generar un ente de control y recaudo del aporte realizado por los empleadores.

Teniendo en cuenta que las cajas de compensación familiar eran entidades nuevas prestadoras de servicio para empresas y sus empleados activos se realizaron las modificaciones mediante la Ley 71 de 1988 en donde se reglamentó la función de las cajas de compensación con el fin de facilitar el acceso a una vivienda digna a las personas que en el momento de constitución

de las entidades otorgantes del subsidio familiar se encontraran pensionadas y que quisieran acogerse a los subsidios de vivienda otorgados por las cajas de compensación familiar.

Otro de los aspectos relevantes que generó alarmas en el desarrollo social, con respecto a la dignidad humana en Colombia es el conflicto armado, que provocó desplazamientos de comunidades campesinas cuyas capacidades de desarrollo a nivel urbano son mínimas, si nos centramos en el hecho que la capacidad de acceso a una educación técnica o profesional es limitada para un gran segmento de la sociedad, lo cual ha generado colapsos en las grandes urbes; de hecho los municipios más representativos a nivel nacional, muestran indicadores de violencia cada vez más alarmantes, debido al exceso en el crecimiento poblacional, evidenciando así la falta de oportunidades laborales y las constantes riñas sociales dadas por la búsqueda personal de un desarrollo digno. Por esta razón el Gobierno Nacional decide intervenir el proceso de adjudicación de vivienda, dando prioridad a la población desplazada, lo cual se reglamenta en el 2005 mediante el Decreto 4429 con el fin de amortiguar el impacto que se genera a las familias campesinas desplazadas por la violencia.

La creación del Sistema Nacional de Vivienda de interés Social como tal fue ordenada por la Ley 3 de 1991 cuyo único fin era generar alianzas público-privadas que facilitaran el desarrollo de actividades que fueren necesarias para brindar a la población asalariada la posibilidad de acceder a la construcción o mejoramiento de una vivienda acorde a las necesidades básicas de dignificación, libertad y crecimiento igualitario. Es a partir de esta Ley como se determina la creación de entes descentralizados encargados de promover políticas para el desarrollo municipal de vivienda de interés social en zonas urbanas y rurales. Cabe destacar que fue bajo esta Ley que se creó el Instituto Nacional de Vivienda Urbana (INURBE), el cual se constituye como un aliado

estratégico para desarrollar proyectos en alianza con las cajas de compensación y cajas de crédito agrario promovidas por los fondos municipales como parte del fortalecimiento a las políticas de dignificación poblacional.

Los parámetros de la normativa creada inicialmente, enmarcaron el aporte de los empleados adscritos a las cajas de compensación familiar como un beneficio que podía ser recibido únicamente en especie, limitando los recursos que manejaban las cajas de compensación; de esta manera la población activa laboralmente, no podía acceder al dinero, lo que generó inconformidad por parte de los usuarios. Por esta razón la regulación a las cajas de compensación se fue modificando poco a poco, mediante leyes que les permitiera el fortalecimiento no solo al individuo como ente productor de la familia, sino también al núcleo familiar en general, así inicia el cambio de la estructura y desempeño de las cajas de compensación, dando espacio para la participación de beneficios en servicios educativos, recreativos, culturales, se abre paso al régimen de protección al desempleo por parte de las cajas de compensación familiar, además de la posibilidad para la población de recibir estos recursos en dinero, lo cual si bien está sujeto a sus ingresos y horas laboradas, representa un aporte considerable a las familias colombianas de escasos recursos.

Dentro de este contexto se puede entrever que el marco normativo Colombiano se ha perfeccionado en virtud de un tratamiento desigual a personas en estado de desigualdad, de tal forma que el subsidio familiar se fundamenta en el bienestar colectivo cubriendo no sólo las necesidades de los trabajadores y sus familias, sino también las expectativas cimentadas en los derechos y garantías descritos en la Constitución Política Nacional.

Objetivos planteados por la normatividad de vivienda de intereses social y vivienda de interés prioritario en Colombia

Además de la regulación que compete directamente a los subsidios familiares, la compensación familiar y los institutos que conforman el Sistema Nacional para la Vivienda de Interés Social, están los entes de planeación territorial, los cuales están obligados a facilitar y destinar zonas a nivel municipal donde se permita el desarrollo de vivienda de interés social en agrupación construidos por entidades públicas o privadas con el fin de cubrir las necesidades de acuerdo a los índices poblacionales de cada municipio, en este punto cabe destacar que se consideran familias con prioridad no solo a los grupos desplazados por la violencia, sino también a aquellos cuyos asentamientos se encuentren localizados en zona de alto riesgo para la salud o la integridad de los habitantes.

Con esta normativa la Ley 388 de 1997 pretende establecer parámetros de obligatorio cumplimiento con respecto a la ubicación de la vivienda de interés social y la garantía en la prestación de servicios públicos domiciliarios básicos. Además define claramente que el Gobierno Nacional está obligado a determinar y ajustar el costo de una vivienda de interés social y vivienda de interés prioritaria basado principalmente en los recursos destinados para ello y en la evaluación de necesidades de la población más pobre del país.

Los programas de vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario, ofrecidos por el Gobierno Nacional están dirigidos a familias cuyos ingresos laborales conjuntos no superen los 4 S.M.M.L.V. según la Ley 49 de 1990, entendiendo como familia grupos de dos o más personas unidas así: con primer grado de consanguinidad, cónyuges, uniones maritales, parejas del mismo

sexo.

Dentro de las condiciones de quienes desarrollen vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario; ya sean el estado o constructoras privadas es que el valor comercial de la unidad habitacional no podrá superar los 70 S.M.M.L.V. para vivienda de interés prioritario y 135 S.M.M.L.V. Para vivienda de interés social, Ley 1450 de 2011; adicional a ello las personas con bienes inmuebles (lotes, casas, apartamentos) no son susceptibles de adquirir unidades de vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario, con los entes territoriales estatales destinados para ello, por lo cual existe el subsidio para mejoramiento de vivienda, el cual se ofrece de la misma manera y con las mismas características de las unidades de vivienda nueva, pero con la condicionante que se debe ser poseedor del bien inmueble y que según el programa de dignificación de la vivienda su carácter esta cimentado igualmente en el Artículo 51 de la constitución nacional.

Es importante resaltar que las entidades en capacidad de aportar una vivienda de interés social o interés prioritaria a las familias colombianas pobres, son únicamente las entidades centralizadas o descentralizadas de cada municipio y las cajas de compensación familiar, para ello los parámetros de asignación de vivienda son relativamente similares y el aporte esta dado en salarios mínimos legales mensuales vigentes, de esta manera en el siguiente cuadro se explica el monto a subsidiar por parte del municipio de acuerdo a los ingresos de cada núcleo familiar.

INGRESOS**VALOR SFV**

*SMLMV		PESOS (\$)				
DESDE	HASTA	DESDE	HASTA	SMLMV	PESOS (\$)	
-	1.00	-	\$566.700	22.00	\$12.467.400	
>1.00	1.50	\$566.701	\$850.050	21.00	\$12.184.050	
>1.50	2.00	\$850.051	\$1.133.400	21.00	\$11.900.700	
>2.00	2.25	\$1.133.401	\$1.275.075	19.00	\$10.767.300	
>2.25	2.50	\$1.275.076	\$1.416.751	17.00	\$9.633.900	
>2.50	2.75	\$1.416.751	\$1.558.425	15.00	\$8.500.500	
>2.75	3.00	\$1.558.426	\$1.700.100	13.00	\$7.367.100	
>3.00	3.50	\$1.700.101	\$1.983.450	9.00	\$5.100.300	
>3.50	4.00	\$1.983.451	\$2.266.800	4.00	\$2.266.800	

>Salario Mínimo Legal Vigente (SMLMV) para el año 2012 \$566.700

Tabla No. 3: Cuadro del valor de subsidio Familiar de Vivienda Año 2012
(Dec. 2190 de 2009 / Dec. 4919 de 2011)

Fuente: Unidad Administrativa Especial de Vivienda Social Cundinamarca 2013

Las familias interesadas en adquirir vivienda de interés social o interés prioritaria, no pudieron haber sido beneficiaria de otros programas de vivienda; así como ninguno de los miembros laboralmente activos que conforman el núcleo familiar; para lo cual la entidad encargada de seleccionar los beneficiarios realiza una verificación, junto con el FONVIVIENDA y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) acerca de las propiedades y beneficios adquiridos en los últimos años por la familia aspirante. Adicional a ello el postulante interesado en obtener un subsidio para vivienda de interés social o vivienda de interés prioritaria tendrá que contribuir como aporte inicial en la compra de su vivienda una base mínima correspondiente al 10% sobre el valor total de la unidad, este aporte podrá ser originario de ahorro programado, cajas de compensación familiar o cesantías. (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio 2013)

Podrán ser beneficiarios de subsidio de vivienda de interés social o de vivienda de interés

social prioritaria todos los núcleos familiares que no tengan los ingresos suficientes para adquirir una vivienda nueva de interés social.

En busca de la equidad social y el cumplimiento del estado social de derecho mediante el Decreto 975 de 2004 el gobierno nacional pretende garantizar la transparencia en la asignación y distribución de los recursos públicos destinados a subsidios de vivienda para las familias más necesitadas del país, por esta razón el Artículo 49 establece los requisitos para el desembolso del subsidio para adquisición de vivienda nueva para lo cual el proyecto deberá estar finalizado y haber sido aprobado por el FOVIS, sin embargo el Artículo 50 establece que se realizan los giros de forma anticipada siempre y cuando se presente el certificado de elegibilidad del proyecto y la promesa de compraventa además de los requisitos adicionales establecidos por la ley para el cumplimiento en la entrega del inmueble por parte de la constructora. Este decreto ampara a la familia del beneficiario en caso tal que se presentara el fallecimiento del beneficiario al cual le fue otorgado el subsidio.

Adicional a ello las viviendas otorgadas por medio de cajas de compensación familiar o subsidios por parte del estado quedaran afectadas al régimen de vivienda familiar y no se podrán arrendar o enajenar en los siguientes 5 años contados a partir de la fecha de asignación del subsidio.

Con estas políticas, normas y leyes el Gobierno pretende garantizar que la población de escasos recursos cuente no solo con la información necesaria para la adquisición de unidades de vivienda digna, sino que además la asignación de recursos sea transparente, generando una mejor calidad de vida para los colombianos de escasos recursos, buscando salvaguardar los derechos

fundamentales de los miembros de los núcleos familiares y en particular de los más vulnerables. Una vez más el estado se “centra en la protección de la persona humana atendiendo sus condiciones reales en la sociedad y no en el individuo abstracto...” (Sentencia 587, 1992) como esta dicho de acuerdo a la transparencia en la asignación de los recursos se puede abstraer como el perfeccionamiento jurídico procura preservar los derechos de los niños, estimulando el diseño y ejecución de proyectos que preserven su intimidad, su privacidad y el libre y sano desarrollo de su personalidad. Ley 1537 de 2012 Artículo 2.

Cumplimiento de la normatividad de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritaria en Colombia

Frente a los estados de pobreza y desigualdad el estado ha mantenido una lucha constante para erradicar las circunstancias que intensifican la desigualdad en el país, desarrollando actividades publico privadas que permitan fortalecer las instituciones prestadoras de servicios básicos que atiendan las necesidades de la población en general, dando cumplimiento al mandato de la Constitución Política en el sentido de ofrecer: salud, educación, trabajo y vivienda dignos.

Según el Artículo 189 de la Constitución Nacional es función del Presidente de la Republica la inspección, vigilancia y control de las entidades prestadoras de servicios públicos, por esta razón y en virtud de la obligación de velar por el interés público sobre el interés particular se ha diseñado un sistema de protección a la economía, resguardada por las cajas de compensación con respecto al subsidio familiar, para de esta manera establecer el uso racional de los recursos que aseguren el mejoramiento integral de la población más vulnerable del país.

Dando cumplimiento a las normas, en procura de llevar a cabo la vigilancia y control de las entidades encargadas de manejar el bien común, de acuerdo a la potestad otorgada por la constitución política, el estado conforma la Superintendencia del subsidio familiar con el fin de realizar la inspección y vigilancia de las entidades encargadas del recaudo, pago y asignación del subsidio familiar, así como la correcta inversión de estos recursos.

De esta manera se ejerce control sobre el cumplimiento de las políticas públicas a nivel nacional, limitando a las cajas de compensación familiar a la aplicación de proyectos referentes al otorgamiento de vivienda digna a los sectores vulnerables en sentido de la integridad humana. Razón por la cual estas entidades llevan a cabo diferentes programas de vivienda de interés social que permiten fortalecer la credibilidad y cumplimiento del estado en materia de seguridad social. Estos y en general todos los programas de vivienda de interés social o vivienda de interés prioritaria generan un gran avance en el proceso de la erradicación de pobreza.

El informe de Desarrollo Humano realizado por las Naciones Unidas afirma que Colombia es el segundo país con más desigualdad de América Latina y del Caribe después de Haití. Por tal motivo con el fin de disminuir los índices de pobreza el actual gobierno ha invertido 4.2 billones de pesos a mayo del presente año en la construcción de viviendas gratis; beneficiando a 80 mil familias de escasos recursos que no contaban con la posibilidad de adquirir vivienda. (Informe de Gestión al Congreso 2013)

La construcción de la vivienda se ha usado en Colombia como medio para la generación de nuevos empleos; basados en esto, la construcción de viviendas gratis ha generado un promedio de 200 mil empleos directos e indirectos.

El dar vivienda a las familias de escasos recursos que no tienen como acceder a una unidad habitacional digna ayuda al país en el crecimiento económico y garantiza el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes. De esta manera no solo se está cumpliendo con el plan nacional de desarrollo, el cual propuso la construcción de cien mil viviendas nuevas para el presente cuatrienio; sino que además se están generando políticas de estado que proporcionan una considerable cantidad de familias en proceso de erradicación de la pobreza, adicional a ello hoy se puede aseverar que estos beneficiarios están distribuidos en 223 municipios y ciudades de todo el país, lo cual evidencia un compromiso social y un logro evidente en materia de seguridad social.

En virtud del déficit de vivienda propia de 4,6 millones presente en el país; el gobierno actual es uno de los más comprometidos en incentivar la construcción vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, llevando a cabo la construcción y entrega de más de 500mil unidades de vivienda para la comunidad en general, a nivel nacional; con este fin se ha llevado a cabo la modificación de Leyes y decretos, en aras de mejorar y garantizar a los colombianos de escasos recursos una vivienda que le permita la dignificación del ser, así como mejorar su calidad de vida.

Importa destacar que “en cumplimiento de sus metas propuestas para el presente cuatrienio el Gobierno Nacional entregó para la ciudad de Bogotá 160 viviendas gratis de las cuatro mil que se comprometió a construir en la ciudad” (El tiempo, 2013).

Podría deducirse entonces que a nivel estatal en lo que lleva del actual gobierno se han

cumplido con las metas propuestas por el actual gobierno en materia de vivienda para la población más vulnerable, brindando oportunidades no solo de mejorar la calidad de vida sino además de aseverar que en Colombia contamos con políticas estatales garantistas de la estabilidad humana.

En materia del cumplimiento con la construcción de vivienda de interés social dos aspectos deben diferenciarse. Uno, si bien se está cumpliendo con la carta política en cuanto a una vivienda digna para todos los colombianos, estas políticas se están llevando a cabo de forma centralizada, recargando las unidades en ciudades que o bien se encuentran sobre pobladas o bien no tienen la capacidad de suplir ciertas necesidades en materia de servicios públicos, educativos y de salud, lo cual se transforma en favor de la desigualdad.

En segundo lugar se están mezclando etnias, culturas y costumbres de familias desplazadas que a nivel general vienen de distintas zonas del país, lo cual pone a prueba los niveles de tolerancia que se pueden considerar limitados en este sector de la población, trascendiendo a la cohesión social e influyendo a la delincuencia.

En este sentido se debe evaluar desde qué punto de vista se están construyendo unidades de vivienda masivos que si bien responden con uno de los principales requisitos para la dignificación de los sectores más vulnerables de la sociedad, generan brechas de desigualdad considerables que a largo plazo se podrían convertir en problemas sociales mucho más complejos.

Ahora bien el acceso a estas unidades de vivienda está limitado a la capacidad e interés que

los alcaldes y gobernadores impongan en la consecución de estos programas en sus respectivas zonas de influencia, lo cual incrementa la desigualdad teniendo en cuenta que muchos municipios cuya capacidad productiva y agrícola no está siendo explotada y por lo mismo no cuentan con los recursos necesarios para llevar a cabo programas de vivienda de interés social, interés prioritario o gratis según los nuevos programas implementados por el estado, lo cual centraliza aún más a la población en ciudades cuya capacidad industrial permite a sus gobernantes proporcionar estos beneficios, obteniendo mano de obra no calificada o simplemente una sobrepoblación considerable.

Existen diferentes formas de computar la asignación de viviendas de bajo costo a nivel nacional, sin embargo a nivel de evaluación se deben considerar diferentes aspectos que se conforman de forma positiva en el sentido que se están realizando labores sociales en pro de las necesidades de una población que ve frustrados sus sueños y expectativas de vida, al ser afectadas bien sea por los problemas de orden público o por desastres de la naturaleza; por otro lado negativamente en el sentido que se hacen a un lado las posibilidades del desarrollo agrícola concentrando estas soluciones de vivienda en ciudades completamente industrializadas, asumiendo que un gran porcentaje de esta población se encuentra desplazada por la violencia y desconociendo las tradiciones culturales de cada familia.

A nivel educativo una persona campesina que ha transcurrido el 90% de su vida en una finca o en un pueblo ¿Qué capacidad tiene de acceder a un trabajo del grado necesario para el ritmo de una ciudad?, esto no quiere decir que las personas campesinas no tengan la capacidad de educarse y trascender en su estilo de vida, se trata de identificar hasta qué punto las herramientas otorgadas por el estado están en realidad ofreciendo nuevas oportunidades, o simplemente cumpliendo con

un requisito.

Es decir que no se puede evaluar de la misma forma a un terrateniente que decide enviar a sus hijos a la capital bien sea del país o el departamento a capacitarse con la seguridad de que sus ingresos son lo suficientemente estables para brindarles vivienda, alimentación y lo más importante una educación de calidad que permita completar su proyecto de vida.

En contraste con una persona que es despojada de sus tierras, que debe salir escasamente con la ropa que lleva puesta, con toda su familia a reiniciar su vida en un apartamento de 44mts y lo poco que de una u otra manera sus familiares le puedan aportar.

Políticas alternativas de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario en Colombia

“Mejorar la desigualdad requiere respuestas en profundidad, integrales, multifacéticas, acordes a su naturaleza,...” (Kliksberg, 2011. Cap V.p4)

Es preciso reconocer que el Estado ha orientado sus esfuerzos en aras de proteger la población más vulnerable del país, centrándose en políticas que garanticen de forma general una mejor calidad de vida y habitabilidad, para ello en alianza con las cajas de compensación familiar se ha logrado proporcionar un mejor cubrimiento en salud, educación, cultura y vivienda, dando garantías a la población de un desarrollo libre e igualitario de la personalidad siendo este el principal garante del desarrollo y el bienestar de la población.

A través de la interpretación de las leyes, los decretos y las normas se puede entrever como

el legislador, está obligado a cimentar sus decisiones en el cumplimiento a cabalidad de la carta política, para lo cual se han establecido entes de control para el ejercicio del poder público, es el legislador quien se convirtió en el principal garante del correcto ejercicio de las funciones desarrolladas por las cajas de compensación familiar, razón por la cual la labor social destinada a estas entidades son de obligatorio cumplimiento y separarse de este dictamen constituye no solo una violación a los derechos humanos sino un delito instituido en contra del bien general y en contra de la ciudadanía en sí misma.

Pero un sistema igualitario que basa sus postulados en la labor social, en brindar garantías a un sector de la población olvidando por completo las garantías para los más antiguos habitantes del lugar en materia de cultura y sociedad, se convierte en un sistema unipartidista que limita el libre desarrollo de la población, la cultura social preestablecida, además de la tradición y la intimidad.

Las garantías ofrecidas a la población vulnerable en cuanto a vivienda se ha concentrado en las grandes ciudades, provocando que los niveles de desigualdad se resalten más cada día, considerando que estamos hablando de familias en proceso de reinicio con capacidades de desarrollo limitadas, que usualmente fueron golpeadas por circunstancias que lastimaron su integridad y entereza la cual, difícilmente será recobrada teniendo en cuenta que el perder a un ser querido bien sea por causas inherentes a la naturaleza o por delitos de lesa humanidad se convierten para un hijo, una madre o una esposa en una constante lastimera del diario vivir convirtiéndose entonces en un reverbero de odios y de familias en busca de una reparación.

Por otra parte la cobertura a nivel educativo se convierte en una garantía cada vez más difícil

de cumplir ya que las unidades escolares se encuentran sobrepobladas, y garantizar una educación de calidad es cada vez más difícil por la falta de infraestructura.

Es decir una persona de más de 45 años que ha vivido toda su vida en una finca con animales domésticos de toda clase: gallinas, gatos, caballos y vacas, trasciende de la noche a la mañana a una vida citadina, donde el estado en procura de brindarle una mejor calidad de vida le ofrece de forma gratuita un apartamento de 44mts cuadrados, para vivir y convivir con sus 3, 4 y hasta 5 hijos o más, los cuales deben ingresar a un colegio distrital o metropolitano donde se encuentran no solo con una gran cantidad de estudiantes con costumbres completamente diferentes a las de un pueblo, sino que adicional a ello se enfrentan desde muy temprana edad a asumir decisiones frente a vicios y prácticas para ellos desconocidas.

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”* (Kliksberg, 2011. Cap V.p4)

Lo cual permite distinguir que el tema de combatir la pobreza y la desigualdad desde el punto de vista de la vivienda desconociendo la necesidad de la población por sentirse activa y productiva representa un riesgo a largo plazo para la conformación de una sociedad futura.

En Colombia la permisividad a nivel gubernamental que se asignó con el fin de obtener un mayor control de los ingresos de las diferentes zonas del país, se constituyó como una independencia sectorizada generando regionalismos no solo a nivel cultural sino también a nivel

de inversión y políticas públicas, de esta manera se ha creado una competencia continua entre municipios y departamentos que no permite visualizar al país como una unidad sino como pequeñas zonas, algunas más desarrolladas que otras.

Así mismo políticas públicas que pueden ser duraderas y que deberían ser inclusivas se dirigen a algunas ciudades convirtiendo a los municipios agrícolas en zonas desoladas, encontrando tierras muy fértiles sin un labriego que las explote.

Es necesario afectar las necesidades básicas de la población de forma integral y no de forma independiente, es decir que si se le brinda una casa a una persona en condición de pobreza extrema se debe garantizar también el acceso a la salud, a la educación, a las tecnologías de la información; sin embargo brindar todas estas facilidades de forma gratuita es un tema económicamente insostenible, que además concurriría en fomentar el asistencialismo.

Por esta razón es importante crear políticas que integren la capacidad industrial de un municipio, con la capacidad agrícola del otro, para de esta manera desarrollar unidades de vivienda en el segundo que le permitan al campesino desplazado del Urabá antioqueño desempeñar las mismas actividades agrícolas en la zona del Rio Negro en Cundinamarca y que a su vez el fruto de su trabajo sea aprovechado por los municipios industrializados de la zona con el fin de fortalecer la producción alimentaria del País.

Esto permitiría de una u otra forma que el campesino desplazado continúe en su condición de campesino desempeñando las labores pertinentes, manteniendo su dignidad como persona productiva de la sociedad, y no perdiendo la calidad de individuo intentando subsistir en una

ciudad que se desarrolla a un ritmo completamente extraño y desconocido.

Por otro lado la selección de beneficiarios para los programas de vivienda de interés social están limitados al cumplimiento de ciertos requisitos y la presentación de la documentación solicitada por el estado que permite la asignación de los recursos; en este punto cabe resaltar que estamos hablando de una población marginada que usualmente por desconocimiento de causa se ciñe a los lineamientos de personas inescrupulosas que condicionan la información con el fin de obtener beneficios y que no constituyen como parte de la población necesitada.

En este sentido es imperativo evaluar la integración de los sistemas de información nacional con el fin de tener fácil acceso a las familias que en realidad se encuentran afectadas bien sea por desastres naturales, calamidades o por violencia y de esta manera poder garantizar que los recursos destinados a la población más vulnerable llegue a ellos directamente por disposición del estado y no por la exposición de las necesidades de cada familia.

Afrontar los índices de pobreza a partir de la vivienda no constituye una medida definitiva o social, por el contrario se puede aseverar que las soluciones otorgadas en la actualidad hacen parte de la conformación de una sociedad conformista la cual debe enfrentarse a trabajos no formales que lastiman aún más la integridad de las personas, fortaleciendo la desigualdad y la inequidad.

Por otro lado los índices de población desempleada son cada vez más alarmantes, debido aparentemente a la economía a nivel mundial, y en este orden se debería evaluar qué es lo que está pasando a nivel global en materia de pobreza, de oportunidades, de educación, cual es la

razón por la cual un periodo que debiera ser más próspero gracias a las múltiples posibilidades de negociación, y a las nuevas tecnologías de la información se convierte en un abismo de desigualdad, cuando las oportunidades están a la vista. Quizá pueda afirmarse que en la lucha por brindar equidad, estamos convirtiendo a los jóvenes en personas conformistas que continúan siendo familias marginales ya que se les está entregando el pescado, en lugar de enseñarles a pescar.

Conclusiones

En nuestro país en estos últimos años, con las nuevas Leyes y Decretos se ha obtenido un gran adelanto en el tema de seguridad social, en particular ayudando a disminuir el déficit existente en cuanto a habitabilidad, el cual según las estadísticas del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) es bastante elevado.

Es de resaltar que las políticas implementadas por el actual gobierno han permitido dignificar y mejorar la calidad de vida de muchas familias Colombianas, sin embargo aún es necesario dar a conocer estas normas y mejorar la forma de acceso a ellas, además de controlar de forma más efectiva los intereses de algunos grupos al margen de la ley que siguen manipulando a las familias campesinas con el fin de lograr un beneficio particular.

Si bien faltan recursos para proponer mejores opciones de vivienda, es de igual importancia fortalecer los programas de forma coyuntural con respecto a los demás aspectos socio culturales que se están presentando en el país, solo de esta manera se puede lograr un verdadero Estado Social de Derecho, comunitario y bipartidista como lo manda la Constitución Nacional.

Referencias

Grupo de comunicaciones MVCT. (2013). *Informe de Gestión al Congreso de la Republica Junio 2012 – Mayo de 2013*. Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio de Colombia.

KLISBERG, Bernardo. (2011). Mitos, falacias y racionalizaciones sobre la pobreza y la desigualdad. *¿Cómo Enfrentar la Pobreza y la Desigualdad?*. Pag. 4

Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio de Colombia (s.a., s.f.). *Subsidio Familiar de Vivienda*, Recuperado el 15 de Noviembre de 2013, de <http://www.minvivienda.gov.co/Vivienda/SubsidioFamiliar/Paginas/default.aspx>

Redacción Bogotá (2013). Cuando a una familia le llega la anhelada casa gratis. *El Tiempo*, p. 20.

Sentencia C-587. Estado Social de Derecho/Derechos Fundamentales-Interpretación. (1992)

Unidad Administrativa Especial de Vivienda Social Cundinamarca (s.a., s.f.). *Como obtener un subsidio familiar de vivienda*, Recuperado el 15 de Noviembre de 2013, de http://www1.cundinamarca.gov.co/gobernacion/vivienda/Perfiles/Informacion_y_Tramites/Informaci%C3%B3n/tabid/3481/language/es-ES/Default.aspx