

Análisis de herramientas sociales para la ocupación de vivienda, otorgada a través del modelo  
Fondo de Solidaridad de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía



Andrea del Pilar Zarabanda Hernández  
Código 4402028

Universidad Militar Nueva Granada  
Facultad de Ciencias Económicas  
Dirección de Posgrados  
Especialización en Finanzas y Administración Pública  
Bogotá D.C.  
2020

## Tabla de contenido

Introducción.....	1
Pregunta Problema.....	2
Objetivo.....	2
Objetivos específicos.....	2
Marco teórico.....	3
Políticas públicas de vivienda en Colombia.....	3
Análisis de herramientas de la política pública. Crítica constructiva.....	11
Conclusiones.....	13
Bibliografía.....	15

### **Lista de tablas**

Tabla 1. Discriminación por categoría y vivienda habitada.....	7
Tabla 2. Conformación grupo familiar de las viviendas entregadas.....	8
Tabla 3. Dinero aportado para la vivienda entregada.....	9
Tabla 4. Viviendas vendidas por los beneficiarios.....	10

### **Lista de gráficas**

Gráfico 1. Discriminación de viviendas habitadas por Departamento.....	7
Gráfico 2. Porcentaje de viviendas habitadas según la discapacidad de los beneficiarios.....	10

## **Resumen**

La entrega de soluciones de vivienda hace parte de la misión de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, en el caso puntual del Fondo de Solidaridad, se busca facilitar el acceso a vivienda para beneficiarios que, por muerte, o por estar en condición de discapacidad, no alcanzan a completar las cuotas para el acceso al subsidio de vivienda otorgado por Caja Honor. El presente ensayo busca analizar la aplicación de las herramientas de políticas públicas que actualmente tiene establecido el Gobierno Nacional en el Ministerio de Vivienda y el posible alcance que podría replicarse para fortalecer la entrega de viviendas que se realiza, con el fin de disminuir el número de viviendas no habitadas por los beneficiarios, debido a causales que se explicarán en detalle en el presente escrito. La viabilidad de la propuesta presentada está abierta a discusión y análisis de los lectores.

**Palabras clave:** Política pública de vivienda, Modelo Fondo de Solidaridad, Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, Caja Honor, Herramientas sociales, acompañamiento social, ocupación de vivienda, inversión en subsidios de vivienda

## **Abstract**

The delivery of housing solutions is part of the mission of Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, in the specific case of the Solidarity Fund, the aim is to facilitate access to housing for beneficiaries who, due to death, or being disabled, they do not complete the quotas for access to the housing subsidy granted by Caja Honor. The present essay seeks to analyze the application of public policy tools currently established by the National Government in the Ministry of Housing and the possible scope that could be replicated to strengthen the delivery of housing that is carried out, in order to decrease the number of dwellings not inhabited by the beneficiaries, due to causes that will be explained in detail in this document. The viability of the proposal presented is open to discussion and analysis by readers.

**Keywords:** Public housing policy, solidarity fund model, Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, Caja Honor, social tools, social accompaniment, social accompaniment, housing occupation, investment in housing subsidies.

## **Introducción**

El modelo Fondo de Solidaridad de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, favorece a los beneficiarios de militares fallecidos o los activos en servicio quienes, como consecuencia del combate, en actos del servicio o en simple actividad, están en condición de discapacidad. Dichos beneficiarios acceden al modelo a través del cumplimiento de requisitos de postulación. Dentro de los requisitos del formulario se encuentra la posibilidad de nombrar tres posibles ciudades donde se quisiera aceptar vivienda. Al ser reconocido como beneficiario del modelo, la asignación de vivienda se realiza por medio de un formato de “aceptación de vivienda” establecido por la Entidad, conforme a la disponibilidad de vivienda de los proyectos ofrecidos en categoría VIS para el modelo Fondo de Solidaridad de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, en adelante Caja Honor. Es así como Caja Honor ha entregado en el periodo comprendido entre 2015 a 2019 un total de 2587 viviendas a través del modelo Fondo de Solidaridad por un valor que asciende a \$136.404 millones de pesos.

El presente ensayo busca, por medio del análisis estadístico, presentar la condición de habitabilidad de las viviendas y como influye de manera favorable en esta ocupación, la política pública de vivienda establecida en el territorio Nacional.

## **1. Pregunta problema**

¿Qué herramientas sociales alineadas a las políticas públicas, se pueden implementar para garantizar la ocupación de las viviendas, entregadas a través del Fondo de solidaridad de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía?

## **2. Objetivo general**

Analizar las herramientas sociales alineadas a las políticas públicas, que se implementaron para garantizar la ocupación de las viviendas, entregadas a través del Fondo de solidaridad de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, en el periodo 2015 a 2019.

### **2.1 Objetivos específicos**

- Identificar las políticas públicas de vivienda en Colombia
- Describir las causas de la no habitabilidad de las viviendas, entregadas por el Fondo de Solidaridad de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
- Comparar el número de viviendas otorgadas, por zona geográfica, teniendo en cuenta la cláusula de no enajenación de dos años.

### **3. Marco Teórico**

La Constitución Política de Colombia de 1991 establece:

Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda. (Const., 1991, art. 51).

Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna, es tarea del Estado fijar las condiciones necesarias para garantizar este derecho. Si un colombiano tiene una vivienda digna, se genera desarrollo económico, territorial y social, dado que aporta a disminución de la miseria, así como el incremento del empleo en el sector construcción y por consiguiente, el crecimiento económico, por todos aquellos sectores de la economía que se ven involucrados en este proceso (DNP, 2020).

#### **3.1 Políticas públicas de vivienda en Colombia**

Las políticas públicas son "el puente invisible entre el gobierno y la ciudadanía", la interacción con la sociedad es una "condición necesaria para el éxito en los procesos de las políticas públicas" (Torres Melo, 2013, p. 16). El Estado frente a las políticas públicas tiene tres frentes: bienestar social, desarrollo económico y la seguridad.

Los instrumentos de política pública están integrados por los recursos y herramientas, ya sea disponibles o necesarias que tienen los "policy makers" para llevar a cabo las acciones requeridas para el cumplimiento de la estrategia diseñada, o para lograr la cooperación y coordinación de los participantes en dicha implementación. Estos instrumentos pueden ser de diversos tipos: impositivos (impuestos o contribuciones), regulatorios (leyes, acuerdos, decretos), físicos (infraestructura pública, estructura burocrática), monetarios, presupuestarios

(presupuesto, capacidad de deuda) y morales (lenguaje, simbolismos), entre otros. (Torres Melo, 2013, p. 179).

En el modelo Fondo de Solidaridad de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía se aplica una política top-down, esta es una aplicación piramidal del desarrollo y ejecución de las políticas públicas, inevitablemente se da una separación entre el funcionario o estructura del poder en el orden central (la esfera política) y quien efectivamente en el ámbito particular aplica dicha política (la esfera administrativa), y como es sabido, el éxito de este tipo de política depende del control que se ejerce durante su ejecución y de la divulgación y circulación de información en todos los niveles que estructuran la ejecución (Tamayo, 1997, p. 172).

Al realizar el análisis de aspectos de la política de vivienda del Gobierno Nacional, aplicados a fortalecer el modelo Fondo de Solidaridad de Caja Honor, si bien es cierto que tanto los subsidios otorgados por Minvivienda como los subsidios otorgados por Caja Honor, buscan satisfacer la necesidad de vivienda de diferentes grupos poblaciones, es necesario aclarar que los subsidios de Minvivienda son para ayuda en capacidad adquisitiva mientras que los subsidios de Caja Honor, hacen parte de los estímulos a los empleados de las fuerzas militares y policía por su tiempo de servicio. Esto implica que la cobertura en subsidio se establece según la categoría en la cual se estuvo durante el tiempo de servicio (a mayor categoría mayor valor de la vivienda otorgada), se podría establecer aquí el concepto de subsidio compensatorio y no subsidio de ayuda en capacidad adquisitiva.

Actualmente, las políticas de vivienda del Gobierno nacional tienen un programa de acompañamiento social, en el cual se busca fortalecer la seguridad y convivencia, además genera estrategias en las cuales los beneficiarios se adaptan al nuevo entorno en el cual van a vivir, estructura programas que aumentan el emprendimiento y por consiguiente el empleo, así como la

inclusión e interacción social dentro el territorio, y genera responsabilidad en el cumplimiento de los nuevos deberes. Esta mejora en el alcance del programa se realizó con base en la Evaluación de Operaciones y Línea de Base de los Programas de Subsidio Familiar de Vivienda y Subsidio Familiar de Vivienda en Especie, realizada por UT Econometría-Fedesarrollo - SEI. (2014). El éxito de este programa se ve reflejado en el hecho que el hogar se inserta y permanece adaptado en su nuevo entorno.

El Ministerio de Vivienda realiza alianzas con fundaciones y corporaciones sin ánimo de lucro, otorga formación como líderes comunitarios, realiza intervenciones sociales preventivas y talleres de convivencia, apropiación territorial, deberes y derechos. Además que tiene la facultad de revocar beneficios por mal uso de las viviendas entregadas, dentro del mal uso se clasifican las actividades ilícitas, el hecho de no habitar en el inmueble y no pagar cuotas de administración. En caso de existir revocatoria de dichos beneficios, son reasignados a familias que se encuentren en lista de espera.

Es necesario analizar el alcance de la política pública de vivienda para los beneficiarios del modelo Fondo de Solidaridad, debido a que la población que accede a estos subsidios es vulnerable, debido a que es población afectada por la guerra, ya sea por estar en condición de discapacidad o por ser beneficiario de un fallecido, aquí se fortalece el concepto que la política de vivienda como política social, pues si bien para los beneficiarios del modelo Fondo de Solidaridad de Caja Honor, no hay un subsidio monetario según la capacidad adquisitiva, si deben fortalecerse las condiciones sociales de habitabilidad de las viviendas entregadas, en el sentido de fortalecer redes de apoyo para los beneficiarios, que garanticen la ocupación de las viviendas en un 100%.

Al analizar las estadísticas de entregas de vivienda en el periodo 2015 a 2019, se tomó el total de la población que ha recibido vivienda en el modelo Fondo de Solidaridad de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía. Las conclusiones de los datos verificados se delimitarán en los siguientes aspectos: la ubicación geográfica, conformación del núcleo familiar, costo de la vivienda, categoría de su tiempo de servicio<sup>1</sup> y discapacidad. Estos datos fueron recolectados de las bases de datos de información del modelo de vivienda Fondo de Solidaridad de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, teniendo en cuenta la ficha psicosocial de cada núcleo familiar<sup>2</sup>.

Dentro del análisis de la ubicación inicial frente a la ubicación de la vivienda entregada, se encontró que las personas que viven a cuatro horas o menos de distancia del lugar donde reciben su vivienda, tienden a trasladar su lugar de residencia al lugar de su nueva propiedad. Una de las quejas más comunes a la hora de elegir vivienda, es la distancia respecto a su lugar de origen, pero es de vital importancia resaltar que a la hora de elegir proyectos para ofrecer a los beneficiarios, con los montos aprobados por la Junta Directiva en cada vigencia, los costos del suelo son elevados, por esta razón los proyectos difícilmente se contratan en ciudades capitales o de gran urbe. Los departamentos donde existe menor habitación de las viviendas entregadas son Meta, Cesar y Sucre, como se muestra en el Gráfico 1.

---

<sup>1</sup> La categoría hace referencia a Oficial, Suboficial y Soldado Profesional. Esta categoría influye en las condiciones de acabados que se entregan, siendo la de categoría Oficial una vivienda con acabados y muebles de madera (clóset, cocina), la de Suboficial con paredes estucadas y las de Soldados con ladrillo a la vista.

<sup>2</sup> La ficha psicosocial es una caracterización de las condiciones del núcleo familiar que recibe la vivienda, tales como: discapacidad, número de integrantes de la familia, lugar de residencia.

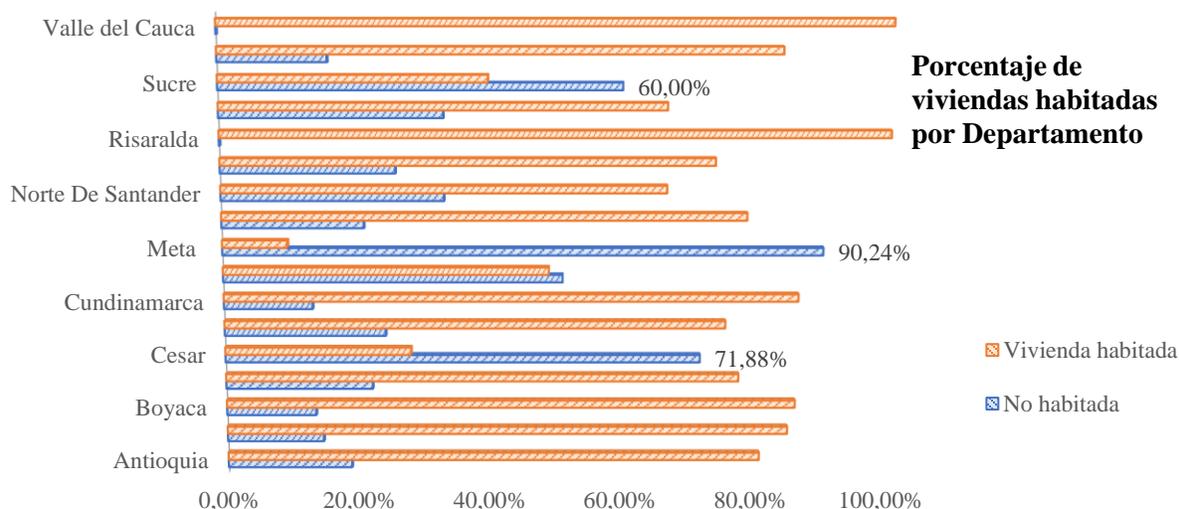


Gráfico 1. Discriminación de viviendas habitadas por Departamento

Fuente: Elaboración propia con base en los datos de entrega de vivienda del modelo Fondo de Solidaridad de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, 2020.

Discriminado por categorías se puede encontrar la siguiente distribución:

Tabla 1  
Discriminación por categoría y vivienda habitada

Categoría	No se habitó vivienda	Se habitó vivienda	Total general
<b>Oficial</b>	23	23	46
<b>Suboficial</b>	229	498	727
<b>Soldado Profesional</b>	385	1429	1814
<b>Total general</b>	<b>637</b>	<b>1950</b>	<b>2587</b>
	25%	75%	100%

Fuente: Elaboración propia con base en los datos de entrega de vivienda del modelo Fondo de Solidaridad de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, 2020.

Según cada categoría, al analizar ubicación de cercanía de la ciudad de origen y la ciudad donde los beneficiarios reciben la vivienda, se encuentra una relación que determina que capacidad adquisitiva genera menor capacidad de movilidad de su lugar de residencia inicial. Las personas con categoría Oficial tienen una proporción menor de beneficiarios que cambian la ciudad de residencia comparada con el cambio proporcional en la categoría Soldado Profesional.

Se podría interpretar según las cifras analizadas, que el porcentaje de subsidios entendido como efectivamente ejecutado, es decir, aquel que efectivamente refleja una vivienda habitada (Gaviria et. al, p. 58), es de tan solo el 75% del total de viviendas entregadas. Lo cual implica un porcentaje de 25% de ineffectividad en el modelo Fondo de Solidaridad, debido a que independientemente que accedan o no a habitar la vivienda, se incurre en costos para los beneficiarios que necesariamente tienen que ser cancelados en el nuevo inmueble (administración en propiedad horizontal en caso de apartamentos e impuestos).

Para analizar en detalle si la composición del grupo familiar influye en la habitabilidad de la vivienda entregada, se presenta la siguiente distribución:

Tabla 2

*Conformación grupo familiar de las viviendas entregadas*

<b>Composición grupo familiar</b>	<b>Cantidad</b>
El mismo afiliado (afiliado en condición de discapacidad)	1792
Padres del afiliado fallecido	445
Esposa del afiliado fallecido y su núcleo familiar	230
Hijo del afiliado fallecido (menor de edad)	107
Hijo del afiliado fallecido (mayor de edad)	11
Hermano (del afiliado fallecido)	2
<b>Total beneficiarios</b>	<b>2587</b>

Fuente: Elaboración propia con base en los datos de entrega de vivienda del modelo Fondo de Solidaridad de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, 2020.

Dentro de los beneficiarios que han recibido vivienda se encuentra que el 69,26% de los beneficiarios son personas en condición de discapacidad, esto implica que la población que recibe vivienda está conformada en un 69,26% por personas que tienen que cambiar de lugar de residencia y con ello los lugares de atención en servicios médicos, y acceso a planes de bienestar para personas en condición de discapacidad en la nueva ciudad de residencia, así como acceso a programas de inclusión social e incluso se debe analizar, si el acceso al lugar de residencia cumple con las condiciones de adecuaciones, barandas, rampas, ascensores, para personas con

movilidad reducida. Actualmente, dentro de los contratos estructurados para el Fondo de Solidaridad en Caja Honor, se tiene establecido que el 10% de las viviendas sean para personas en condición de movilidad reducida (sillas de ruedas), con el riesgo que las vías de llegada al proyecto no cuenten con adecuaciones para este grupo de personas, debido a que el alcance de los contratos vigentes no implica modificaciones en vías públicas de acceso.

Tabla 3  
*Dinero aportado para la vivienda entregada*

<b>Aporte Cuenta individual de cada beneficiario</b>	<b>Aporte como subsidio del Fondo de Solidaridad</b>	<b>Total valor Viviendas entregadas</b>
\$ 31.190.901.696 23%	\$ 105.213.569.965 77%	\$ 136.404.471.661 100%

Fuente: Elaboración propia con base en los datos de entrega de vivienda del modelo Fondo de Solidaridad de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, 2020.

El detalle presentado en la Tabla 3, refleja el costo de la vivienda respecto al aporte de los beneficiarios; dentro del modelo Fondo de Solidaridad de Caja Honor se establece que la vivienda se pagará con los dineros de la cuenta individual de los aportantes y el valor restante lo financiará el subsidio otorgado a cada beneficiario. La financiación del subsidio se realiza por medio de: el aporte del presupuesto anual del Ministerio de Defensa Nacional destinado al Fondo de Solidaridad, un porcentaje del 7% de los aportes de nómina de los afiliados en servicio activo y las utilidades de la Entidad (Ley 1305, 2009, art. 1, par. 2°). Para el periodo que se está analizando se evidencia que el 23% del costo de las viviendas entregadas fue financiado por los aportes de los beneficiarios y el 77% restante fue subsidiado. Lo cual garantiza el acceso a vivienda de los beneficiarios independientemente del aporte en cuotas, que se haya realizado hasta el momento del reconocimiento del beneficio.

Tabla 4  
Viviendas vendidas por los beneficiarios

Categoría	Vivienda pertenece a beneficiario	Vivienda vendida	Total general
Oficial	33	13	46
Suboficial	358	369	727
Soldado Profesional	1313	501	1814
<b>Total general</b>	<b>1704</b>	<b>883</b>	<b>2587</b>
	66%	34%	100%

Fuente: Elaboración propia con base en los datos de entrega de vivienda del modelo Fondo de Solidaridad de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, 2020.

Teniendo en cuenta la cláusula de no enajenación de la vivienda por dos años que se establece en el momento de la escrituración de las viviendas entregadas, se encuentra lo presentado en la Tabla 4, en los datos analizados la propiedad de las viviendas entregadas aún es del 66% sobre el total entregado, quiere decir que si por ejemplo, se entregó un proyecto de cien viviendas en el año 2015, aún 66 de estas pertenecen a los beneficiarios que las recibieron.

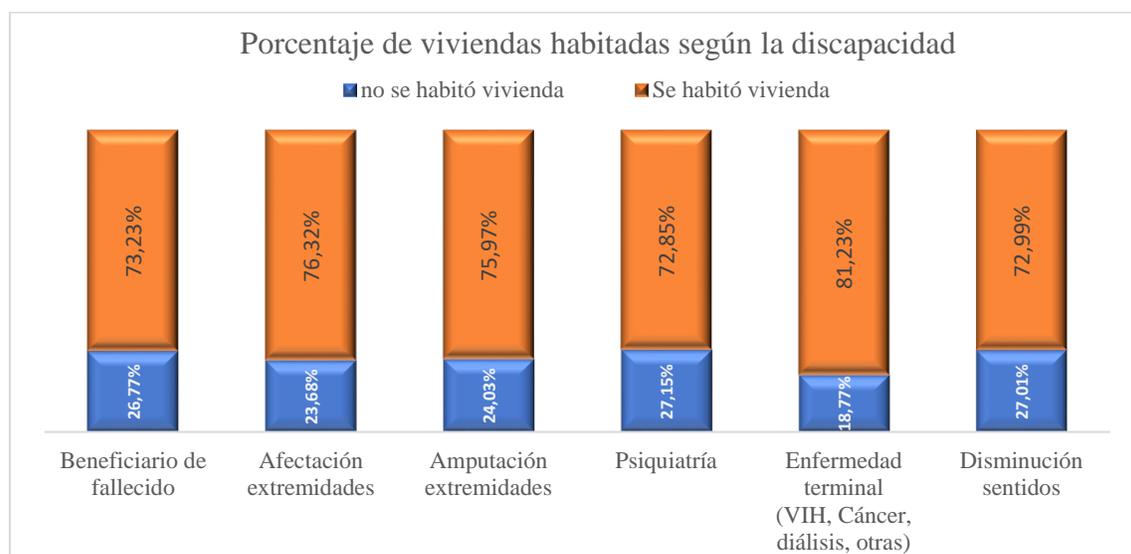


Gráfico 2. Porcentaje de viviendas habitadas según la discapacidad de los beneficiarios

Fuente: Elaboración propia con base en los datos de entrega de vivienda del modelo Fondo de Solidaridad de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, 2020.

El análisis estadístico de la discriminación de los beneficiarios por discapacidad, demuestra en cada una de las condiciones de discapacidad agrupadas, el porcentaje de habitación

de la vivienda supera el 72%, interpretamos entonces que independiente de la condición de discapacidad se cambia el lugar de residencia (Gráfico 2).

#### **4. Análisis de herramientas de la política pública. Crítica constructiva**

Un ejemplo claro que puede dar evidencia de la problemática actual de los subsidios otorgados por el modelo Fondo de Solidaridad de Caja Honor es el caso de Brasil, entre los años 1964 a 1986. El esquema, por el costo de la tierra, construyó viviendas en forma de polígono en aéreas lejanas y sin infraestructura lo que frenó el impacto esperado de la política de vivienda, una vez las familias accedían al hogar no tenían la capacidad monetaria para pagar los servicios públicos, por lo cual un porcentaje de familias vendían las casas y volvían a sus favelas.

Para evitar esto, en otros programas como Mi casa, Mi vida, el Gobierno comenzó a invertir 0,5% del presupuesto en capacitación a las familias y enseñanza de la necesidad del ahorro, con lo cual la estructura financiera de las familias comenzó a mejorar y de esta forma decidían seguir habitando las viviendas otorgados por el gobierno (Gaviria et. al. p. 112).

Este esquema podría aplicarse para los beneficiarios del Fondo de Solidaridad, de manera integrada con los demás modelos de vivienda, debido a que actualmente existe un programa de Educación Financiera, dirigido a los militares en servicio activo que se encuentran ahorrando para adquirir vivienda, en alguno de los modelos ofrecidos por la Entidad: Vivienda 14, Vivienda 8, Leasing. Si se adapta el programa de educación financiera al enfoque de población vulnerable que recibe vivienda en el modelo Fondo de Solidaridad, se darán herramientas financieras a los beneficiarios, en su mayoría son Soldados Profesionales, con un nivel de escolaridad básico, garantizando el bienestar no solo en su vivienda, sino en su adaptación al nuevo entorno social, al que acceden al cambiar de lugar de residencia.

Como problema público se entiende “Toda situación que afecta negativamente los valores materiales e inmateriales de una colectividad, o amenazan con afectar el bienestar de la misma en el futuro cercano, y sobre las que se espera que el Estado actúe” (Ordoñez, 2013, p. 97). Se deberá ampliar el alcance del modelo Fondo de Solidaridad en la medida que la construcción de políticas públicas aplicadas a los militares heridos en combate, no se entienda como un proceso de legitimación, sino de construcción colectiva, de tal manera que al momento de elegir vivienda los beneficiarios del modelo analizado puedan tener la capacidad de acceder a proyectos cercanos a su lugar de origen.

Además, otro aspecto a fortalecer es la participación de los beneficiarios en sugerencias del funcionamiento del modelo que permita robustecer su estructuración y procedimientos, ya que: “Con la participación ciudadana se amplía el conocimiento del problema, se identifican problemáticas asociadas y afianzan los análisis de los actores desde un enfoque narrativo” (Majone, 1997, p. 135). La participación de los beneficiarios en una creación colectiva, será garante de la disminución de posibles quejas futuras en la etapa de postventas en los proyectos entregados. Actualmente en las postventas, una de las quejas más frecuentes, aproximadamente el 50% de las solicitudes radicadas, es la falta de continuidad de las constructoras en la finalización de la etapa de urbanismo de los proyectos, tales como: terminación de andenes, porterías o encerramientos de los conjuntos residenciales.

Caja Honor ha optado en las dos últimas vigencias (2019-2020), por realizar contratos de compra de viviendas en proyectos ya construidos, en los cuales se garantice que la etapa de urbanismo sea culminada a satisfacción.

## 5. Conclusiones

En la Administración Pública, presentar evaluaciones de desempeño del 75% no muestra eficiencia en la gestión, por ello la evidencia mostrada en la investigación realizada, da a entender con urgencia la necesidad de implementación de herramientas de política pública acopladas al modelo Fondo de Solidaridad de Caja Honor, similares a las ya establecidas por el Minvivienda, incluso las cláusulas sancionatorias para aquellos beneficiarios que no ocupen la vivienda entregada, deben ser parte del robustecimiento esperado para el modelo. Son retos de política pública que evaluados y configurados de manera efectiva, permitirán un incremento significativo en las viviendas ocupadas.

Respecto a la disponibilidad presupuestal establecida para cada vigencia en Caja Honor, se hace necesario realizar una destinación específica para el acompañamiento social, en especial, para los convenios y alianzas estratégicas que permitan el aumento del bienestar de los beneficiarios que reciben vivienda cada año y de esta manera aumentar la cifra de ocupación de los inmuebles entregados.

Si bien es cierto, actualmente existe una constante comunicación desde el momento de la postulación hasta la entrega efectiva de la vivienda a los beneficiarios del Fondo de Solidaridad de Caja Honor, se hace necesario tener en consideración un plan de acción de la política pública dependiente de la clara definición de todos los actores que interactúan en la implementación (Torres Melo, 2013, p. 108). En el caso puntual analizado, se debe fortalecer el acompañamiento social en la etapa de postventas, para generar redes de apoyo a los beneficiarios y como consecuencia garantizar una disminución significativa del porcentaje de no ocupación que se presenta actualmente en los proyectos entregados.

El acompañamiento social a los beneficiarios del modelo Fondo de Solidaridad, y el fortalecimiento en educación financiera debe ser exitoso al permitir que durante el tiempo de espera de la entrega de su vivienda, los nuevos propietarios vean el cambio de ubicación de la vivienda como una oportunidad de emprendimiento y fortalecimiento social y no como un obstáculo para su bienestar. No se puede olvidar lo que afirma Majone: “Todos los buenos asesores de políticas públicas dedican su tiempo y energía no solo al desarrollo de lo económicamente viable, sino a expandir el campo de lo políticamente posible” (Majone, 1997, p. 135).

En búsqueda de este fortalecimiento en lo políticamente posible, se deben establecer alianzas estratégicas con entidades e instituciones gubernamentales que fortalezcan tanto la ocupación de las viviendas, como el desarrollo en sociedad de los nuevos propietarios, de manera que la cláusula de enajenación de dos años no sea el objetivo que esperan aquellos beneficiarios que no ocupan la vivienda. Garantizar redes de apoyo y acompañamiento social generará sentido de pertenencia y fortalecerá la viabilidad y duración a largo plazo del modelo Fondo de Solidaridad de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

Como es sabido, el acuerdo de paz generó una disminución del conflicto interno en Colombia, y como consecuencia, los beneficiarios por muerte en combate también se redujeron, por lo cual una de las políticas implementadas por Caja Honor ha sido la disminución del número de beneficiarios con afiliados fallecidos o personas en condición de discapacidad. Las cifras se redujeron gradualmente de 400 beneficiarios en 2017, a 250 en 2018 y finalmente a 100 en la vigencia 2019. Es decir, al reducir el número de beneficiarios, el acceso a vivienda también se limita, y por ello, garantizar la ocupación de las viviendas se hace una necesidad apremiante para la continuidad del modelo de vivienda analizado.

## Bibliografía

- Congreso de Colombia. (3 de junio de 2009) Parágrafo 2, Artículo 1. Por medio de la cual se modifica el Decreto-ley 353 del 11 de febrero de 1994, se adiciona la Ley 973 del 21 de julio de 2005, y se dictan otras disposiciones. [Ley 1305 de 2009]. DO: 47.369.  
Recuperado de [http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley\\_1305\\_2009.html](http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1305_2009.html)
- Constitución política de Colombia [Const.] (1991) Artículo 51 [Titulo II]. Recuperado de [http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/constitucion\\_politica\\_1991.html](http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/constitucion_politica_1991.html)
- Departamento Nacional de Planeación. (2019) Vivienda y entornos dignos e incluyentes. [Entrada de blog] Recuperado de <https://www.dnp.gov.co/DNPN/Plan-Nacional-de-Desarrollo/Paginas/Pilares-del-PND/Equidad/Vivienda-y-entornos-dignos-e-incluyentes.aspx>
- Departamento Nacional de Planeación (2015). Política Nacional de Vivienda. [Entrada de blog] Recuperado de <https://www.dnp.gov.co/programas/vivienda-agua-y-desarrollo-urbano/Vivienda/Paginas/Política-Nacional-de-Vivienda.aspx>
- Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio. (2017). Fortalecimiento de las políticas públicas de vivienda Urbana. [Entrada de blog] Recuperado de [http://www.minvivienda.gov.co/ProyectosInversion/MVCT-9 Fortalecimiento de las políticas públicas.pdf](http://www.minvivienda.gov.co/ProyectosInversion/MVCT-9_Fortalecimiento_de_las_políticas_públicas.pdf)
- Gaviria, A., Tovar, J. (2016). El potencial de la política de vivienda, ASOBANCARIA, Ensayos sobre política de vivienda, Bogotá, 2016. Recuperado de <http://marketing.asobancaria.com/ensayos-sobre-política-de-vivienda>
- Majone, G. (1997). Evidencia, argumentación y persuasión en la formulación de políticas. México: Fondo de Cultura Económica.
- Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio. (2014). Colombia: 100 años de políticas habitacionales [Entrada de blog] Recuperado de <http://minvivienda.gov.co/Documents/100anosdepoliticashabitacionales.pdf>
- Revista El Congreso. (2019) Avances En Materia De Vivienda. [Entrada de blog]. Recuperado de <http://www.revistaelcongreso.com/avances-en-materia-de-vivienda1/>

- Silva, J. (2016). Recomendaciones de política para optimizar la financiación de vivienda de interés social, ASOBANCARIA, Ensayos sobre política de vivienda, Bogotá, 2016.  
Recuperado de <http://marketing.asobancaria.com/ensayos-sobre-política-de-vivienda>
- SINERGIA. (2018). Guía para seguimiento de políticas públicas [Entrada de blog] Recuperado de [https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Sinergia/Documentos/Guia\\_para\\_seguimiento\\_Politicas\\_Publicas.PDF](https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Sinergia/Documentos/Guia_para_seguimiento_Politicas_Publicas.PDF)
- SINERGIA. (2020). SINERGIA Seguimiento. Recuperado de <https://sinergiapp.dnp.gov.co/#HomeSeguimiento>
- Tamayo, M. (1997). *Análisis de las políticas públicas*. Madrid: Alianza Universidad.
- Torres-Melo, J., Santander, J. (2013). *Introducción a las políticas públicas: conceptos y herramientas desde la relación entre Estado y Ciudadanía*. Bogotá: Ediciones IEMP, Institución de Estudios del Ministerio Público.
- UT- Econometría-Fedesarrollo - SEI. (2014). *Evaluación de Operaciones y Línea de Base de los Programas de Subsidio Familiar de Vivienda y Subsidio Familiar de Vivienda en Especie*. Bogotá: DNP.